

667963-2026 - Състезателна процедура

Германия – Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи с едно или две жилища – TNW: Investorenwettbewerb Umgestaltung Schillerplatzareal Iserlohn

OJ S 188/2026 29/09/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим - Обявление за промяна
Строителство

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Stadt Iserlohn - Ressort Planen, Bauen, Umwelt- und Klimaschutz

Електронна поща: mathias.finke@kapellmann.de

Правна категория на купувача: Местен орган

Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: TNW: Investorenwettbewerb Umgestaltung Schillerplatzareal Iserlohn

Описание: Das Schillerplatzareal in Iserlohn befindet sich im Zentrum der Stadt und stellt eine der wichtigsten Entwicklungsflächen im Rahmen der städtischen Erneuerungsstrategie dar.

Ziel ist es, die städtebauliche Qualität und die Nutzungsvielfalt im Innenstadtbereich nachhaltig zu verbessern und die Funktion des Schillerplatzes als urbanes Zentrum zu stärken. Das Areal umfasst rd. 12.000 m² und liegt in direkter Nachbarschaft zu Rathaus, Stadt-Sparkasse, Stadthotel und Fußgängerzone, welche zugleich die südliche Grenze des Areals bildet.

Dadurch ist eine direkte Anbindung an die wichtigsten innerstädtischen Verkehrs- und Aufenthaltsbereiche gewährleistet. Im Vorfeld der geplanten Entwicklung wurden bereits wesentliche vorbereitende Maßnahmen auf der Projektfläche durchgeführt, darunter der Abriss der ehemaligen Karstadt-Immobilie und der zugehörigen Tiefgarage sowie die Erkundung und Sicherung unterirdischer Hohlräume (Verkarstung und Erz-Bergbau).

Unmittelbar an das Projektareal angrenzend (nördliche Seite des Theodor-Heuss-Rings) befindet sich derzeit das Rathaus I. Mit dem Abbruch des Rathaus I. wird voraussichtlich noch in 2026 begonnen. Zielvorgaben, Umfang und terminliche Umsetzung für einen möglichen Neubau an diesem Ort sind noch nicht bekannt. Das Schillerplatzareal und sein Umfeld bieten somit die Voraussetzungen für eine umfassende städtebauliche Entwicklung und das Projektareal stellt einen zentralen Baustein für die zukünftige Gestaltung und Nutzung der Iserlohner Innenstadt dar.

Идентификатор на процедурата: e6e96765-c8f0-4256-9deb-23420d9f669c

Вътрешен идентификатор: 179/2016

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45211100 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи с едно или две жилища

Допълнителна класификация (срв): 45216110 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради на полицията и правосъдието, 70110000 Услуги по подготовка за продажба на недвижими имоти, 71240000 Архитектурни и инженерни услуги по изготвяне на планове и чертежи

2.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Bömberggring 37

Град: Iserlohn

Пощенски код: 58636

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Държава: Германия

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVM7WR#

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

vob-a-eu -

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Документ за обществени поръчки

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: TNW: Investorenwettbewerb Umgestaltung Schillerplatzareal Iserlohn

Описание: Das Ziel des Projekts ist die Entwicklung eines multifunktionalen, zukunftsfähigen Stadtquartiers, das eine Mischung aus privaten und öffentlichen Nutzungen bietet. Im Zentrum des Nutzungskonzeptes stehen öffentliche Einrichtungen sowie private und gewerbliche Nutzungen. Die öffentlichen Einrichtungen/Nutzungen sind eine moderne Stadtmediathek als "Dritter Ort", ein Bürgerbüro, ein Bürgersaal und flexibel nutzbare Veranstaltungsräume. Die Stadtmediathek soll weit über die klassische Funktion einer Bibliothek hinausgehen und als multifunktionaler Treffpunkt für Bildung, Kultur und soziale Interaktion dienen. Das Bürgerbüro bündelt zentrale Verwaltungsleistungen und ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu städtischen Dienstleistungen. Bürgersaal und Veranstaltungsräume sind für kulturelle, gesellschaftliche und bildungsbezogene Veranstaltungen konzipiert und sollen unterschiedlichste Formate wie z.B. Konzerte, Theateraufführungen, Ausstellungen, Workshops und Konferenzen ermöglichen. Das Wohnangebot richtet sich gezielt an verschiedene Zielgruppen: kompakte Wohnungen für junge Berufstätige, großzügige Familienwohnungen und Senioren gerechte, barrierefreie Wohnungen mit serviceorientierten Angeboten. Ziel ist es, eine hohe Attraktivität des Standortes zu schaffen und den Chancen sowie Anforderungen einer modernen Innenstadtentwicklung gerecht zu werden. Für Gewerbe, Handel und Gastronomie sind vielfältige Flächen vorgesehen, die einen starken lokalen Bezug aufweisen und auch kleinere Fachgeschäfte sowie den lokalen Handel fördern. Gastronomieflächen sollen den öffentlichen Raum beleben und Treffpunkte schaffen, während Büro- und Dienstleistungsflächen Unternehmen und Dienstleistern eine attraktive zentrale Lage bieten. Damit Synergien zwischen Tourismus, geschäftlichen Angeboten, Einzelhandel und Gastronomie optimal genutzt werden können, ist die Erweiterung des benachbarten Stadthotels durch einen Investor angedacht. Der interessierte Hotelier ist offen für eine Zusammenarbeit. So ließe sich sowohl der touristische als auch der geschäftliche Wert der Innenstadt langfristig steigern. Die verkehrliche Infrastruktur wird durch den Bau einer neuen und attraktiven öffentlichen Parkgarage mit etwa 200 bis 240 Stellplätzen und einem

Fahrradparkhaus gestärkt, um einer zuverlässigen Erreichbarkeit und einer nachhaltigen Mobilitätsplanung zu entsprechen und ein attraktives Angebot zu bieten. Der Schillerplatz selbst wird als großzügiger öffentlicher Raum mit rund 5.000 Quadratmetern Fläche als "urbanes Wohnzimmer" konzipiert, das Begegnungen, Aufenthalt und vielfältige städtische Aktivitäten ermöglicht. Die Entwicklung des Areals muss die zeitgemäßen Anforderungen an Klimaresilienz und Nachhaltigkeit berücksichtigen. Dazu zählen insbesondere wirksame Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen, ein schlüssiges Regenwassermanagement nach dem Schwammstadtprinzip, energieeffiziente und treibhausgasarme Gebäudekonzepte sowie die Integration umweltfreundlicher Mobilitätsangebote. Das Vergabeverfahren ist als mehrstufiges Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb konzipiert. In der ersten Stufe wird die grundsätzliche Eignung der Bieter überprüft. Mit der zweiten Stufe des Investorenwettbewerbs (Angebots- und Verhandlungsphase) können bis zu drei Bieter am Verfahren teilnehmen. Das europaweite Verfahren erstreckt sich von der Bekanntmachung über etwa 17 Monate bis zum Zuschlag. Für die Teilnahme in der Angebots-/Verhandlungsphase und die Erarbeitung prüfbarer Angebote sind gestaffelte Bieterentschädigungen vorgesehen, die sich auf die Stufe 2 des Verfahrens (Angebots- und Verhandlungsphase), beziehen. Im Teilnahmewettbewerb werden die Bieter anhand ihrer wirtschaftlichen und technischen Leistungsfähigkeit sowie ihrer Expertise und Referenzen in der Entwicklung innerstädtischer Bauprojekte ausgewählt. Im Rahmen der 2. Stufe des Investorenwettbewerbes wird von den Bewerbern erwartet, dass sie ein eigenes überzeugendes städtebauliches und architektonisches Konzept sowie eine detaillierte Planung der künftigen Nutzungen sowie ein belastbares und nachvollziehbares Angebot für die Realisierung und den Betrieb des Projekts vorlegen. Dieses Angebot muss auf einer fundierten Planung anhand einer konzeptionellen Darstellung mit mindestens Stegreifqualität bzw. bis maximal vergleichbar der LP 2 basieren. Die geforderten Nutzungsinhalte und -qualitäten für Objekt und Freiraum müssen klar erkennbar sein. Zudem ist ein Grobterminplan vorzulegen, der auch die Fristen/Termine für mögliche Fördermittel berücksichtigt. Ziel ist es, einen frühestmöglichen Betriebsbeginn der öffentlichen Nutzungen (Hochbau und Freianlagen) zu ermöglichen, gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Bauabschnitten.

Вътрешен идентификатор: 179/2016

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45211100 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи с едно или две жилища

Допълнителна класификация (срв): 45216110 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради на полицията и правосъдието, 70110000 Услуги по подготовка за продажба на недвижими имоти, 71240000 Архитектурни и инженерни услуги по изготвяне на планове и чертежи

5.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Bömberggring 37

Град: Iserlohn

Пощенски код: 58636

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)
Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/01/2028

Крайна дата на продължителността: 31/03/2032

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Трябва да се посочат имената и професионалната квалификация на служителите, на които ще бъде възложено изпълнението на поръчката: Изисква се в офертата Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП) : да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Общ годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Mindestanforderungen: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: Gesamtumsatz im Mittel von 2017 bis 2025 Bewertungskriterien (bewertet wird der durchschnittliche Jahresumsatz über den Zeitraum 2017 bis 2025) < 20 Mio. EUR ab 20 Mio. EUR Anzahl Referenzobjekte (Referenzen 1-3) - Angaben Bewerber - Benennung der Planungspartner für das Projekt "Schillerplatz-Areal" - Umsatz netto - Bonitätsnachweis - Insolvenzverfahren - Unternehmensprofil/ Tätigkeitsbereiche - Mitarbeiter - Planungs-/ Managementmethoden - Unternehmensnachweise - Allgemeine Erfahrung mit Förderprojekten, Erbpachtprojekten/-finanzierungen, Kauf der baulichen Einheiten zur öffentlichen Nutzung und Plätzen oder (Verkehrs-) Flächen durch AG - Motivation zum eigenen Investinteresse und Anregungen zu den bestehenden Ausschreibungsinhalten/-bedingungen Details s. Unterlagen Teilnahmewettbewerb

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: 2 Referenzen Erfüllungsgrad 2.1 Investitionen (netto) 2.2 Schlüsselfertige Planung und Errichtung 2.3 Fertigstellung 2.4 Entwicklung in komplexer Innenstadtlage 2.5 Integration unterschiedlicher Nutzungen 2.6 Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Zertifizierungen 2.7 Barrierefreiheit 2.8 Begrünungskonzepte / Klimaresilienz 2.9 Fördermittel Details s. Unterlagen Teilnahmewettbewerb

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Тегло (процентен дял, точна величина): 25,00

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: 3 Referenzen Erfüllungsgrad Objektplanung 3.1 Investition (brutto) 3.2 Schlüsselfertige Planung und Errichtung 3.3 Entwicklung in komplexer Innenstadtlage 3.4 Integration unterschiedlicher Nutzungen 3.5 Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Zertifizierungen 3.6 Barrierefreiheit 3.7 Begrünungskonzepte / Klimaresilienz 3.8 Fördermittel Details s. Unterlagen Teilnahmewettbewerb

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Тегло (процентен дял, точна величина): 25,00

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: 4 Referenzen Erfüllungsgrad Freianlagenplanung 4.1 Investition (brutto) 4.2 Entwicklung in komplexer Innenstadtlage 4.3 Integration unterschiedlicher Nutzungen 4.4 Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Zertifizierungen 4.5 Barrierefreiheit 4.6 Begrünungskonzepte / Klimaresilienz 4.7 Fördermittel Details s. Unterlagen Teilnahmewettbewerb

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Тегло (процентен дял, точна величина): 25,00

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: 5 Referenzen Erfüllungsgrad TGA-Planung 5.1 Investition (brutto) 5.2 Schlüsselfertige Planung und Errichtung 5.3 Entwicklung in komplexer Innenstadtlage 5.4 Integration unterschiedlicher Nutzungen 5.5 Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Zertifizierungen 5.6 Barrierefreiheit 5.7 Begrünungskonzepte / Klimaresilienz Details s. Unterlagen Teilnahmewettbewerb

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Тегло (процентен дял, точна величина): 25,00

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3

Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Entwurf (Städtebau, Funktionalität, Nutzungsmix, Nachhaltigkeit und Konzept)

Описание: Planungs- und Entwurfsqualität: Nutzungskonzept, städtebauliche Qualität (Einbindung des Entwurfes, Einhaltung Rahmenbedingungen, etc.), Funktionalität (Grundrissanordnung, Fassade, Raumanforderungen, etc.), Nachhaltigkeit (energetische Standards, Materialitäten, etc.)

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 45

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Preis

Описание: Gesamtinvestitionskosten, Betriebskosten, Erbbauzins/Veräußerungserlös

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 35

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Betriebskonzept

Описание: Nutzungskonzept, Betrieb und Organisation, Betriebsführung, Nachhaltigkeit im Betrieb

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 10

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Umsetzungskonzept

Описание: Zeitplan, Logistikkonzept, Kapazitäten, DGNB, Steuerungsmöglichkeiten für den Auftraggeber

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 10

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 07/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM7WR/documents>

Ad hoc канал за комуникация:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM7WR>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM7WR>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Разрешено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 14/10/2026 23:59:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Fehlt eine der geforderten Eigenerklärungen oder Nachweise, behält sich die Vergabestelle vor, die fehlenden Eigenerklärungen/Nachweise nachzufordern. Die Eigenerklärungen/Nachweise sind innerhalb der mit der Aufforderung zur Nachreichung genannten Frist vorzulegen. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Aufforderung durch die Vergabestelle. Werden die nachgeforderten Eigenerklärungen/Nachweise nicht innerhalb der gesetzten Frist vorgelegt, wird der Bewerber vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Anspruch auf die Aufforderung zur Nachreichung von Unterlagen besteht jedoch nicht, insbesondere kann die Vergabestelle im Rahmen der Gleichbehandlung aller Bewerber entscheiden, bei kei-nem Bewerber etwaig fehlende Unterlagen nachzufordern. Die Eigenerklärungen und die geforderten Nachweise sind im Falle von Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied der Bewerberge-meinschaft abzugeben.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Електронно фактуриране: Разрешено

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer Westfalen

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt."

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Stadt Iserlohn - Ressort Planen, Bauen, Umwelt- und Klimaschutz

Организация, която получава заявленията за участие: Stadt Iserlohn - Ressort Planen, Bauen, Umwelt- und Klimaschutz

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Stadt Iserlohn - Ressort Planen, Bauen, Umwelt- und Klimaschutz

Регистрационен номер: 059620024024-31001-68

Пощенски адрес: Stadthaus Bömberg, Bömberggring 37

Град: Iserlohn

Пощенски код: 58636

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Държава: Германия

Звено за контакт: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte, Dr. Mathias Finke

Електронна поща: mathias.finke@kapellmann.de

Телефон: +4940300916051

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

Организация, която получава заявленията за участие

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Vergabekammer Westfalen

Регистрационен номер: DE164242157

Пощенски адрес: Albrecht-Thaer-Straße 9

Град: Münster

Пощенски код: 48147

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Държава: Германия

Електронна поща: vergabekammer@brms.nrw.de

Факс: +492514112165

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

10. Промяна

Версия на предишното обявление, което трябва да бъде променено: c0a3c001-8d0e-4f2b-8ca2-dddaca062bff-01

Основна причина за промяната: Актуализирана информация

10.1. Промяна

Идентификатор на раздела: PROCEDURE

Описание на промените: Die Abgabefrist wurde auf den 14.10.26 um 23:59 Uhr angepasst.

Die Frist zur Einreichung von Bieterfragen wurde entsprechend angepasst auf den 07.10.26.

Ergänzung der CPV-Codes: 70110000-5 71240000-2

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 06bf7267-c27e-4a45-b86b-738dc0b8a4a6 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 25/09/2026 16:38:54 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 667963-2026

Номер на броя на ОВ S: 188/2026

Дата на публикуване: 29/09/2026