

610324-2026 - Gara

**Germania – Servizi di gestione di progetti di costruzione – Areal A -
Projektmanagementleistungen mit BIM**
OJ S 171/2026 04/09/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
E-mail: marven.auch@bodensee-wasserversorgung.de
Attività dell'ente aggiudicatore: Attività connesse alla fornitura di acqua

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Areal A - Projektmanagementleistungen mit BIM
Descrizione: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind Projektmanagementleistungen (Projektleitung und -steuerung mit BIM und BIM-Management) für das Vorhaben „Areal A“. Das Projekt Areal A umfasst den Neubau eines Laborgebäudes, einer Pforte und eines Parkhauses. Im Laborgebäude sollen das chemische/verfahrenstechnische sowie das mikrobiologische Labor untergebracht werden. Bestandteil des Gebäudes sind außerdem Lager- und Büroflächen. Die Pforte soll als zentraler Zutrittspunkt zum Werksgelände auf dem Sipplingen Berg dienen. Um den Stellplatzbedarf für Mitarbeitende und Besuchende decken zu können soll hier in zentraler Lage ein Parkhaus errichtet werden.
Identificativo della procedura: a6734fec-ee5b-4627-8091-36fb6931b9d1
Identificativo interno: 12.7:10/2026/14/01/06
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): 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Paese: Germania

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Bodenseekreis (DE147)
Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:
Direttiva 2014/25/UE
sektvo -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Corruzione:
Frode:
Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:
Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:
Partecipazione a un'organizzazione criminale:
Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:
Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:
Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:
Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:
Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:
Grave illecito professionale:
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:
Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:
Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale:
Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:
Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:
Cessazione di attività:
Insolvenza:
Amministrazione controllata:
Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Areal A - Projektmanagementleistungen mit BIM

Descrizione: Projektmanagementleistungen mit BIM für folgendes Projekt: Das Projekt Areal A umfasst den Neubau eines Laborgebäudes, einer Pforte und eines Parkhauses. Im Laborgebäude sollen das chemische/verfahrenstechnische sowie das mikrobiologische Labor untergebracht werden. Bestandteil des Gebäudes sind außerdem Lager- und Büroflächen. Die Pforte soll als zentraler Zutrittspunkt zum Werksgelände auf dem Sipplingen Berg dienen. Um den Stellplatzbedarf für Mitarbeitende und Besuchende decken zu können soll hier in zentraler Lage ein Parkhaus errichtet werden. 2. BAUFELD Das in der untenstehenden Darstellung markierte Baufeld stellt eine verbindliche Außenkante dar, welche mit Einreichung eines finalen und verbindlichen Angebotes eingehalten werden muss. Das Baufeld setzt sich zusammen aus einem ca. 5.500 m² großen Grundstück, das von den Betriebsstraßen eingefasst wird und die sogenannte Windkesselanlage beinhaltet. Hinzu kommt eine ca. 900 m² große Fläche linkerhand der sogenannten Betriebsstraße West. Das Baufeld wird zu allen Seiten von Betriebs- und Zufahrtsstraßen umgrenzt. Aktuell befindet sich neben befestigten Parkierungsflächen und Vegetationsflächen das Windkesselanlagegebäude auf dem Gelände. Die Windkesselanlage beherbergt mehrere Druckausgleichsbehälter. Diese erfüllen den Zweck, die Druckstöße, die von der 1. Hauptleitung ausgehen, abzufangen. Es führen mehrere Strom- und Wasserleitungen in das Gebäude und aus diesem heraus. Insbesondere die Eigenwasserversorgung für den Sipplinger Berg mit Trinkwasser und der Zuführung des Kühlwassers für die Ersatzstromanlagen läuft über das Windkesselanlagegebäude. Die Wasserversorgung des Areal A ist über die nicht überplant werden. Die Zufahrt zum Windkesselgebäude muss mindestens in den aktuell vorhandenen Dimensionen erhalten

bleiben. Angrenzend an die Baufeldgrenze im südöstlichen Bereich wird die Anschlussleitung Überlingen Haldenhof, im Straßenbereich, neben einem Schmutz- und Abwasserkanal geführt. Die Abwasserentsorgung des Areal A ist über diesen Kanal herzustellen. Des Weiteren verlaufen diverse Strom-, Mess-, Steuer- und Telekomkabel innerhalb des Baufelds sowie Leitung der Oberflächenentwässerung. Die Baufeldfreimachung stellt eine Leistung dar, die nicht im Rahmen dieses Verfahrens vergeben, sondern vom Auftraggeber selbst durchgeführt wird. Für die Planungsaufgabe kann daher davon ausgegangen werden, dass die Leitungs- und Kabelführung zukünftig neu organisiert wird und das Areal weitestgehend überplant werden kann. Abstimmungen zwischen Planer und Auftraggeber zur Schnittstellenklärung sind in jedem Fall erforderlich. Baugrund und Umgebungsbebauung, einschließlich aller dazugehöriger Leistungen, sind im Zusammenhang mit der Einbindung in den Grund bei der Planung von Verbau und Baugrube für die neu zu errichtenden Gebäude zu berücksichtigen. Die geotechnischen Berichte liegen vor. Die Ergebnisse sind Anlage S zu entnehmen. Eine detaillierte Übersicht zu den oben beschriebenen Leitungsverläufen und Betriebsanlagen ist der Anlage E Lageplan zu entnehmen. Windkesselanlage zu realisieren. Es hat daher eine herausgehobene Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Gesamtanlage und darf nicht überplant werden. Die Zufahrt zum Windkesselgebäude muss mindestens in den aktuell vorhandenen Dimensionen erhalten bleiben. Angrenzend an die Baufeldgrenze im südöstlichen Bereich wird die Anschlussleitung Überlingen Haldenhof, im Straßenbereich, neben einem Schmutz- und Abwasserkanal geführt. Die Abwasserentsorgung des Areal A ist über diesen Kanal herzustellen. Des Weiteren verlaufen diverse Strom-, Mess-, Steuer- und Telekomkabel innerhalb des Baufelds sowie Leitungen der Oberflächenentwässerung. Die Baufeldfreimachung stellt eine Leistung dar, die nicht im Rahmen dieses Verfahrens vergeben, sondern vom Auftraggeber selbst durchgeführt wird. Für die Planungsaufgabe kann daher davon ausgegangen werden, dass die Leitungs- und Kabelführung zukünftig neu organisiert wird und das Areal weitestgehend überplant werden kann. Abstimmungen zwischen Planer und Auftraggeber zur Schnittstellenklärung sind in jedem Fall erforderlich. Baugrund und Umgebungsbebauung, einschließlich aller dazugehöriger Leistungen, sind im Zusammenhang mit der Einbindung in den Grund bei der Planung von Verbau und Baugrube für die neu zu errichtenden Gebäude zu berücksichtigen. Die geotechnischen Berichte liegen vor.

Identificativo interno: 0001

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 18/01/2027

Data di fine durata: 30/09/2032

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 0

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): sì
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: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Angabe zur Eintragung in das Berufs- Handelsregister

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

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: ·Eigenerklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 5 Mio. € für Personenschäden und mindestens 3 Mio. € für Sach- und Vermögensschäden, jeweils zweifach maximiert pro Jahr, oder Eigenerklärung, dass eine entsprechende Berufshaftpflichtversicherung im Falle der Zuschlagserteilung vor der Zuschlagserteilung abgeschlossen wird

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

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung über den jährlichen Gesamtumsatz (netto) in den Jahren 2023 bis 2025

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

Criterio: Fatturato annuo specifico

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung über den jährlichen Umsatz (netto) in den Jahren 2023 bis 2025 mit der Durchführung von Leistungen, die mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind

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

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung zur durchschnittlichen jährlichen Anzahl von Architekten und Ingenieuren (oder vergleichbaren akademischen Abschlüssen) des Büros /Unternehmens in den Jahren 2023 bis 2025. In den genannten Jahren müssen durchschnittlich jährlich mindestens 5 Architekten/Ingenieure (oder vergleichbaren akademischen Abschlüssen) beschäftigt worden sein. Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn die Bewerbergemeinschaft insgesamt die Mindestanzahl erreicht.

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

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Jeder Bewerber / jede Bewerbergemeinschaft muss mit dem Teilnahmeantrag Eigenerklärungen sowie Referenzen abgeben. Dabei müssen folgende Mindestbedingungen erfüllt werden: · Referenz 1 - Projektleitung: Eigenerklärung, dass für ein Hochbauprojekt (Neubau oder Umbau) mit mindestens zwei Nutzungseinheiten und Baukosten der KG 200 - 600 in Höhe von mindestens 15 Mio. € (netto) die wesentlichen Leistungen der Projektleitung i.S.v. § 3 AHO Heft 9 (oder vergleichbar) für alle fünf Handlungsbereiche der AHO Heft 9 über die Projektstufen 1 bis 5 erbracht wurden; der Abschluss der Projektstufe 5 muss im Zeitraum 01.01.2016 bis zum Ablauf der Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge liegen. Hierzu sind die im Teilnahmeantrag (Anlage 14) geforderten Angaben zu machen. · Referenz 2 - Projektsteuerung: Eigenerklärung, dass für ein Hochbauprojekt (Neubau oder Umbau) mit mindestens zwei Nutzungseinheiten und Baukosten der KG 200 - 600 in Höhe von mindestens 15 Mio. € (netto) die wesentlichen Grundleistungen der Projektsteuerung i.S.d. AHO Heft 9 (oder vergleichbar) für alle fünf Handlungsbereiche über die Projektstufen 1 bis 5 der AHO Heft 9 erbracht wurden; der Abschluss der Projektstufe 5 muss im Zeitraum 01.01.2016 bis zum Ablauf der Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge liegen. Hierzu sind die im Teilnahmeantrag (Anlage 14) geforderten Angaben zu machen. · Eine der beiden Referenzen muss zusätzlich die Aufgabenstellung „Bauen im Bestand“ erfüllen. Dies ist auch erfüllt bei einem Neubau in unmittelbarer Nähe eines Bestandsprojekts. · Eine der beiden Referenzen muss zusätzlich die Aufgabenstellung „eigenständige Nutzungseinheit“ erfüllen. Eine eigenständige Nutzungseinheit im Sinne der Referenzanforderungen ist eine betriebliche oder organisatorisch selbstständige Einheit innerhalb eines Gebäudes. Diese jeweilige Einheit muss brand-schutztechnisch voneinander getrennt sein und eigene direkte Flucht- und Rettungswege aufweisen. Die Anzahl und Größe der jeweiligen Nutzungseinheiten wird durch die Einordnung in die jeweilige Gebäudeklasse und damit zusammenhängenden Brandschutzanforderungen definiert. Wenn ein Bewerber/Bewerbergemeinschaft mehr Referenzen angeben möchte, als im Teilnahmeantrag eingetragen werden können, sind die Angaben in einer gesonderten Datei zu machen, die als Anlage zum Teilnahmeantrag auf der Vergabepattform einzureichen ist.

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

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: 3

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

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Konzepte

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Persönliche Referenzen

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 28

Criterio:

Tipo: Prezzo
Nome: Preiskriterium
Descrizione: Honorar
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 32

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco
Indirizzo dei documenti di gara: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/a6734fec-ee5b-4627-8091-36fb6931b9d1

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 14/10/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/a6734fec-ee5b-4627-8091-36fb6931b9d1

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: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 02/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

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

Nessun documento può essere presentato successivamente.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: Sì
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Für jeden Bewerber, jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft und für jeden Nachunternehmer muss die Verpflichtungserklärung Mindestentgelt nach dem Landestariftreue- und Mindestlohngesetz Baden-Württemberg entweder mit dem Teilnahmeantrag oder spätestens mit dem Erstangebot abgegeben werden. Die Verpflichtungserklärung Mindestentgelt wird mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt. Bewerber-/Bietergemeinschaften müssen gesamtschuldnerisch haften und einen bevollmächtigten Vertreter benennen.

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

Accordo finanziario: in den Vergabeunterlagen aufgeführt

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 Baden-Württemberg

Informazioni sui termini per il riesame: Um eine Korrektur des Vergabeverfahrens zu erreichen, kann ein Nachprüfungsantrag bei der unter VI.4.1. genannten Vergabekammer gestellt werden, solange der Auftraggeber noch keinen wirksamen Zuschlag erteilt hat. Ein wirksamer Zuschlag kann erst erteilt werden, nachdem der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über die beabsichtigte Zuschlagserteilung mit den nach § 134 GWB erforderlichen Angaben informiert hat und 15 Kalendertage bzw. bei Versendung der Informationen per Fax oder auf elektronischem Weg 10 Kalendertage vergangen sind (§§ 134, 135 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, wenn der Antragsteller die geltend gemachten Verstöße gegen Vergabevorschriften bereits vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat bzw. wenn der Antragsteller 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 hat oder der Antragsteller 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 hat. Ferner ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 GWB).
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung

Numero di registrazione: 10054

Indirizzo postale: Hauptstr. 163

Località: Stuttgart

Codice postale: 70563

Suddivisione del paese (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Paese: Germania

E-mail: marven.auch@bodensee-wasserversorgung.de

Telefono: +49 7119732333

Indirizzo internet: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Profilo del committente: <https://www.deutsche-evergabe.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-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer Baden-Württemberg

Numero di registrazione: 0a9cf9ea-934c-4f60-ad7f-cae8814c4c9e

Indirizzo postale: Durlacher Allee 100

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76137

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

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefono: +49 7219268730

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

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: a6734fec-ee5b-4627-8091-36fb6931b9d1 - 01

Tipo di formulario: Gara

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

Sottotipo di avviso: 17

Data di trasmissione dell'avviso: 02/09/2026 14:53:00 (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: 610324-2026

Numero dell'edizione della GU S: 171/2026

Data di pubblicazione: 04/09/2026