

256365-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici e servizi affini – Umbau und Sanierung Gastronomiegebäude LGS-Kinzigpark

OJ S 73/2026 15/04/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice, Zentrale Vergabestelle

E-mail: zentrale.vergabestelle@offenburg.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Umbau und Sanierung Gastronomiegebäude LGS-Kinzigpark

Descrizione: Objektplanung Gebäude und Innenräume (§§ 33 - 37 HOAI) LP 1-9 stufenweise, zunächst LP 1-3

Identificativo della procedura: 2020ac3a-f348-4ae8-8fc0-3628e7d9f1cc

Identificativo interno: SOG_BS-2026-0070

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Badstraße 22

Località: Offenburg

Codice postale: 77652

Suddivisione del paese (NUTS): Ortenaukreis (DE134)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Mit dem Teilnahmeantrag ist noch kein Angebot abzugeben.

Bewerberanfragen können bis zum 04.05.2026 über das Vergabeportal gestellt werden. Es

sind ausschließlich digitale Teilnahmeanträge zulässig. Sie können über das Vergabeportal

Vergabe24, www.vergabe24.de, eingereicht werden. Teilnahmeanträge in Papierform müssen nach EU-Recht ausgeschlossen werden.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso, Documento di gara

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:
Corruzione:
Partecipazione a un'organizzazione criminale:
Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:
Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:
Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:
Frode:
Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:
Insolvenza:
Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:
Amministrazione controllata:
False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:
Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto:
Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto:
Grave illecito professionale:
Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:
Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:
Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:
Cessazione di attività:
Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:
Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Umbau und Sanierung Gastronomiegebäude LGS-Kinzigpark
Descrizione: Objektplanung Gebäude und Innenräume (§§ 33 - 37 HOAI) LP 1-9 stufenweise, zunächst LP 1-3 Das Baugrundstück befindet sich im Stadtteil Stegermatt im Süden Offenburgs und ist im Moment noch Teil der Sportanlagen des Offenburger FV in der Badstraße. Künftig ist dieses Grundstück/ Gebäude als Dauieranlage integriert in das Umfeld der Landesgartenschau 2023. Die Stadt Offenburg plant mit dem Umbau und der Sanierung des Gebäudes die Schaffung eines attraktiven gastronomischen Angebots, das während und nach der Landesgartenschau an dieser Stelle im neuen Umfeld des Kinzigparks der Bevölkerung zur Verfügung steht.
Identificativo interno: LOT-0000

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/10/2026
Data di fine durata: 31/05/2029

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nella domanda di partecipazione

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì
L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì
Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#Die Bewertung der Teilnahmeanträge erfolgt nach folgenden Eignungskriterien: -Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: 15% -Technische und berufliche Leistungsfähigkeit: 85% Die Teilnahmeanträge sind nur in digitaler Form zugelassen, schriftliche Anträge werden ausgeschlossen.

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso, Documento di gara

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Maßnahmen zur Sicherung der Kosten; Maßnahmen zur Sicherung der baulichen Qualität; Maßnahmen zur Sicherung der Termine;

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzen für vergleichbare Leistungen bei denen die Leistungsphase 8 mindestens nach dem 31.12.2020 abgeschlossen worden ist. Als Referenzen sind auch Projekte im Bau möglich. Vergleichbar sind Leistungen, die die Objektplanung von Gebäuden im Bestand (Umbau/ Sanierung) betreffen und den Honorarzonen III oder IV zuzuordnen sind. Des Weiteren gelten für die Vergleichbarkeit folgende Kriterien: A. Die Gebäude sind nach der Objektliste Gebäude (HOAI, Anlage 10.2) der Kategorie Handel/ Verkauf/ Gastgewerbe zuzuordnen oder B. Es handelt sich um Leistungen an Gebäuden für einen kommunalen Auftraggeber Hinweis: Die Zuordnung der Gebäude kann nur zu einer der beiden Kriterien (A oder B) erfolgen. Sind keine Referenzen benannt führt dies zum Ausschluss des Bewerbers.

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Die Bewerber sind zur Führung der Berufsbezeichnung 'Ingenieur' (Ingenieur eines ingenieurwissenschaftlichen Studiengangs) berechtigt oder besitzen eine vergleichbare Qualifikation. Die Nachweise aller Bewerber sind als Anlage beizufügen. Sie erfolgen i.d.R. durch eine aktuelle Bescheinigung der zuständigen Architekten- bzw. Ingenieurkammer oder durch eine Kopie der letzten Beitragsrechnung. Bei Ingenieuren erfolgt der Nachweis auch durch das Diplomzeugnis oder vergleichbare Nachweise. Ist in dem jeweiligen Herkunftsland die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Voraussetzungen, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis gemäß Richtlinie 2013/55/EU - Berufsanerkennungsrichtlinie- verfügt und einen entsprechenden Nachweis einreicht. Das Nichtvorliegen des Nachweises führt zum Ausschluss.

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung
Personenschäden: € 1.500.000,-- sonstige Schäden € 1.000.000,-- ggf. Bestätigung, dass die Deckungssumme im Auftragsfall auf die geforderten Summen erhöht werden kann) Das Nichtvorliegen des Nachweises führt zum Ausschluss.

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Mindestanforderungen: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung mit anderen Unternehmen nach § 46 (2) VgV; Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §123 und 124 GWB vor; Bestätigung, dass kein Insolvenzverfahren o. vgl. Verfahren eröffnet wurde, Bestätigung, dass sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet, Bestätigungen, dass keine schweren Verfehlungen begangen wurden, Bestätigung, dass Steuern, Abgaben und Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß entrichtet wurden, Verpflichtungserklärung zur Einhaltung von Mindestentgelten, Eigenerklärung zu RUS-Sanktionen. Im Falle vom Einsatz von Nachunternehmen bzw. bei Bildung einer Bietergemeinschaft sind die o. g. Eignungsanforderungen von allen nachzuweisen.

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

Descrizione del criterio di selezione: Umsatz des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (netto) mit Leistungen in €, die mit der zu vergebenden Dienstleistung vergleichbar sind. Vergleichbar sind Leistungen, die die Objektplanung von Gebäuden im Bestand (Umbau/ Sanierung) betreffen und den Honorarzonen III oder IV zuzuordnen sind. Des Weiteren gelten für die Vergleichbarkeit folgende Kriterien: A. Die Gebäude sind nach der Objektliste Gebäude (HOAI, Anlage 10.2) der Kategorie Handel/ Verkauf/ Gastgewerbe zuzuordnen oder B. Es handelt sich um Leistungen an Gebäuden für einen kommunalen Auftraggeber Hinweis: Die Zuordnung der Gebäude kann nur zu einer der beiden Kriterien (A oder B) erfolgen. (Sonderfall: Ist ein Büro, dass sich neu am Markt befindet, nicht in der Lage alle Geschäftsjahre anzugeben, so ist das Mittel der Umsatzzahlen ab dem Zeitpunkt der Gründung des Büros für die vorangegangenen Geschäftsjahre anzugeben.) Bei Bewerbergemeinschaften gelten die Umsatzangaben in Summe.

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 4

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektorganisation

Descrizione: Es wird erwartet, dass der Bieter die Projektorganisation verbal beschreibt oder schematisch darstellt. Die Beschreibung oder Darstellung soll aufzeigen, welche Personen im Projekt für welche Aufgaben und Entscheidungen zuständig und verantwortlich sind. Dabei soll auch der geplante Weg der Kommunikation mit dem Auftraggeber erkennbar werden.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Erfahrung der Projektleitung

Descrizione: Es wird erwartet, dass der Bieter darstellt wie die Projektleitung deren Qualifikation, deren Erfahrungen und Referenzen, die Kenntnisse der maßgeblichen Schwerpunkte des Projekts sowie die Einsatzbereitschaft und Kommunikationsfähigkeit in der Abwicklung der ausgeschriebenen Leistung einbringen wird Die Projektleitung hat die Darstellung durch Unterschrift zu bestätigen. Vergleichbar sind Leistungen, die die Objektplanung von Gebäuden im Bestand (Umbau/ Sanierung) betreffen und den Honorarzonen III oder IV zuzuordnen sind. Des Weiteren gelten für die Vergleichbarkeit

folgende Kriterien: A. Die Gebäude sind nach der Objektliste Gebäude (HOAI, Anlage 10.2) der Kategorie Handel/ Verkauf/ Gastgewerbe zuzuordnen oder B. Es handelt sich um Leistungen an Gebäuden für einen kommunalen Auftraggeber

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: indruck der Projektleitung bei der Präsentation

Descrizione: Die Präsentation im Verhandlungs- bzw. Präsentationstermin soll dem Auftraggeber zeigen, wie die Projektleitung bei vergleichbaren Projekten vorgegangen ist. Dabei wird bewertet, inwieweit und wie kompetent diese auf die Aspekte eingeht, die aus einem vergleichbaren Projekt übertragen werden.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preis

Descrizione: Honorar

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.vergabe24.de/vergabeunterlagen/54321-Tender-19d85d48264-3095cd1e13aef2ab>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 20/05/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: <https://www.vergabe24.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 15/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Es können nur fehlende Unterlagen nachgefordert werden, die nicht in die Wertungsbepunktung einfließen.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Eine elektronische Rechnungsstellung ist derzeit noch nicht möglich.

Fatturazione elettronica: Non consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione di mediazione: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informazioni sui termini per il riesame: Nach § 160 Abs. 3 Nr. 1 bis 4 GWB ist ein Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 bleibt unberührt, 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4) mehr als 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2. § 134 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt. (1) Gemäß § 135 GWB ist ein öffentlicher Auftrag von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber 1. gegen § 134 verstoßen hat oder 2. den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist. (2) Die Unwirksamkeit nach Abs. 1 kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsabschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice, Zentrale Vergabestelle

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice, Zentrale Vergabestelle

8. Organizzazioni

8.1. ORG-7001

Nome ufficiale: Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice, Zentrale Vergabestelle

Numero di registrazione: DE142583612

Indirizzo postale: Wilhelmstraße 12
Località: Offenburg
Codice postale: 77654
Suddivisione del paese (NUTS): Ortenaukreis (DE134)
Paese: Germania
Referente: Zentrale Vergabestelle
E-mail: zentrale.vergabestelle@offenburg.de
Telefono: +49 781822316
Fax: +49 781827513
Indirizzo internet: <https://www.offenburg.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-7004

Nome ufficiale: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numero di registrazione: DE811469974

Indirizzo postale: Kapellenstraße 17

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76131

Suddivisione del paese (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-7005

Nome ufficiale: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numero di registrazione: DE 811469974

Indirizzo postale: Kapellenstrasse 17

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76131

Suddivisione del paese (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-7006

Nome ufficiale: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numero di registrazione: DE811 469974

Indirizzo postale: Kapellenstrasse 17

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76131

Suddivisione del paese (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione di mediazione

8.1. ORG-7007

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: e7908c20-e382-4b37-835e-fe66f17530f5 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 13/04/2026 14:50:36 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 256365-2026

Numero dell'edizione della GU S: 73/2026

Data di pubblicazione: 15/04/2026