

517715-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione – Demokratieort neu leben - Rathaus wird Quartiershaus - Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-8

OJ S 142/2026 27/07/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen
vertreten durch IB (Stadt)

E-mail: jan.frers@immobilien.bremen.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Demokratieort neu leben - Rathaus wird Quartiershaus - Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-8

Descrizione: Der Ortsteil Blumenthal gehört zu den am stärksten benachteiligten Stadtteilen in Bremen. In seinem Zentrum steht das denkmalgeschützte, jedoch seit Jahren weitestgehend ungenutzte ehemalige Rathaus. Es bildet das Herzstück des 2022 nach BauGB ausgewiesenen Sanierungsgebietes Blumenthal. Die Zugänglichkeit und Aufteilung des Gebäudes entsprechen nicht mehr den Anforderungen für öffentliche Nutzungen. Der Standort des Objektes, seine historische Bedeutung und stadtbildprägende Gestaltung prädestiniert es jedoch für eine öffentliche Nutzung. Mit dem Projekt "Demokratieort neu leben - Rathaus wird Quartiershaus" soll das historische Rathaus Blumenthal zu einem Ort der Demokratieförderung und des Gemeinwesens umgebaut werden. Das Gesamtvorhaben besteht aus zwei zeitlich dicht aufeinanderfolgenden bzw. in der Planung parallel ausgeführten Bauabschnitten: Der Umbau des Bestandsgebäudes (historisches Rathaus) (1. Bauabschnitt) sowie die Ergänzung durch einen Anbau südlich des Bestandsgebäudes (2. Bauabschnitt). Die Aktivierung des Rathauses gehört zu den wichtigsten Schlüsselmaßnahmen des 2023 beschlossenen integrierten Entwicklungskonzepts (IEK): Das Gebäude prägt den Stadtraum erheblich, stellt durch seine Lage eine zentrale Schnittstelle dar und ist ein "Scharnier" zwischen dem Stadtteilzentrum und dem sich entwickelnden Kämmerei-Quartier auf dem etwa 40 ha großen Areal der ehemaligen Bremer Wollkämmerei. Das neue Quartiershaus soll als Ensemble bestehend aus dem wieder zu belebenden Rathaus und einem unmittelbar anschließenden Neubau entstehen. Der zu erstellende Anbau muss sich denkmalgerecht an den Bestandsbau anfügen. Trotz eines vergleichbar großen Bauvolumens soll sich der Erweiterungsbau dem Hauptgebäude unterordnen. Die Planung des Bestandsgebäudes und des Erweiterungsneubaus wird derzeit durch ein nicht offenes, einphasiges, hochbaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren gem. VgV durchgeführt. Die Beauftragung dieser Leistungen ist für Ende 2026 vorgesehen. Das Projekt wird als Maßnahme im Rahmen des Bundesprogramms "Nationale Projekte des Städtebaus" gefördert. In diesem werden national und international wahrnehmbare Projekte gefördert, von denen deutliche Impulse für

die Stadt, die Region und die Stadtentwicklungspolitik ausgehen. Sie zeichnen sich durch einen besonderen Qualitätsanspruch ("Premiumqualität") hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes, der baukulturellen Aspekte und Beteiligungsprozesse aus. Die Wärmeversorgung des Projekts ist über einen Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz vorgesehen. Die Neuverlegung der Abwasserleitungen innerhalb des Gebäudes sowie in den Außenanlagen hat unabhängig von der Ausführung des öffentlichen Entwässerungssystems als Mischsystem grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen, getrennt nach Schmutz- und Regenwasser. Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zurückzuhalten und über geeignete Maßnahmen wie Mulden-, Rigolen- oder Schachtversickerung zu versickern. Auf raumlufttechnische Anlagen (RLT-Anlagen) ist soweit technisch möglich zu verzichten. Die vorgesehenen Projektkosten belaufen sich auf ca. 8,85 Mio. EUR (netto) für die KG 300 - 500. Davon entfallen ca. 2,76 Mio. EUR (netto) auf die KG 400. Meilensteine des Projekts: - Leistungsphase 1-3: bis April 2027 - Leistungsphase 4: bis Mai 2027 - Baubeginn: 04.09.2028 - Geplante Fertigstellung Bestandsumbau: 01.09.2029 - Geplante Fertigstellung

Erweiterungsneubau: 01.05.2030

Identificativo della procedura: b4550074-0b3c-4ece-81ed-72e0dc391c57

Identificativo interno: 3543.84 LH

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

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Angaben der Bewerber gemäß § 122 GWB ff. bzw. § 75 VgV. Mit dem Teilnahmeantrag sind folgende Unterlagen und Erklärungen elektronisch über das bekanntgegebene Vergabeportal einzureichen: - ausgefüllter Teilnahmeantrag, - Vordruck 1A: Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen; - Vordruck 1B: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/Zusammenarbeit; - Vordruck 1C: Erklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes; - Vordruck 1D: Eigenerklärung zur Verpflichtung gem. Verpflichtungsgesetz; - Vordruck 1E: Eigenerklärung zur Zahlung von Steuern und Sozialabgaben; - Vordruck 1F: Eigenerklärung gem. 5. RUS-Sanktionspaket; - Vordruck 1G: Vollmacht des Vertreters im Falle einer Bietergemeinschaft; - Vordruck 1H: Angaben zu Auftragsanteilen in einer Bietergemeinschaft; - Vordruck 1I: Eigenerklärung über eine gesonderte Versicherung für Bietergemeinschaften; - Vordruck 1J: Angaben zur Leistungsbereitstellung im Falle einer Unterbeauftragung; - Vordruck 2A: Nachweis über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung und über die Bereitschaft zur Erhöhung im Auftragsfall; - Vordruck 2B: Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers; - Vordruck 3A: Eigenerklärung über die Beschäftigtenanzahl; - Vordruck 3B: Berufliche Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung - Vordrucke 3C1 und 3C2: Referenzen für den Leistungsbereich Technische Ausrüstung Näheres siehe Auswahlbogen.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Paese: Germania

Ovunque nel paese in questione

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 440 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y9VMGME# Im Zuge des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine wurde mit dem 5. EU-Sanktionspaket am 8. April

2022 ein Zuschlags- und Erfüllungsverbot für öffentliche Aufträge oberhalb der EU-Schwellenwerte eingeführt (Art. 5k der Verordnung (EU) 833/2014). Seit dem 9. April 2022 ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen an folgende Personen oder Organisationen zu vergeben oder mit diesen zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige bzw. in Russland niedergelassene Organisationen, b) Organisationen mit über 50 % russischer Beteiligung, c) Akteure, die im Namen oder auf Anweisung der unter a) oder b) genannten handeln, einschließlich relevanter Unterauftragnehmer und Lieferanten. Das Verbot gilt für alle Aufträge gemäß den EU-Vergaberichtlinien. Bieter müssen das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe per Eigenerklärung im Teilnahmeantrage nachweisen. Bewerber, die fristgerecht einen vollständigen Teilnahmeantrag einreichen und die formellen Mindestanforderungen erfüllen, werden zur Bewertung der Auswahlkriterien zugelassen. Der Auftraggeber wählt aus den Bewerbern, welche die wirtschaftlichen, beruflichen und technischen Mindestanforderungen erfüllen und nicht ausgeschlossen wurden, und fordert sie zur Abgabe eines Angebots auf. Die Auswahl erfolgt anhand der für den Leistungsbereich der Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-8 eingereichten zwei besten Referenzprojekte, welche innerhalb der vergangenen 10 Jahre (Stichtag 01.01.2016) mit der Leistungsphase 8 (Objektplanung) abgeschlossen worden sind, jeweils in den Kriterien vergleichbare Größe (0-2 Punkte), vergleichbares Leistungsbild (0-4 Punkte) und vergleichbare Bauaufgabe (0-4 Punkte). Insgesamt können mit den Referenzen zusammen maximal 20 Punkte erreicht werden. Die Darstellung der Referenzen muss im Format DIN A3 gut erkennbar sein. Näheres hierzu siehe Abschnitt 3. des Auswahlbogens. Zur Bewertung der Referenzprojekte müssen die relevanten Projektparameter vollständig benannt und in den vorgegebenen Formularen des Bewerbungsbogens dokumentiert werden. Referenzen können von jedem Mitglied einer Bietergemeinschaft oder von Unterauftragnehmern stammen. Projektleiterreferenzen sind nur zulässig, wenn das benannte Team im Auftragsfall in Gänze verfügbar ist. Die formalen und inhaltlichen Anforderungen sind in der Anlage "Auswahlkriterien" geregelt. Nur vollständig ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungen mit allen geforderten Nachweisen (aktuell, gültig, max. 12 Monate alt) werden berücksichtigt. Bewerbungen per E-Mail sind ausgeschlossen; die Frist ist verbindlich. Bei gleichwertigen Bewerbungen behält sich der Auftraggeber ein Losverfahren gemäß § 75 Abs. 6 VgV vor. Ausländische Nachweise werden anerkannt, wenn sie rechtskonform im Herkunftsland erstellt wurden und in mind. einfacher, deutscher Übersetzung vorliegen. Die bereitgestellten Unterlagen sind verbindlich und zwingend zu beachten. Die Vergabestelle prüft alle Bewerbungen bzw. Angebote. Fehlende Unterlagen können innerhalb einer Nachfrist (i. d. R. 6 Kalendertage) nachgefordert werden. Erfolgt keine fristgerechte Nachreichung, kann dies zum Ausschluss führen. Bietergemeinschaften sind zugelassen, sofern alle Mitglieder gesamtschuldnerisch haften und ein bevollmächtigter Ansprechpartner benannt wird. Teilnahmeanträge und Angebote sind ausschließlich elektronisch über das angegebene Vergabeportal einzureichen. Die Angebotsaufforderung erfolgt in der Regel ca. 3 Wochen nach Ablauf der Einreichfrist und wird ausschließlich über das Vergabeportal versendet. Auch die Angebotsabgabe erfolgt ausschließlich über dieses Portal. Hinweis: Der Auftraggeber behält sich vor, den Zuschlag ohne Verhandlungen auf Basis der ursprünglichen Angebote erteilen (§ 17 Abs. 11 VgV). Zuschlag an das wirtschaftlichste Angebot mit höchster Gesamtpunktzahl (§ 58 VgV). Bei Punktgleichheit entscheidet zunächst der Preis und bei bestehender Punktgleichheit das Los durch ein unabhängiges Gremium. Fragen zum Verfahren sind ausschließlich über das Vergabeportal zu stellen. Anfragen per Telefon oder E-Mail werden nicht berücksichtigt. Antworten erfolgen anonymisiert über das Portal. Registrierte Nutzer erhalten Benachrichtigungen über neue Informationen. Kontaktdaten im

Teilnahmeantrag gelten bis Verfahrensende. Änderungen sind umgehend mitzuteilen; die auf der Vergabeplattform hinterlegte E-Mail-Adresse muss aktuell sein. Die Verantwortung des rechtzeitigen Abrufs von Nachrichten auf der Vergabeplattform liegt beim Bewerber / Bieter.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale:

Partecipazione a un'organizzazione criminale:

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:

Frude:

Corruzione:

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:

Insolvenza:

Amministrazione controllata:

Cessazione di attività:

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

Grave illecito professionale:

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto:

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto:

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Demokratieort neu leben - Rathaus wird Quartiershaus - Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-8

Descrizione: Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot gemäß § 58 VgV, welches unter Berücksichtigung der genannten Kriterien und Wichtungen insgesamt den höchsten Punktwert erreicht. Sofern mehrere Angebote vorliegen, die punktegleich sind, entscheidet über die Rangfolge der Preis. Sind zwei oder mehr Angebote sowohl hinsichtlich der erreichten Punkte und bzgl. des Preises identisch und bestbietend, wird das zuschlagerhaltende Angebot durch ein unabhängiges Gremium gelöst. Der Auftraggeber behält sich gem. § 17 (11) VgV vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die in § 3 des Vertragsmusters genannten Leistungen: Grundleistungen: - Leistungsphasen 1-3 der Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-8; - Leistungsphasen 4-9 der Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-8 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch vom AG

festzulegenden Stufen) gem. Vertragsmuster Optionale besondere Leistungen: - Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist; - Qualitätssicherung während der Bauphase; - Aufstellen und Fortschreiben des technischen Teils von Raumbüchern für die Lph. 3; - Fortschreiben des technischen Teils von Raumbüchern für die Lph. 5 bis 8; - Aufstellen und Fortschreiben des technischen Teils von Raumbüchern; - Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung in Lph. 2 und 3 nach HOAI; - Mitwirken bei der Aufstellung Brandschutzmatrix; - Bestandsaufnahme; - Bemusterungskatalog TGA; - Ausschreibungszeichnungen; - Vorgaben und/oder Änderungen des BOA einarbeiten; - Fortschreiben der Ausführungspläne bis zum Bestand; - Vertiefte Preisprüfung nach VOB und dem Bremer Tariftreue- und Vergabegesetz; - Weitere besondere Leistungen in allen Leistungsphasen der Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-8 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen). Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch das Büro D&K drost consult GmbH aus Hamburg unterstützen und beratend begleiten. Identificativo interno: 3543.84 LH

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Grundleistungen: - Leistungsphasen 4-9 der Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-8 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch vom AG festzulegenden Stufen) gem. Vertragsmuster Optionale Besondere Leistungen: - Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist; - Qualitätssicherung während der Bauphase; - Aufstellen und Fortschreiben des technischen Teils von Raumbüchern für die Lph. 3; - Fortschreiben des technischen Teils von Raumbüchern für die Lph. 5 bis 8; - Aufstellen und Fortschreiben des technischen Teils von Raumbüchern; - Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung in Lph. 2 und 3 nach HOAI; - Mitwirken bei der Aufstellung Brandschutzmatrix; - Bestandsaufnahme; - Bemusterungskatalog TGA; - Ausschreibungszeichnungen; - Vorgaben und/oder Änderungen des BOA einarbeiten; - Fortschreiben der Ausführungspläne bis zum Bestand; - Vertiefte Preisprüfung nach VOB und dem Bremer Tariftreue- und Vergabegesetz; - Weitere besondere Leistungen in allen Leistungsphasen der Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-8 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen).

5.1.2. Luogo di esecuzione

Paese: Germania

Ovunque nel paese in questione

5.1.3. Durata stimata

Durata: 41 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 nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

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: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: 2A: Eigenerklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung über die geforderten Deckungssummen und über die Bereitschaft zur Erhöhung im Auftragsfall liegt vor. - Eigenerklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mind. 1,5 Mio. Euro für Personenschäden und mind. 0,25 Mio. Euro für sonstige Schäden (jeweils 2-fach maximiert); - Eigenerklärung über die Bereitschaft zur Erhöhung der Deckungssummen im Auftragsfall auf mind. 3,0 Mio. Euro für Personenschäden und mind. 1,5 Mio. Euro für sonstige Schäden (jeweils 2-fach maximiert).

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: 2B: Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers im Durchschnitt der letzten drei zusammenhängenden Geschäftsjahre den Leistungsbereich Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-3 (HLS) mit mind. 200.000 Euro (netto) und Leistungsbereich Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 4-5 (ELT) mit mind. 200.000 Euro (netto).

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: 3A: Erklärung über die Beschäftigtenanzahl: Jährliches Mittel der fachlich geeigneten festangestellten, operativ tätigen Mitarbeiter für die letzten 3 zusammenhängenden Geschäftsjahre inkl. Büroinhaber, Geschäftsführer etc. im Leistungsbereich Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI ALG 1-3 (HLS) mind. 2 festangestellte geprüfte Techniker oder Ingenieure bzw. Absolventen für den Leistungsbereich Technische Ausrüstung und im Leistungsbereich Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI ALG 4-5 (ELT) mind. 2 festangestellte geprüfte Techniker oder Ingenieure bzw. Absolventen für den Leistungsbereich Technische Ausrüstung.

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: 3B: Berufliche Qualifikation für den Leistungsbereich Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, Ingenieur für den Leistungsbereich Technische Ausrüstung (Nachweis durch Abschlusszeugnis)

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Bewertungsmerkmale: Vergleichbare Größe (0-2 Punkte) Ab mind. 1,0 Mio. Euro KG 400 (ALG 1-4) (netto) (1 Punkt) oder Ab mind. 1,0 Mio. Euro KG 400 (ALG 4-5) (netto) (1 Punkt) Vergleichbares Leistungsbild (0-4 Punkte) Die Leistungsphasen 2-4 der Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI, ALG 1-3 wurden bearbeitet. (1 Punkt) oder Die Leistungsphasen 2-8 der Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI, ALG 1-3 wurden bearbeitet. (2 Punkte) und Die Leistungsphasen 2-4 der Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI, ALG 4-5 wurden bearbeitet. (1 Punkt) oder Die Leistungsphasen 2-8 der Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI, ALG 4-5 wurden bearbeitet. (2 Punkte) Vergleichbare Bauaufgabe (0-4 Punkte) eine Neubaumaßnahme. (1 Punkt) eine Neuinstallation der technischen Anlagen (ALG 1-3) in einem historischen oder denkmalgeschützten Gebäude. (1 Punkt) eine Neuinstallation der elektrotechnischen Anlagen

(ALG 4+5) in einem historischen oder denkmalgeschützten Gebäude. (1 Punkt) die Erweiterung an einem vorhandenen Standort mit technischer Anbindung an die vorhandene Bausubstanz. (1 Punkt) Präsentation von vergleichbaren Referenzprojekten für den Leistungsbereich Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI im Bewerbungsbogen und als Anlage auf max. einer DIN A3 Seite (einseitig, Querformat) pro Projekt unter Angabe der Projektbeschreibung, Leistungsumfang gem. HOAI und Leistungszeitraum, Baukosten (KG 400), maßgeblich beteiligten verantwortlichen Person, Projektbeteiligten, Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer. Es steht Ihnen frei, die Kontaktdaten des Bauherrn als Eigenerklärung mit Ansprechpartner, Anschrift, Telefonnummer, Faxnummer und E-Mailadresse oder ein Referenzschreiben oder Referenzbestätigung des Auftraggebers einzureichen. Bewertet werden je Bewerber die beiden besten eingereichten Referenzen für das Leistungsbild der Technischen Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI. Die Projekte müssen innerhalb der vergangenen 10 Jahre (Stichtag 01.01.2016) mit der Leistungsphase 8 (Objektplanung gem. §§ 33 HOAI) abgeschlossen worden sein. Es werden nur Projekte in die Wertung einbezogen, für die die entsprechenden Tabellen im Bewerbungsbogen ausgefüllt und die im angegebenen Wertungszeitraum abgeschlossen wurden. Bitte beachten Sie auch die unten aufgeführten Hinweise. Um einen größeren Bewerberkreis ansprechen zu können und damit einen ausreichenden Wettbewerb zu gewährleisten, wird der in § 46 Abs. 3 VgV vorgegebene Zeitraum von 3 Jahren auf einen Betrachtungszeitraum von 10 Jahren erhöht.

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

Ordine di importanza: 5,00

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: Fachlicher Wert

Descrizione: Projektaufbauorganisation mit Vorstellung der vorgesehenen operativen Projektleitung, der vorgesehenen stellvertretenden Projektleitung sowie der Objektüberwachung (Fachbauleitung) unter Berücksichtigung der Fachbereiche HLS und ELT; Projekterfahrung des Projektteams insbesondere der vorgesehenen operativen Projektleitung, der vorgesehenen stellvertretenden Projektleitung sowie der Objektüberwachung (Fachbauleitung) in Bezug auf vergleichbare Projekte; Personaleinsatzplanung, Einbindung der operativen sowie stellvertretenden Projektleitung wie auch der Fachbauleitung in andere parallel laufende Projekte.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualität

Descrizione: Auseinandersetzung mit den zur Verfügung gestellten Unterlagen; Herangehensweise an die Planungsaufgabe unter Berücksichtigung der projektspezifischen Besonderheiten und der zu bewertenden Potentiale/Risiken; Maßnahmen zur Gewährleistung

der Qualität; Umgang mit Schwierigkeiten bei einem Schlüsselgewerk (z.B. im Fall eines Ausfalls eines Subunternehmers oder qualitativ unzureichender Leistungserbringung eines Subunternehmers); Schnittstellenverständnis zur Objektplanung, insbesondere in Bezug auf zeitliche Abhängigkeiten im Planungsprozess; Maßnahme zur Einhaltung der Termine und Kosten; Umgang mit Nachtragsmanagement in Bezug auf a) Frühzeitiges Erkennen notwendiger Nachträge und b) Verhindern von Nachträgen.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Kommunikation und Verfügbarkeit

Descrizione: Vorgesehene Besprechungskultur innerhalb des Projekts; Erreichbarkeit und Projektkommunikation mit dem Auftraggeber und den weiteren Beteiligten während der Leistungsdurchführung. Präsenz auf der Baustelle; Auseinandersetzung mit dem zur Verfügung gestellten Rahmenterminplan inkl. Prüfen auf Plausibilität des vorgegebenen Zeitrahmens von Planungsbeginn bis zur Fertigstellung.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preis/Honorar

Descrizione: Honorarangebot: Das günstigste Angebot wird mit 5 Punkten und ein Angebot ab der doppelten Summe des günstigsten Angebots mit 0 Punkten bewertet. Die Punktzahl der dazwischenliegenden Angebote wird durch lineare Interpolation ermittelt. Abstufungen erfolgen bis auf zwei Nachkommastellen.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 19/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9VMGME/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9VMGME>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9VMGME>

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: 24/08/2026 14:00:00 (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, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Gemäß § 56 (2) VgV kann die Vergabestelle fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen nachfordern. Weiterhin behält sich die Vergabestelle vor, keine Unterlagen nachzufordern. Nachforderungen in der Bewerbungs- und Angebotsphase, die nicht fristgerecht eingehen, führen zum Ausschluss vom weiteren Verfahren.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: Non ancora noto

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Die Durchführung der Leistungen soll gem. § 73 (3) VgV unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgen. Der Auftragnehmer sowie sämtliche mit der Ausführung befassten Beschäftigten desselben werden nach Maßgabe des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) vom 2.3.1974, geändert durch das Gesetz vom 15.8.1974, durch die zuständige Stelle des Auftraggebers gesondert verpflichtet.

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

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 competente per i ricorsi: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Informazioni sui termini per il riesame: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Die Vergabekammer leitet gemäß § 160 Abs. 1 GWB ein

Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 - 4 GWB 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 10 Kalendertagen gerügt hat; 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist 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 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 : D&K drost consult GmbH

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen vertreten durch IB (Stadt)

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen
vertreten durch IB (Stadt)

Numero di registrazione: ID 04011000906XPS100-74

Indirizzo postale: Theodor-Heuss-Allee 14

Località: Bremen

Codice postale: 28215

Suddivisione del paese (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Paese: Germania

E-mail: jan.frers@immobilien.bremen.de

Telefono: +49 (0421) 361 14753

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: D&K drost consult GmbH

Numero di registrazione: HRB106860

Località: Hamburg

Codice postale: 20459

Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania

Referente: Bereich Vergabe

E-mail: vergabe@drost-consult.de

Telefono: +49 403609840

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau,
Mobilität und Stadtentwicklung

Numero di registrazione: t:042136159796

Indirizzo postale: Contrescarpe 72

Località: Bremen

Codice postale: 28195

Suddivisione del paese (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@bau-bremen.de

Telefono: +49 42136159796

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: 939b4cb9-75fc-44c4-a1f7-f400b424c783 - 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: 24/07/2026 09:54:05 (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: 517715-2026

Numero dell'edizione della GU S: 142/2026

Data di pubblicazione: 27/07/2026