

648737-2026 - Gara

Germania – Servizi di progettazione di edifici – Vergabe von Planungsleistungen für Architekten „Sanierung und Umbau des denkmalgeschützten Goreth-Hauses“ in Stetten am kalten Markt

OJ S 182/2026 21/09/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Gemeinde Stetten am kalten Markt

E-mail: franco.patane@lbbw-im.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Vergabe von Planungsleistungen für Architekten „Sanierung und Umbau des denkmalgeschützten Goreth-Hauses“ in Stetten am kalten Markt

Descrizione: Die Gemeinde Stetten am kalten Markt (Stetten a.k.M.) beabsichtigt das denkmalgeschützte Goreth-Haus am Schlosshof 2 umfassend zu sanieren und für eine zukünftige öffentliche Nutzung nachhaltig zu ertüchtigen. Neben der denkmalgerechten Instandsetzung der historischen Bausubstanz sind hierzu bauliche Anpassungen im Gebäudeinneren vorgesehen. Das Goreth-Haus befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Ein wesentlicher Bestandteil der Maßnahme ist die statische und konstruktive Ertüchtigung des Dachstuhls sowie der Decken über dem Obergeschoss. Das Dachgeschoss soll saniert, jedoch nicht ausgebaut werden. Für die Sanierung des Dachgeschosses liegen bereits grundsätzliche Planungsansätze sowie eine Kostenschätzung aus dem Jahr 2020 für die Kostengruppen 300 (Bauwerk, Baukonstruktionen) und 700 (Baunebenkosten) vor (s. Anlage 2). Der Umfang der erforderlichen gesamten Sanierungsmaßnahmen des Goreth-Hauses ist dagegen bislang nur überschlägig untersucht, die in einer ersten Kostenschätzungen in Anlage 3 vorliegt. Maßnahmen zur Gestaltung von Freianlagen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Identificativo della procedura: ea290b5b-7111-489f-95c5-3fdee4aa7453

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): 71221000 Servizi di progettazione di edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Gemeinde Stetten am kalten Markt Schlosshof 1

Località: Stetten am kalten Markt

Codice postale: 72510

Suddivisione del paese (NUTS): Sigmaringen (DE149)

Paese: Germania

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 1 500 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Das Verhandlungsgremium wird dem Gemeinderat unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien und deren Gewichtung den Bieter mit dem zu erwartenden wirtschaftlichsten Ergebnis für die Beauftragung empfehlen. Die Gemeinde Stetten a.k.M. beabsichtigt grundsätzlich dem Bieter die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß § 34 HOAI Leistungsphasen 1 bis 9 zu übertragen. Es ist eine stufenweise Beauftragung, zunächst für die Leistungsphasen 1 bis 4, vorgesehen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf weitere Leistungsphasen. Die Vertragsgestaltung erfolgt auf Grundlage der KVM-Musterverträge. Mit der Bearbeitung ist unverzüglich zu beginnen.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

Diritto transfrontaliero applicabile: -

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: siehe Projektbeschreibung

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Objektplanungsleistungen für Hochbau

Descrizione: Aufgrund des Alters der Bausubstanz und der technischen Ausstattung ist jetzt eine umfassende Erneuerungsmaßnahme (Sanierung, Instandsetzung, Umbau) vorgesehen.

Wesentliche Maßnahmen sind: 1. Dachstuhl: Statische Ertüchtigung, Beseitigung von Feuchteschäden. 2. Freilegung im Sockelbereich, Wandtrocknung sowie Maßnahmen zur Reduzierung von künftigen Feuchteschäden. 3. Austausch durch Feuchtigkeit beschädigter konstruktiver Bauteile im Bereich der Decke EG/ OG. 4. Erhalt und denkmalgerechte Aufarbeitung von vorhandenem Fachwerk, tragenden Wandscheiben, konstruktiven Bauteile sowie denkmalrelevanter Innenausstattung 5. Zargen und Türen sanieren 6. Einbau Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung, RWA + Alarmierungseinrichtungen 7. Erneuerung Elektrische Anlage, Verteiler und Beleuchtung mit Umstellung auf LED 8. Optimierung der Barrierefreiheit – wesentliche Maßnahme Einbau eines Aufzuges 9. Neue Innentreppe 10. Einbau 2. baulicher Rettungsweg 11. Installation Photovoltaikanlage Gegebenenfalls ist zur Umsetzung der Ziele ein Genehmigungsverfahren mit Brandschutzkonzept zu erstellen. Teilnahmeberechtigt sind natürliche oder juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen: Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tag der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung für die Fachdisziplin, also Architekt, zu führen. Ist in dem jeweiligen Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der europäischen Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck die genannten Ingenieurleistungen gehören, die der

Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Mehrfachteilnahmen natürlicher oder juristischer Personen führen zum Ausschluss aller Beteiligten

Identificativo interno: Los 1

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: Gemeinde Stetten am kalten Markt Schlosshof 2

Località: Stetten am kalten Markt

Codice postale: 72510

Suddivisione del paese (NUTS): Sigmaringen (DE149)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/06/2027

Data di fine durata: 31/12/2029

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 1 500 000,00 EUR

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: 1. Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung - Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z. B. Kopie der Eintragungsurkunde)

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: 2. Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit (Berufshaftpflichtversicherung)

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: Referenz 3.1 Nachweis eines realisierten Projekts, das mit der Komplexität der Planungsaufgabe „Sanierung / Umbau „Goreth-Haus“ hinsichtlich räumlich-funktionaler Anforderungen / Qualitäten - insbesondere Bereiche für Veranstaltung, Publikumsverkehr und Verwaltung - sowie bautechnischer Anforderungen vergleichbar ist, der letzten 10 Jahre (bis einschließlich August 2016), Fertigstellung bis 08/2026 max. 60 Punkte Darstellung des Projekts auf Referenzblatt des Bewerbungsbogens mit Angaben zu Projektbezeichnung, Auftraggeber, Urheber (=Name des Bewerbers), Monat/Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI § 34 (mind. wesentliche Teile der Leistungsphasen 2-5 und 6-8), Baukosten KG 300 + 400, BGF, Erläuterungen etc. auf max. 3 Projektfolien mit Fotos/Abbildungen, Zeichnungen, etc. des fertiggestellten Projekts als PowerPoint-Datei auf beigefügter Anlage. Referenz 3.2 Nachweis einer realisierten Sanierungs- / Restaurierungsmaßnahme eines Kulturdenkmals oder eines vergleichbaren historischen Gebäudes, mit umfassender Sanierung privat / öffentlich der letzten 10 Jahre (bis einschließlich August 2016), Fertigstellung bis 08/2026 max. 45 Punkte Darstellung des Projekts auf Referenzblatt des Bewerbungsbogens mit Angaben zu Projektbezeichnung, Auftraggeber, Urheber (=Name des Bewerbers), Monat / Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI § 34 (mind. wesentliche Teile der Leistungsphasen 2-5 und 6-8), Baukosten netto KG 300 + 400, BGF, Erläuterungen der Sanierungsmaßnahmen, etc. auf 2 Projektfolien mit Fotos / Abbildungen, Zeichnungen, etc. des fertiggestellten Projekts als PowerPoint-Datei auf beigefügter Anlage. Die Referenz 3.2 kann auch mit dem Projekt der Referenz 3.1 nachgewiesen werden. Referenz 3.3 Nachweis der Berufserfahrung von eigenem Personal mit langjähriger Erfahrung in Sanierungsprojekten der Hochbauobjektplanung und Bauleitungserfahrung mindestens folgende Erfahrungen der letzten 10 Jahre (einschließlich August 2026) nachweisen: 5 und mehr Jahre beim Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden 1 Person 10 Punkte 2 Personen 15 Punkte 3 und mehr Personen 20 Punkte mit zusätzlicher Berufserfahrung in Bauleitung von 5+ X Jahren + 1x zusätzlich 10 Punkte max. 30 Punkte Darstellung auf einem Referenzblatt je Person gem. Bewerbungsbogens mit Angaben zu Name der Person, Qualifikation, 1-2 Fotos des Projekts mit Aufgabenstellung (Aufzählung) Projektbezeichnung, Auftraggeber, Urheber (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung

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: 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

Descrizione: 1 - Planungsskizze Gesamtkonzept, Erläuterung max. 150 Punkte (30 %)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 150

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 2 - Grundsätzliche Vorstellung zur Bearbeitung d. anstehenden Projekts –

Hinweise aus Sicht des Bieters max. 50 Punkte (10 %)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 50

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 3 - Fachliche Eignung/Qualifikation Projektleiter, stellv. Projektleiter max. 100 Punkte (20 %)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 100

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 4 - Projektteam: Qualifikation, Organisation Personaleinsatz, Kommunikation des Projektteams max. 100 Punkte (20 %)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 100

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Erläuterungen zu den Zuschlagskriterien werden im Bieterbogen gegeben und s. Kapitel 7.0 Bieterverfahren und Zuschlagskriterien (&46 VgV), Ausschreibungstext Seite 12 f.

Descrizione: 5 - Honorar Pauschale (Stundensätze, ohne Wertung) max. 100 Punkte (20 %)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 100

5.1.11. Documenti di gara

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

Indirizzo dei documenti di gara: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286b5a-eu>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286b5a-eu>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286b5a-eu>

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: 20/10/2026 16:00:00 (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: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Condizioni contrattuali:

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

È richiesto un accordo di non divulgazione: no

Fatturazione elettronica: 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 competente per i ricorsi: Vergabekammer Regierungspräsidium Karlsruhe

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:

Gemeinde Stetten am kalten Markt

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Gemeinde Stetten am kalten Markt

Numero di registrazione: 71154642191

Indirizzo postale: Schlosshof 1

Località: Stetten am kalten Markt

Codice postale: 72510

Suddivisione del paese (NUTS): Sigmaringen (DE149)

Paese: Germania

E-mail: franco.patane@lbbw-im.de

Telefono: 089 889699-38

Profilo del committente: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286b5a-eu>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Centrale di committenza per l'aggiudicazione di appalti o la conclusione di accordi quadro per lavori, forniture o servizi destinati ad altri committenti

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer Regierungspräsidium Karlsruhe

Numero di registrazione: +7219260

Indirizzo postale: Kapellenstrasse 17

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76131

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

Paese: Germania

E-mail: poststelle@rpk.bwl.de

Telefono: +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: 119de41b-f8bd-411b-9563-11fa1218576b - 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: 17/09/2026 15:44:38 (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: 648737-2026

Numero dell'edizione della GU S: 182/2026

Data di pubblicazione: 21/09/2026