

636911-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed – Projektstyring
"Quartiersentwicklung Brinkhaus"

OJ S 179/2026 16/09/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Stadt Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale
Vergabestelle

E-mail: vergabe@warendorf.de

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Projektstyring "Quartiersentwicklung Brinkhaus"

Beskrivelse: Die Stadt Warendorf beabsichtigt die Quartiersentwicklung der Industriebrache Brinkhaus in Warendorf. Das ehemalige Werksgelände der Firma Brinkhaus befindet sich im städtischen Eigentum und weist eine zusammenhängende Flächengröße von 4,2 ha auf. Es grenzt im Süden an den bisherigen Flusslauf der Ems, im Westen an die Straße Zwischen den Emsbrücken, im Norden an den parallel zum Emsseeufer verlaufenden Breuelweg und im Osten an das Privatgrundstück Breuelweg 6 auf dem sich ein Mehrfamilien- und ein Einfamilienhaus befinden. In 2026 wurde mit der Fortführung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 1.18 "Firmengelände Brinkhaus" begonnen, für das bereits 2009 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Im Laufe dieses Verfahrens wurden verschiedenste Gutachten (Verkehr, Schallimmissionen, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzprüfung) erstellt und die Planungen mit den verschiedenen Fachbehörden vorbesprochen (u.a. Untere Naturschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, sowie der Oberen Wasserbehörde wegen der wasserrechtlichen Genehmigung für die geplanten baulichen Anlagen am Gewässer).

Auch wurde das Thema Altlasten in 2023 und 2024 durch ein entsprechendes Altlastensanierungsgutachten bereits umfassend überprüft und die Ergebnisse mit der Unteren Bodenschutz abgestimmt. Details werden in der Phase 2 des Verfahrens bekannt gegeben.

Die städtebauliche Entwicklung des Brinkhaus-Quartiers soll nach Abzug der Verkaufserlöse u.a. durch Zuwendungen aus der Städtebauförderung kofinanziert werden. Hierfür wird derzeit ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet, welches im Oktober 2026 für den STEP 2027 eingereicht werden soll.

Identifikator for proceduren: d981d155-9c76-40e7-991d-a7b6a9a15768

Intern ID: 2026-029-61

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

2.1.2. Udførelsessted

By: Warendorf

Postnummer: 48231

Landsdel (NUTS): Warendorf (DEA38)

Land: Tyskland

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: #Bekanntmachungs-ID: CXPWYYKLNT5#

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse, Udbudsdokument

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Deltagelse i en kriminel organisation: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Terrorhandling eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Svig: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Korruption: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Børnearbejde og andre former for menneskehandel: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Insolvens: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Aktiver, der administreres af en kurator: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Erhvervsvirksomheden er indstillet: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning: Zwingende und fakultativeAusschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Ophævelse eller en lignende sanktion: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med denne procedure: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Projektsteuerung "Quartiersentwicklung Brinkhaus"

Beskrivelse: Die vom erfolgreichen Bieter (Projektsteurer) zu erbringenden Leistungen orientieren sich an der AHO - Nr. 9 "Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft - Standards für Leistungen und Vergütung" (Stand Mai 2025). Es sollen Leistungen sämtlicher Stufen des stufengegliederten Leistungsbildes aus dem Anhang B der AHO sowie Leistungen aus den Handlungsbereichen A bis E von dem Projektsteurer erbracht werden. Es sind aber nur Teilleistungen zu erbringen. Ferner sind konkret benannte Leistungen optional zu erbringen. Der konkrete Leistungsgegenstand wird in der Phase 2 des Verfahrens mitgeteilt.
Intern ID: 2026-029-61

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

5.1.2. Udførelsessted

By: Warendorf

Postnummer: 48231

Landsdel (NUTS): Warendorf (DEA38)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Anden varighed: Ukendt

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Navnene på og de faglige kvalifikationer for det personale, der skal udføre kontrakten, skal angives: Krav til ansøgningen om deltagelse

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): nej

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse, Udbudsdokument

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 1. Mindestreferenz Projektsteuerung einer Revitalisierung einer ehemaligen Industrie-, Eisenbahn- und/oder Militärliegenschaft zu einem innerstädtischen Quartier - mindestens erbrachte Stufen 1-5, Handlungsbereiche A-E der Projektsteuerung gem. AHO Anhang B - mindestens gesteuerte Planungs- und Bauleistungen: * Abbruch, * Altlastensanierung * Freianlagen * Verkehrsanlagen * Ingenieurbauwerk Entwässerung * Ingenieurbauwerk Brücke * Medienversorgung - mindestens anrechenbare Kosten KG 200 bis 700 nach DIN 276 von 30 Mio. EUR netto - Fertigstellung oder Ende Projektstufe 5 ab 01.01.2015 bis 31.08.2026 -- Bewerberauswahl: In dem vorliegenden Verfahren sollen drei bis fünf geeignete Bewerber¹ ausgewählt und zu Verhandlungen aufgefordert werden. Sollten sich mehr als fünf geeignete Bewerber bewerben, so erfolgt die Auswahl der Teilnehmer am Verhandlungsverfahren auf der Grundlage der angegebenen Punktereferenzen (siehe Anlage A.2). Die angegebenen Punktereferenzen, die die genannten Kriterien erfüllen, werden zunächst anhand der nachfolgenden Bewertungsmatrix bewertet. Die mit den einzelnen Punktereferenzen jeweils erzielten Punktzahlen werden anschließend addiert (= Gesamtpunktzahl). Mindestens fünf Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden zur Teilnahme an dem Verhandlungsverfahren aufgefordert. Bei Punktegleichheit von mehr als fünf Bewerbern erfolgt die Auswahl unter diesen punktgleichen Bewerbern nach dem Losverfahren.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 100,00

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 2. Mindestreferenz Projektsteuerung einer Entwicklung eines Quartiers unter Berücksichtigung (hoch-)wasserrechtlicher Anforderungen - mindestens erbrachte Stufen 1-5, Handlungsbereiche A-E der Projektsteuerung gem. AHO Anhang B - mindestens gesteuerte Planungs- und Bauleistungen: Herstellung des Hochwasserschutzes - mindestens anrechenbare Kosten KG 200 bis 700 nach DIN 276 von 5 Mio. EUR netto - Fertigstellung oder Ende Projektstufe 5 ab 01.01.2015 bis 31.08.2026 -- Bewerberauswahl: In dem vorliegenden Verfahren sollen drei bis fünf geeignete Bewerber¹ ausgewählt und zu Verhandlungen aufgefordert werden. Sollten sich mehr als fünf geeignete Bewerber bewerben, so erfolgt die Auswahl der Teilnehmer am Verhandlungsverfahren auf der Grundlage der angegebenen Punktereferenzen (siehe Anlage A.2). Die angegebenen Punktereferenzen, die die genannten Kriterien erfüllen, werden zunächst anhand der nachfolgenden Bewertungsmatrix bewertet. Die mit den einzelnen Punktereferenzen jeweils erzielten Punktzahlen werden anschließend addiert (= Gesamtpunktzahl). Mindestens fünf Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden zur Teilnahme an dem Verhandlungsverfahren aufgefordert. Bei Punktegleichheit von mehr als fünf Bewerbern erfolgt die Auswahl unter diesen punktgleichen Bewerbern nach dem Losverfahren.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 100,00

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk
Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 12/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00)
østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid
Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYYKLNT5/documents>
Ad hoc-kommunikationskanal:
URL: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYYKLNT5>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet
Indgivelsesadresse: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYYKLNT5>
Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk
Elektronisk katalog: Ikke tilladt
Alternative tilbud: Ikke tilladt
Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt
Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 19/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00)
østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.
Yderligere oplysninger: Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen gem. § 56 VgV nachzufordern.

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej
Vilkår relateret til kontraktens udførelse: Die Entwicklung des Quartiers Brinkhaus erfordert aufgrund der komplexen Ausgangssituation sowie der daraus resultierenden hohen baulichen Anforderungen eine Qualifikation des Projektstellers als Architekt oder Ingenieur. Daher fordert die Stadt Warendorf eine Qualifikation des Projektstellers als Architekt oder Ingenieur (s. dazu § 73 Abs. 2 Nr. 2 VgV). Diese ist bereits im Teilnahmewettbewerb nachzuweisen.
Elektronisk fakturering: Tilladt
Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej
Der vil blive anvendt elektronisk betaling: nej

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Bezirksregierung Münster, Vergabekammer Westfalen
Oplysninger om klagefrister: entsprechend den Regelungen des § 160 GWB
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Stadt Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale Vergabestelle
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Stadt Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale Vergabestelle

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Stadt Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale Vergabestelle

Registreringsnummer: 055700052052-31002-75

Postadresse: Freckenhorster Str. 43

By: Warendorf

Postnummer: 48231

Landsdel (NUTS): Warendorf (DEA38)

Land: Tyskland

E-mail: vergabe@warendorf.de

Telefon: +49 2581-541605

Fax: +49 2581-542909

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Bezirksregierung Münster, Vergabekammer Westfalen

Registreringsnummer: DE 164 242 157

Postadresse: Albrecht-Thaer-Str. 9

By: Münster

Postnummer: 48147

Landsdel (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Tyskland

E-mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefon: +49 02514110

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0004

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 542983ed-6b28-4ae0-bc34-9721fa8b95d4 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 15/09/2026 14:22:47 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk
Bekendtgørelsesnummer: 636911-2026
EUT-S-nummer: 179/2026
Offentliggørelsesdato: 16/09/2026