

36744-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici e servizi affini – Hotel auf der Wartburg - Umbau und Modernisierung - Objektplanung Gebäude und Innenräume

OJ S 12/2026 19/01/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Wartburg-Stiftung, Stiftung des öffentlichen Rechts

E-mail: keute@wartburg.de

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità regionale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi ricreativi, cultura e religione

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Hotel auf der Wartburg - Umbau und Modernisierung - Objektplanung Gebäude und Innenräume

Descrizione: Hotel auf der Wartburg - Umbau und Modernisierung - Objektplanung Gebäude und Innenräume

Identificativo della procedura: 019b8d72-9154-4ab9-9221-b631643dc25f

Identificativo interno: WBE-H-V1-GI

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

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Das Verfahren wird als Verhandlungsverfahren gemäß § 74 VgV durchgeführt. Der Auftraggeber behält sich gemäß §17 (11) VgV vor, den Auftrag auf Grundlage der Erstantgebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten. Jegliche Kommunikation (Änderung von Vergabeunterlagen, Informationsschreiben, etc.) wird über die Plattform www.evergabe.de geführt. Sobald dort neue Informationen zu einem Vergabeverfahren veröffentlicht werden, erhalten Sie als registrierter Teilnehmer von evergabe.de eine E-Mail-Benachrichtigung. Sofern die Vergabeunterlagen ohne Registrierung heruntergeladen wurden, kann diese Benachrichtigung nicht erfolgen und der Wirtschaftsteilnehmer muss sich selbstständig bei evergabe.de über Änderungen/ Ergänzungen der Vergabeunterlagen innerhalb der Abgabefrist informieren. Achtung! Bieteranfragen müssen elektronisch über www.evergabe.de gestellt werden. Deren Beantwortung erfolgt ebenfalls elektronisch über www.evergabe.de. Die Fragen müssen einen konkreten Bezug auf den Unterpunkt der Vergabeunterlage nehmen. Die Rückfragen und deren Beantwortung werden allen Bietern auf der Plattform zur Verfügung gestellt. Die Teilnahme am Verfahren erfolgt über das vollständig auszufüllende Formular zur Eigenerklärung, welches um die geforderten Angaben und Nachweise zu ergänzen und elektronisch über evergabe einzureichen ist. Das Formular zur Eigenerklärung steht unter evergabe.de zur Verfügung. Nicht frist- und formgerecht elektronisch eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Ebenso sind zur Angebotsabgabe die geforderten Unterlagen vollständig als word-, excel- oder pdf- Dateien in lesbarer Form bis zum Ende der Angebotsfrist elektronisch über die Angebotsfunktion der Plattform evergabe einzureichen.

Angebote, die in anderer Form z. B. schriftlich, per E-Mail, auf einem Datenträger oder über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt und vom Verfahren ausgeschlossen! Die Teilnahme der Bieter bei der Öffnung ist ausgeschlossen. Die endgültige Ausfertigung des Vertrages mit originalen Unterschriften wird im Nachgang zum Verfahren organisiert. Der AG behält sich nach § 56 (2) bis (4) VgV vor, fehlende Nachweise und Erklärungen nachzufordern. Angebote, die nicht alle geforderten Angaben, Nachweise und Referenzen enthalten, müssen ausgeschlossen werden, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

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

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71221000 Servizi di progettazione di edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Hotel auf der Wartburg, Auf der Wartburg 2

Località: Eisenach

Codice postale: 99817

Suddivisione del paese (NUTS): Wartburgkreis (DEG0R)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 1) Sämtliche Vergabeunterlagen werden ausschließlich und kostenfrei auf der Vergabeplattform (www.evergabe.de) zum Download bereitgestellt. 2) Die Teilnahme am Verfahren erfolgt über das vollständig auszufüllende Formular zur Eigenerklärung, welches um die geforderten Angaben und Nachweise zu ergänzen und elektronisch über www.evergabe.de einzureichen ist. Das Formular zur Eigenerklärung kann unter der im Punkt 5.1.11 dieser Bekanntmachung angegebenen Internetadresse abgerufen werden. Nicht frist- und formgerecht elektronischeingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Mitglieder von Bewerber- / Bietergemeinschaften (BG) haben grundsätzlich alle Erklärungen/Nachweise für jedes Mitglied abzugeben (Ausnahme: Referenzprojekte). Bei Bewerbergemeinschaften muss ersichtlich sein, welches Mitglied der Bewerbergemeinschaften die Leistungen der Referenz erbracht hat. 3) Die Einreichung der Angebote per Post, per Telefax, per E-Mail und über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform ist nicht zulässig und führt zum Ausschluss aus dem Verfahren! 4) Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Eine Mehrfachbewerbung sind auch Teilnahmeanträge/Angebote unterschiedlicher Niederlassungen eines Büros. Mehrfachbewerbungen von Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft (BG) bzw. unterschiedlicher Niederlassungen eines Büros und von Nachauftragnehmern haben das Ausscheiden aller Mitglieder der BG sowie aller Bieter mit gleichen Nachauftragnehmern zur Folge (Ausschlusskriterium). 5) Jegliche Kommunikation (Änderung von Vergabeunterlagen, Informationsschreiben, etc.) wird über die Plattform www.evergabe.de geführt. Sobald dort neue Informationen zu einem Vergabeverfahren veröffentlicht werden, erhalten Sie als registrierter Teilnehmer von www.evergabe.de eine E-Mail-Benachrichtigung. Sofern die Vergabeunterlagen ohne Registrierung heruntergeladen wurden, kann diese Benachrichtigung nicht erfolgen und der Wirtschaftsteilnehmer muss sich selbstständig bei www.evergabe.de über Änderungen / Ergänzungen der Vergabeunterlagen innerhalb der Abgabefrist informieren. Achtung! Bieteranfragen müssen elektronisch über www.evergabe.de gestellt werden. Deren Beantwortung erfolgt ebenfalls elektronisch über www.evergabe.de. 6) Der AG behält sich nach § 56 (2) bis (4) VgV vor, fehlende Nachweise und Erklärungen nachzufordern. Teilnahmeanträge und Angebote, die nicht alle geforderten Angaben,

Nachweise und Referenzen enthalten, werden ausgeschlossen, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden. 7) Die Bieter erklären förmlich mit Abgabe des Angebotes, dass die von ihnen angegebenen Informationen genau und korrekt sind und sie sich der Konsequenzen schwerwiegender Täuschung bewusst sind. Die Bieter erklären förmlich, dass sie in der Lage sind, die Bescheinigungen und andere genannte dokumentarische Nachweise unverzüglich auf Anfrage beizubringen. 8) Kopien von Nachweisen werden anerkannt, sofern sie keinen Anlass zu Zweifeln an der Übereinstimmung mit dem Original geben. Nicht deutschsprachige Nachweise müssen als beglaubigte Übersetzung in Deutsch vorgelegt werden (Mindestanforderung). 9) Für die Ausarbeitung der Angebotsunterlagen werden keine Kosten erstattet (§ 77 (1) VgV. Es erfolgt keine Rückgabe der Angebotsunterlagen. Hinweis: Vorlage der Verpflichtungserklärungen gem. § 47 VgV der Nachunternehmer und ggf. deren Nachunternehmern, soweit sich der Bieter, der den Zuschlag erhalten soll o. ein Mitglied einer BG, die den Zuschlag erhalten soll, auf die Fachkunde o. Leistungsfähigkeit von Nachunternehmern beruft mit Abgabe des Teilnahmeantrages. Sollten Verpflichtungserklärungen der Nachunternehmer auch bis zum Zeitpunkt der beabsichtigten Zuschlagserteilung nicht vorgelegt werden können, erfolgt ein nachträglicher Ausschluss wegen mangelnder Eignung. (Ausschlusskriterium). 10) Nicht erwünscht sind allg. Werbebroschüren u. Unterlagen zur Vorstellung des Bieters sowie zusätzliche Angaben, die über die geforderten hinausgehen. Diese werden im Verfahren nicht berücksichtigt. 11) Enthalten die Bekanntmachung oder die Unterlagen zum Verfahren Unklarheiten, Widersprüche oder verstoßen diese nach Auffassung des Bewerbers / Bieters gegen geltendes Recht, so hat der Bewerber / Bieter den Auftraggeber unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen. Erfolgt dies nicht, ist der Bewerber / Bieter mit diesen Einwendungen präkludiert.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv - Verhandlungsverfahren gemäß §74 VgV

Diritto transfrontaliero applicabile: -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: Besondere Vorschriften für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß Abschnitt 6, Unterabschnitt 1, § 73 VgV - Der Wirtschaftsteilnehmer bestätigt gemäß § 73 (3) VgV, dass seine Architekten- und Ingenieurleistungen unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen vergeben werden, siehe Anlage A01_Eigenerklärung

Grave illecito professionale: Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB bestehen: Gründe im Zusammenhang mit strafrechtlichen Verurteilungen gemäß § 123 (1) GWB, Entrichtung von Steuern oder Sozialversicherungsbeiträgen gemäß § 123 (4) GWB, Angabe zu Gründen im Zusammenhang mit Insolvenz, Interessenkonflikten oder beruflichem Fehlverhalten gemäß § 124 (1) GWB, siehe Anlage A01_Eigenerklärung
Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Eigenerklärung zur Verordnung (EU) Nr. 2022/576, siehe Anlage A01_Eigenerklärung

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Hotel auf der Wartburg - Umbau und Modernisierung - Objektplanung Gebäude und Innenräume

Descrizione: Das am Fuße der Wartburg gelegene denkmalgeschützte Gebäude bedarf nach der vor einigen Jahren abgeschlossenen Außenhüllensanierung (Außenwände, Dach) auch einer Erneuerung der Innenbereiche, um den hohen Anforderungen und zukünftigen Tendenzen in der Hotellerie gerecht zu werden. Das primäre Ziel der Baumaßnahme ist die notwendige Behebung der baulichen Mängel in Bezug auf den Brandschutz und der Hygieneanforderungen im Bereich der Küche im Keller- und Erdgeschoss sowie die Neugestaltung der Zimmerbereiche in den Obergeschossen. Darüber hinaus sollen nach Möglichkeit alle Geschosse durch den Einbau eines Aufzuges barrierefrei erschlossen werden. Bisher wurden Zuwendungen aus dem Landeshaushalt über 4,95 Mio. EUR für die Gesamtplanung (LPH 2 – 4) sowie für die Sanierung zur Erfüllung behördlicher Auflagen und zur Mängelbeseitigung bezüglich Brandschutz und Hygiene bewilligt. Vorbehaltlich der noch ausstehenden Fördermittelanträge kann der tatsächliche Maßnahme-Umfang bzw. das Investitionsvolumen des Projektes noch nicht abschließend festgestellt werden. Nach der Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie 2025 beträgt das erforderliche Investitionsvolumen für die Gesamtmaßnahme ca. 24,0 Mio. € brutto. Diese erste überschlägliche Kostenermittlung nach BKI-Kostenkennwerten ergab für die KG 300 und die KG 400 zusammen ca. 17,3 Mio. EUR brutto für die Gesamtmaßnahme. Für die komplette Umsetzung der Machbarkeitsstudie sind 24 Mio. Euro netto erforderlich. Der AG bemüht sich aktiv und parallel zu den beginnenden Planungen (LP2-4) um die ausstehende Finanzierung im Rahmen von 19 Mio.€. Auf Grundlage der Kostenberechnung nach DIN 276, die im Zuge der ausgeschriebenen Planungsleistungen erstellt wird, wird ein weiterer Fördermittelantrag gestellt. Beschreibung der Planungs- und Bauabschnitte (Begründung für die stufenweise Beauftragung) Im ersten Planungs- und Bauabschnitt steht ein Gesamtbudget von 4,95 Mio. € brutto (inklusive KG 700) zur Verfügung. Für das Gesamtgebäude ist eine Genehmigungsplanung zu erstellen (LP2-4), diese umfasst alle Bereiche vom 2. Untergeschoss bis ins Dachgeschoss: Technik- und Lagerbereiche, Küchen- und Personalräume, Konferenzbereich mit Garderobe und Toiletten, Gastronomie, Hotelrezeption, Hotelzimmer und Nebenbereiche, Personal-, Klein- und Lastenaufzüge. Teil der Planungsaufgabe ist ebenfalls, in Abstimmung mit dem AG und unter Berücksichtigung des o. g. Budgets einen sinnvoll abgegrenzten Teil von Unter- und Erdgeschoss soweit zu ertüchtigen, sanieren und umzubauen, dass eine vorgezogene gastronomische Nutzung für die Besucher der Wartburg nach Abschluss des ersten Bauabschnittes möglich sein wird. Dabei ist sowohl das begrenzte Budget wie auch die abschnittsweise Erweiterbarkeit der Küchen-, Lager- und Technikflächen zu berücksichtigen. Die dafür erforderlichen Baumaßnahmen (LPH 5-8) umfassen sowohl statisch-konstruktive, brandschutztechnische, haustechnische sowie innenarchitektonische Belange. Der vorab fertig gestellte Gastronomiebereich soll räumlich und installationstechnisch so abgegrenzt sein, dass dieser auch während der zweiten Baumaßnahme betrieben werden kann. Die Umsetzung des ersten Bauabschnittes erfolgt nicht im laufenden Betrieb. Im zweiten Bauabschnitt ist das Gesamtgebäude, entsprechend der Genehmigungsplanung in allen Teilen fertig zu stellen – insbesondere die Bereiche Konferenzräume, Hotel-Rezeption, Service- und Büroräume sowie die Hotelzimmer, ggf. unter Erweiterung der Gastronomie- und Küchenflächen. Dafür sind aktuell insgesamt ca. 19,0 Mio. Euro brutto (inklusive KG 700) vorgesehen. Die Umsetzung des zweiten Bauabschnittes erfolgt im laufenden Betrieb (Gastronomie). Die Fertigstellung der Sanierung mit Übergabe an den Nutzer ist für das IV. Quartal 2028 geplant. Die geplante Bauzeit beträgt 15 Monate. Mit dem Verfahren soll ein Architekturbüro für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gefunden werden. Erforderliche Planungsleistungen im Bereich der Fachplanungen Tragwerk, Brandschutz, Technische Ausrüstung sowie Restaurierung wurden bzw. werden in gesonderten Verfahren ausgeschrieben. Die Abteilung eines funktional sinnvollen und wirtschaftlichen Teilabschnittes in der 1. Bauphase ist Teil der

Aufgabenstellung. Der Auftraggeber plant die stufenweise Beauftragung folgender Planungsleistungen: Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. §§ 34ff. HOAI 2021, Leistungsphasen (LPH) 2 – 8 (91,5%) 1. Stufe: Planung der Gesamtmaßnahme LPH 2 – 4 Grundleistungen LPH 2 abweichend von der HOAI (7%) 3,5% LPH 3 abweichend von der HOAI (15%) 12,5% LPH 4 gemäß HOAI Besondere Leistungen LPH 3 Antragstellung an Zuwendungsgeber gemäß Z-Bau sowie LPH 5 – 8 für den 1. Bauabschnitt (siehe 1.4) Grundleistungen LPH 5 – 8 gemäß HOAI Besondere Leistungen 1. BA LPH 8 Fotodokumentation auf Karton (3-fach) gemäß Anlage 4 2. Stufe Beauftragung LPH 5 – 8 für den 2. Bauabschnitt Die Beauftragung kann erst erfolgen, wenn ein Zuwendungsbescheid für diese Maßnahmen vorliegt. (siehe 1.4) Grundleistungen LPH 5 – 8 gemäß HOAI Besondere Leistungen LPH 8 Fotodokumentation auf Karton (3-fach) gemäß Anlage 4 Die Beauftragung der aufgeführten Leistungen nach § 34 HOAI erfolgt stufenweise. Die Beauftragung weiterer Leistungsphasen besteht als Option. Die stufenweise Beauftragung steht unter dem Vorbehalt der Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens und unter dem Vorbehalt, dass der Auftragnehmer die Gewähr für eine sachgerechte, qualitätsvolle und termingerechte Leistungserfüllung bietet. Der AG behält sich über den gesamten Projektzeitraum das Recht vor, die Beauftragung von Leistungen einzeln, gegliedert nach Bauabschnitten und Leistungsphasen oder anderweitig modifiziert, vorzunehmen.
Identificativo interno: LOT-0001

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71221000 Servizi di progettazione di edifici

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Auf der Wartburg 2

Località: Eisenach

Codice postale: 99817

Suddivisione del paese (NUTS): Wartburgkreis (DEG0R)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 32 Mesi

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:freelance#

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Der Registerauszug muss die aktuellen Verhältnisse widerspiegeln, darf jedoch nicht älter als 12 Monate zum Schlusstermin der Abgabefrist der Eigenerklärung sein. Bei nein: Begründung (z. B. freiberuflicher Architekt)

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, esatta): 1,00

Criterio: Proporzione di subappalto

Descrizione del criterio di selezione: Vergabe von Unteraufträgen gemäß § 36 VgV -

Beabsichtigt der Wirtschaftsteilnehmer einen Teil des Auftrags an Dritte weiterzugeben? -

Falls ja, nennen Sie bitte die Namen der Unternehmen einschließlich der vorgesehenen Leistungen, die durch diese auszuführen beabsichtigt sind. Falls ja, Verpflichtungserklärungen der anderen Unternehmen als Anlagen beifügen (Formblatt siehe A01_V1_Eigenerklärung).

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, esatta): 1,00

Criterio: Proporzione di subappalto

Descrizione del criterio di selezione: Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen (Eignungsleihe) gemäß § 47 (1) VgV - Sofern von anderen Unternehmen bestimmte

Qualifikationen oder Referenzen benötigt werden, um die geforderten Mindeststandards erfüllen zu können, handelt es sich um Eignungsleihe. In diesem Falle ist eine

Verpflichtungserklärung des entsprechenden Unternehmens vorzulegen, welches bestätigt, dass die für die Erfüllung des Auftrages notwendigen Kapazitäten auch tatsächlich für diesen Zeitraum zur Verfügung gestellt werden. Gemäß § 47 (3) verlangt der Auftraggeber eine gemeinsame Haftung des Bewerbers sofern dieser die Kapazitäten eines anderen Unternehmens im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch nimmt. Des Weiteren verlangt er die Auftragsausführung des anderen Unternehmens für Leistungen entsprechend des Umfangs der Eignungsleihe.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, esatta): 1,00

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung durch Eintragung in ein Berufsregister gem. § 44 (1) i. V. m. § 46 (3) Nr. 6 VgV - Nachweis des

Eintrages in ein Berufsregister - Name des Unternehmens / des Büromitglieds -

Kammereintrag ARCHITEKT, für Teilnehmer aus anderen EU-Ländern: Hochschulabschluss - Kopie des Kammereintrages oder des Hochschulabschlusses bei Teilnehmern aus anderen EU-Ländern, als Anlage beifügen

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, esatta): 1,00

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen

Leistungsfähigkeit gem. § 45 (1) Nr. 3 VgV - Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung -

Gemäß Bekanntmachung werden Deckungssummen in Höhe von mind. 3,0 Mio. EUR für Personenschäden, mind. 3,0 Mio. EUR für sonstige Schäden und eine zweifache Maximierung gefordert. Nach dem erfolgreichen Verhandlungsverfahren ist vor Vertragsschluss der

konkrete Nachweis der Haftpflichtversicherung der AG vorzulegen. Der Nachweis ist dann auch von jedem Mitglied einer Bewerber- / Arbeitsgemeinschaft in voller Höhe zu erbringen. Falls ein Nachunternehmer eingesetzt wird, der zur Erfüllung der Mindestanforderungen oder Eignungsleihe dient, ist auch insoweit dieser Nachweis für den Nachunternehmer in voller Höhe zu erbringen. Für sonstige Nachunternehmer muss kein Nachweis erbracht werden. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens (nicht des Maklers) erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall nebeneinander mit den geforderten Deckungssummen und Maximierung abgesichert sind. Der Nachweis des Versicherers darf bei Vorlage nicht älter als 12 Monate sein. Bei Bewerbergemeinschaften ist der Nachweis von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu erbringen. Erforderliche Angaben: Name des Versicherers, Deckungssumme Personenschäden, Deckungssumme Sonstige Schäden, Maximierung im Schadenfall

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, valore centrale dell'intervallo): 1,00

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit und Fachkunde gem. § 46 (1) i. V. m. § 46 (3) Nr. 2 und 6 VgV, Angaben zum vorgesehenen Projektleiter: Name des Unternehmens / des Büromitglieds, Berufliche Qualifikation:

Studiennachweis Architektur, Kopie des Studiennachweises als Anlage beifügen, Berufserfahrung mindestens 10 Jahre, Angaben zum vorgesehenen stellvertretenden Projektleiter: Name des Unternehmens / des Büromitglieds, Berufliche Qualifikation: Studiennachweis Architektur, Kopie des Studiennachweises als Anlage beifügen, Berufserfahrung mindestens 8 Jahre

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, esatta): 1,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit gem. § 46 (1) i. V. m. § 46 (3) Nr. 1 VgV - Referenzen gemäß § 46 (3) Nr. 1 i. V. m. § 75 (5) VgV - Erläuterung zu den geforderten Mindestreferenzen Es sind 2 Mindestreferenzen darzustellen. Pro Mindestreferenz muss ein Referenzobjekt eingereicht werden. Es ist nicht möglich, das gleiche Referenzobjekt zwei Mal abzugeben. Beide Referenzobjekte müssen die angegebenen Mindestkriterien erfüllen, ansonsten erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren! Auswahlkriterien für die Referenzen – siehe Referenzblatt Eigenerklärung Die Bepunktung der Referenzobjekte erfolgt über die Auswahlkriterien. Hinweis: Bei Nichterfüllung der Auswahlkriterien erfolgt kein Ausschluss aus dem Verfahren. Wertung: je 1 Punkt, wenn das Auswahlkriterium erfüllt ist, 2-fach oder 1-fach gewichtet – siehe Anlage 02 Eignungskriterien Pro Referenzobjekt können maximal 13 Punkte erreicht werden. Insgesamt können maximal 26 Punkte erreicht werden. Zusätzlich eingereichte Unterlagen und Referenzobjekte werden nicht berücksichtigt! Bitte geben Sie nicht mehr als ein Referenzobjekt pro Mindestreferenz ab! Zusätzlich sind Referenzblätter abzugeben: Die Referenzen sind jeweils auf max. 3 A4 Blättern (einseitig) darzustellen. Die Darstellung ist frei wählbar, soll jedoch mindestens eine Fotografie und einen Grundriss des Referenzobjektes beinhalten und sämtliche Merkmale der Mindestkriterien und der zutreffenden Auswahlkriterien nachvollziehbar / plausibel beschreiben. Sowohl für öffentliche als auch private Auftraggeber gelten nachfolgende Eintragungen als Eigenerklärung. Die

Referenzprojekte müssen nur einmal durch die Bewerbergemeinschaft (d. h. nicht durch jedes einzelne Mitglied) erbracht werden. MINDESTREFERENZ R1 zum Nachweis von Objektplanungsleistungen (OPL) Gebäude und Innenräume - Mindestkriterien R1 Bei Nichterfüllung der Mindestanforderungen erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren! - - Objektplanungsleistungen (OPL) Gebäude und Innenräume gemäß HOAI 2021 für den - Neubau und/oder die Sanierung und Modernisierung eines Gebäudes der BWZ 6400 – Beherbergungsstätten (Hotel) gemäß Bauwerkszuordnungskatalog - Objektbezeichnung - Objektbeschreibung - Benennung Auftraggeber - das Referenzprojekt wurde von der bewerbenden Niederlassung bearbeitet - Fertigstellung nach dem 01.01.2015 bis Abgabetermin des Teilnahmeantrages - mindestens Honorarzone III nach § 35 HOAI - mindestens LPH 3-8 nach § 34 HOAI vollständig erbracht (Übergabe Nutzer fand statt) - Höhe der anrechenbaren Baukosten für OPL Gebäude und Innenräume aus KG 300 / KG 400 größer gleich 5,0 Mio. EUR brutto - BGF (Brutto-Grundfläche nach DIN 277-1) größer gleich 1000 qm - Abgabe der geforderten Referenzblätter Auswahlkriterien R1 - Angaben zur Bewertung des Referenzobjektes, bei Nichterfüllung erfolgt kein Ausschluss aus dem Verfahren. 1 Punkt je Auswahlkriterium - Wichtung 2-fach: (1) Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, (2) Umsetzung einer denkmalpflegerischen Zielstellung in Abstimmung mit dem Bauherrn und den zuständigen Behörden, (3) Das Hotel verfügt über eine Konferenz- / Tagungs- / Veranstaltungsbereich grö 100 m², (4) Das Hotel verfügt über einen Gastronomiebereich größer gleich 100 qm, 1 Punkt je Auswahlkriterium - Wichtung 1-fach: (6) Historische Bausubstanz, Baujahr 1850 bis 1925 (Historismus), (7) Planung LPH 3 - 8 erfolgte nach Honorarzone IV gemäß §35 HOAI, (8) KG 300 + 400 in Mio. EUR brutto größer 5,0 Mio. EUR brutto, MINDESTREFERENZ R2 zum Nachweis von Objektplanungsleistungen (OPL) Gebäude und Innenräume - Mindestkriterien R2: Bei Nichterfüllung der Mindestanforderungen erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren! - Objektplanungsleistungen (OPL) Gebäude und Innenräume gemäß HOAI 2021 für den - Sanierung und Modernisierung eines denkmalgeschützten Gebäudes Hinweis: Für Referenzobjekte die neben der geforderten Sanierung und Modernisierung eines denkmalgeschützten Gebäudes - anteilig Neubau enthalten, ist es erforderlich, die für die Mindestkriterien erforderlichen Angaben in Sanierung / - Modernisierung und Neubau aufzuschlüsseln! - Objektbezeichnung - Objektbeschreibung - Benennung Auftraggeber - das Referenzprojekt wurde von der bewerbenden Niederlassung bearbeitet - Fertigstellung nach dem 01.01.2015 bis Abgabetermin des Teilnahmeantrages - mindestens Honorarzone III nach § 35 HOAI - mindestens LPH 3-8 nach § 34 HOAI vollständig erbracht (Übergabe Nutzer fand statt) - Höhe der anrechenbaren Baukosten für OPL Gebäude und Innenräume aus KG 300 / KG 400 5,0 Mio. EUR brutto - BGF (Brutto-Grundfläche nach DIN 277-1) größer gleich 1000 qm - Abgabe der geforderten Referenzblätter Auswahlkriterien R2: Angaben zur Bewertung des Referenzobjektes, bei Nichterfüllung erfolgt kein Ausschluss aus dem Verfahren. 1 Punkt je Auswahlkriterium - Wichtung 2-fach: (1) Das Gebäude ist ein Hotel gemäß BWZ 6400 – Beherbergungsstätten, (2) Das Gebäude verfügt über eine Konferenz- / Tagungs- / Veranstaltungsbereich größer gleich 100 qm, (3) Das Gebäude verfügt über einen Gastronomiebereich größer gleich 100 qm (4) Umsetzung einer denkmalpflegerischen Zielstellung in Abstimmung mit dem Bauherrn und den zuständigen Behörden, (5) Erfahrung mit Umbaumaßnahmen bei laufendem Betrieb (innerhalb des Gebäudes), 1 Punkt je Auswahlkriterium - Wichtung 1-fach: (6) Historische Bausubstanz, Baujahr 1850 bis 1925 (Historismus), (7) BGF (Brutto-Grundfläche nach DIN 277-1) größer 2000 qm, (8) Öffentlicher Auftraggeber gemäß §98 GWB

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, valore centrale dell'intervallo): 26,00

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

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: 1. Vorstellung Projektteam

Descrizione: Vorstellung Projektteam, Qualifizierungen, Berufserfahrung in Jahren

Organisation Projektteam - Organigramm - Sicherung kontinuierlicher Projektbearbeitung - Kapazitäten - Abfangen von Arbeitsspitzen - Vertretungsregelung

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 2. Darstellung Qualifizierung Projektleiter / stellvertretender Projektleiter

Descrizione: 2.1 Projektleiter: - Darstellung der Erfahrung anhand einer Referenzliste (mit Angabe der Funktion) - Darstellung eines vergleichbaren, persönlichen Referenzobjektes, bei dem der vorgesehene Projektleiter in gleicher Funktion gearbeitet hat - Darstellung der Erfahrung mit dem Bauen für den öffentlichen Auftraggeber - Darstellung der Erfahrung mit dem Bauen im denkmalgeschützten Bestand - Darstellung der Erfahrung bei der Mitwirkung bei der Verwendung von Fördermitteln 2.2 Stellvertretender Projektleiter: - Darstellung der Erfahrung der vorgesehene stellvertretende Projektleiters anhand einer Referenzliste (mit Angabe der Funktion) - Darstellung der Erfahrung mit dem Bauen für den öffentlichen Auftraggeber - Darstellung der Erfahrung mit dem Bauen im denkmalgeschützten Bestand - Darstellung der Erfahrung bei der Mitwirkung bei der Verwendung von Fördermitteln

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 3. Abwicklung des Auftrags - Präsenz vor Ort und Kommunikation im Projekt

Descrizione: 3.1 Darstellung der Abwicklung des Auftrages vor Ort Erläuterungen zur geplanten Präsenz vor Ort in den Planungs- und Realisierungsphasen 3.2 Darstellung der Zusammenarbeit und Kommunikation mit dem Bauherrn und weiteren Projektbeteiligten

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 4. Herangehensweise an das Projekt

Descrizione: 4.1 Darstellung von Problemstellungen / Risiken, die sich aus Sicht des Bieters für die Planung und Ausführung ergeben können, 4.2 Darstellung und Erläuterung zum Umgang und zu den Lösungsmöglichkeiten der identifizierten Problemstellungen / Risiken, 4.3 Welche Besonderheiten sehen Sie im Hinblick der Lage und der Erreichbarkeit des Baugrundstückes in Bezug auf den Bauablauf und die Organisation der Baustelle? 4.4 Welche Erfahrungen bezüglich der Schnittstellen Objektplanung Gebäude / Innenarchitektur (Ausstattung Hotel-, Gastronomie-, Konferenzbereich) sowie Schnittstellen Auftraggeber / Nutzer (bei der Planung von Hotels o.ä.) können Sie in die in das Projekt "Hotel auf der Wartburg" einfließen lassen? Siehe A03_V1_Zuschlagsmatrix

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: 5. Honorarangebot

Descrizione: Das Honorarangebot wird bewertet, indem das angebotene Gesamthonorar (Honorar, Besondere Leistungen, Ansatz Stundenleistungen, Nebenkosten) aller Bieter miteinander verglichen wird. Das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme erhält 40 Punkte (= volle Punktzahl). Das Angebot mit dem 2-fachen der niedrigsten Wertungssumme erhält 1 Punkt. Zwischenwerte werden interpoliert (mit bis zu 3 Stellen nach dem Komma). siehe A00_V1_Vergabeunterlage

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

5.1.11. Documenti di gara

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

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.evergabe.de/unterlagen/019b8d72-9154-4ab9-9221-b631643dc25f/zustellweg-auswaehlen>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.evergabe.de/unterlagen/019b8d72-9154-4ab9-9221-b631643dc25f/zustellweg-auswaehlen>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 06/03/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.evergabe.de/unterlagen/019b8d72-9154-4ab9-9221-b631643dc25f/zustellweg-auswaehlen>

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: 16/02/2026 13:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

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

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

Informazioni supplementari: Der AG behält sich nach § 56 (2) bis (4) VgV vor, fehlende Nachweise und Erklärungen nachzufordern. Angebote, die nicht alle geforderten Angaben, Nachweise und Referenzen enthalten, müssen ausgeschlossen werden, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden.

Condizioni contrattuali:

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

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: siehe Vertragsmuster (Anlagen A05)

È richiesto un accordo di non divulgazione: no

Fatturazione elettronica: Non consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: § 43 Abs. 2 + 3 VgV: Die Bewerber- und Bietergemeinschaft (BG) muss einen bevollmächtigten Vertreter benennen. Für die Erklärung kann das vorgegebene Formblatt verwendet werden (Anlage zum Formular der Eigenerklärung). Der Nachweis muss mit Abgabe des Teilnahmeantrags erfolgen. Abgabe einer Erklärung, dass die Mitglieder der BG gesamtschuldnerisch haften, auch über die Auflösung der BG hinaus.

Accordo finanziario: -

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 competente per i ricorsi: Vergabekammer des Freistaats Thüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt

Informazioni sui termini per il riesame: Der Auftraggeber weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag nach § 160(3) GWB unzulässig ist, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Wartburg-Stiftung, Stiftung des öffentlichen Rechts

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara:

Verfahrensbetreuung: SCHUBERT + HORST ARCHITEKTEN GmbH

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Wartburg-Stiftung, Stiftung des öffentlichen Rechts

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Wartburg-Stiftung, Stiftung des öffentlichen Rechts

Numero di registrazione: DE176828712

Indirizzo postale: Auf der Wartburg 1

Località: Eisenach

Codice postale: 99817

Suddivisione del paese (NUTS): Wartburgkreis (DEG0R)

Paese: Germania

Referente: Wirtschaftsbetriebe Wartburg GmbH

E-mail: keute@wartburg.de

Telefono: +493691250270

Indirizzo internet: <https://www.wartburg.de>

Profilo del committente: <https://www.wartburg.de/ausschreibungen-und-vergaben>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Verfahrensbetreuung: SCHUBERT + HORST ARCHITEKTEN GmbH

Numero di registrazione: HRB 45574

Indirizzo postale: Antonstraße 16

Località: Dresden

Codice postale: 01097

Suddivisione del paese (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Paese: Germania

Referente: Team Verfahrensbetreuung

E-mail: wiedemann@schubert-horst.de

Telefono: +493518892280

Indirizzo internet: <https://schubert-horst.de/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Vergabekammer des Freistaats Thüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt

Numero di registrazione: 16900334-0001-29

Indirizzo postale: Jorge-Semprun-Platz 4

Località: Weimar

Codice postale: 99423

Suddivisione del paese (NUTS): Weimar, Kreisfreie Stadt (DEG05)

Paese: Germania

Referente: Referatsleiter

E-mail: vergabekammer@tlvwa.thueringen.de

Telefono: 0049361573321276

Fax: 0049361573321059

Indirizzo internet: <https://www.thueringen.de/th3/tlvwa/vergabekammer/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0004

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: 019b8d76-b2de-412c-969b-d26695ba2445 - 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: 16/01/2026 12:05:23 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale,
ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 36744-2026

Numero dell'edizione della GU S: 12/2026

Data di pubblicazione: 19/01/2026