

153718-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione – Wirtschaftlich-technische Beratungsleistungen für das ÖPP-Projekt Neubau der Feuer- und Rettungswache Meerbusch
OJ S 45/2026 05/03/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Meerbusch - Service Immobilien

E-mail: stadt@meerbusch.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Wirtschaftlich-technische Beratungsleistungen für das ÖPP-Projekt Neubau der Feuer- und Rettungswache Meerbusch

Descrizione: Die Stadt Meerbusch, kreisangehörige Kommune im Rhein-Kreis Neuss, NRW, rund 58.000 Einwohnerinnen und Einwohner, plant den Neubau einer gemeinsamen Feuer- und Rettungswache an der Moerser Str. Die Stadt Meerbusch verfügt aktuell über eine mit hauptamtlichen Kräften besetzte Wache für den Brandschutz und Rettungsdienst von zurzeit 30 Mitarbeitenden, davon 24 im Einsatzdienst und 6 in den Sachgebieten. Im Einsatzfall wird der Brandschutz durch rund 15 freiwillige Kräfte verstärkt, die aus dem Löschzug Osterath stammen. Der Rettungsdienst verfügt zurzeit über 7 Mitarbeitende im Regeldienst. Die neue Wache soll über insgesamt 25 Stellplätze für Einsatzfahrzeuge verfügen. 20 für den Einsatzdienst und 5 für den Rettungsdienst. Hinzu kommt jeweils eine Waschhalle bzw. Desinfektionshalle sowie eine Werkstatt für die Einsatzfahrzeuge. Es werden Räume für die Einsatzabwicklung, Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung sowie Werkstätten, Lager und Haustechnik benötigt. Für die Beschäftigten sollen mind. 62 Stellplätze sowie umfangreiche Funktionsflächen in den Außenanlagen zur Verfügung stehen. Ziel der Stadt Meerbusch ist die Planung, der Bau, die Finanzierung, die Bewirtschaftung und den Betrieb eines geeigneten Gebäudekomplexes im Sinne der Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit, unter maßgeblicher Beachtung der Lebenszykluskosten und/oder der ökologischen Nachhaltigkeit auf einem Baugrundstück in städtischem Eigentum an der Moerser Str. in Meerbusch-Büderich im ÖPP-Inhabermodell zu vergeben.

Identificativo della procedura: 2a8fd750-d7d6-4252-b873-982a21b2f95e

Identificativo interno: FRW-01

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): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Meerbusch

Suddivisione del paese (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YCQMCW7#

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Wirtschaftlich-technische Beratungsleistungen für das ÖPP-Projekt Neubau der Feuer- und Rettungswache Meerbusch

Descrizione: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Suche nach zuverlässigen, fachkundigen Beratern zur Erbringung von wirtschaftlichen und technischen Beratungsleistungen, die folgende Leistungen effizient und zeitnah erbringen können: - Durchführung von Workshops zu verschiedenen Themen mit der Feuerwehr Meerbusch und Erstellung einer detaillierten Nutzerbedarfsplanung - Fortschreibung und Aktualisierung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (vorl. WU) - Erstellen der funktionalen Leistungsbeschreibung Planung und Bau inkl. detaillierter Raumbücher, Erstellen der Leistungsbeschreibung Betrieb und Finanzierung, Erstellen des Preisblatts, Erstellen der Wertungsmatrizen usw. - Vorbereitung und Durchführung der Vergabe des Neubaus der Feuer- und Rettungswache Meerbusch im Rahmen eines ÖPP-Inhabermodells - Beraterseitige Steuerung und Koordination des Vergabeverfahrens (für die technischen, wirtschaftlichen und juristischen Beratungsleistungen) durch den wirtschaftlichen Berater - Baucontrolling/Inbetriebnahmecontrolling

Identificativo interno: FRW-01

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

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

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Meerbusch

Suddivisione del paese (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

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: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Es ist die Eigenerklärung (Formblatt 5) über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen vorzulegen: 3 Millionen EUR für Personenschäden und 2 Millionen EUR für Sach- und Vermögensschäden
Der Auftraggeber behält sich vor, eine schriftliche Erklärung des Versicherungsgebers anzufordern. In dieser Erklärung kann auch bestätigt werden, dass im Auftragsfall die ausgeschriebenen Leistungen mit der oben genannten Mindestdeckungssumme versichert werden.

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Angaben zu Mitarbeitenden in den letzten drei Kalenderjahren (2023, 2024, 2025), jeweils getrennt für die Bereich wirtschaftliche Beratung und technische Beratung. (jeweils max. 30 Punkte erreichbar) 1-2 Mitarbeitende = 0 Punkte 3-4 Mitarbeitende = 10 Punkte 5-7 Mitarbeitende = 20 Punkte 8 oder mehr Mitarbeitende = 30 Punkte

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

Ponderazione (punti, esatta): 60,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Mindestanforderung: Vorlage von mind. 2 Referenzen für die Erstellung einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und eines abschließenden Wirtschaftlichkeitsnachweises für ein ÖPP-Projekt im Hochbau (Planung, Bau, Bauzwischen- und Langzeitfinanzierung, Gebäudebetriebsleistungen für mind. 20 Jahre ab Abnahme)
Werden nicht mind. 2 vergleichbare Referenzen in diesem Leistungsbereich vorgelegt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. 2-3 Referenzen = 10 Punkte 4-5 Referenzen = 20 Punkte 6 oder mehr Referenzen = 30 Punkte

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

Ponderazione (punti, esatta): 30,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Mindestanforderung: Wirtschaftliche und technische Beratungsleistungen für ein ÖPP-Hochbauprojekt (Planung und Bau, Bauzwischen- und Langzeitfinanzierung sowie Gebäudebetriebsleistungen für mind. 20 Jahre ab Abnahme), mit Gesamtinvestitionskosten der KG 200-700 (DIN 276) in Höhe von mind. 20 Mio. EUR (netto)
Werden nicht mind. 2 vergleichbare Referenzen in diesem Leistungsbereich vorgelegt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. 2-3 Referenzen = 10 Punkte 4-5 Referenzen = 20 Punkte 6 oder mehr Referenzen = 30 Punkte

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

Ponderazione (punti, esatta): 30,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Mindestanforderung: Wirtschaftliche und technische Beratungsleistungen für eine Feuer- und/oder Rettungswache, für die gesamthaft die Planungs- und Bauleistungen an einen Auftragnehmer vergeben wurden, Gesamtinvestitionskosten (KG 200-700 DIN 276) in Höhe von mind. 10 Mio. EUR (netto) Wird nicht mind. 1 vergleichbare Referenz in diesem Leistungsbereich vorgelegt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. 1-2 Referenzen = 10 Punkte 3-4 Referenzen = 20 Punkte 5 oder mehr Referenzen = 30 Punkte
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura
Ponderazione (punti, esatta): 30,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Mindestanforderung: Projektsteuerungsleistungen für ein ÖPP-Hochbauprojekt (Planung und Bau, Bauzwischen- und Langzeitfinanzierung sowie Gebäudebetriebsleistungen für mind. 20 Jahre ab Abnahme), mit Gesamtinvestitionskosten der KG 200-700 (DIN 276) in Höhe von mind. 20 Mio. EUR (netto) Werden nicht mind. 2 vergleichbare Referenzen in diesem Leistungsbereich vorgelegt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. 2-3 Referenzen = 10 Punkte 4-5 Referenzen = 20 Punkte 6 oder mehr Referenzen = 30 Punkte
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura
Ponderazione (punti, esatta): 30,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Mindestanforderung: Baucontrollingleistungen in der Planungs- und Bauphase eines ÖPP-Hochbauprojekts (Planung und Bau, Bauzwischen- und Langzeitfinanzierung sowie Gebäudemanagement für mind. 20 Jahre ab Abnahme), mit Gesamtinvestitionskosten der KG 200-700 (DIN 276) in Höhe von mind. 20 Mio. EUR (netto) oder einer vergleichbaren Realisierungsvariante bei der Planungs-, und Bauleistungen an einen Auftragnehmer vergeben wurden (Mindestanforderung an die Investitionskosten: wie vor) Wird nicht mind. 1 vergleichbare Referenz in diesem Leistungsbereich vorgelegt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. 1-2 Referenzen = 10 Punkte 3-4 Referenzen = 20 Punkte 5 oder mehr Referenzen = 30 Punkte
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura
Ponderazione (punti, esatta): 30,00

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

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Beratungs-konzept mit konkretem Bezug zum Projekt

Descrizione: Vorstellung Beratungsteam mit namentlicher Nennung der Projektleitungen wirtschaftliche Beratung und technische Beratung sowie der jeweiligen Projektmitarbeitenden, zzgl. beruflicher Qualifikation und Berufserfahrung (max. 100 Punkte) Benennung des zuständigen Bearbeiters (zzgl. beruflicher Qualifikation und Berufserfahrung) für die Erarbeitung der Anforderungen in der funktionalen Leistungsbeschreibung Planung und Bau

für die feuerwehrspezifische Ausstattung (z.B. Atemschutzwerkstatt und Übungsstrecke, Schlauchwäsche PSA-Wäschewerkstätten, Wasch- und Desinfektionsbereiche usw.) (max. 100 Punkte) Darstellung der Herangehensweise bei der Bedarfsermittlung und der Erstellung einer Nutzerbedarfsplanung (max. 100 Punkte) Darstellung der Herangehensweise der Beratungsleistungen bei der Vorbereitung und Durchführung eines ÖPP-Projekts im Hochbau unter Darlegung der besonderen Anforderungen bei einer Feuer- und Rettungswache und Erstellung eines Grobterminplans für die Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens für das ÖPP-Projekt Feuer- und Rettungswache Meerbusch (max. 100 Punkte) Darstellung der Herangehensweise und der Art und Weise des Projektcontrollings in der Planungs- und Bauphase inkl. der Kommunikation mit AG und AN (max. 100 Punkte)
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 500

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Präsentation des Beratungskonzeptes im Verhandlungsgespräch

Descrizione: Vollständigkeit des Projektteams, insbesondere Projektleitung und stellvertretende Projektleitung, klare Vortragsstruktur, visuelle und sprachliche Darstellung der Themen, konkreter Projektbezug, Nennung kritischer Punkte/Risiken der Projektbearbeitung (max. 200 Punkte)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 200

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Angebotspreis

Descrizione: Niedrigster Angebotspreis im Verhältnis zu den anderen Angebotspreisen (max. 300 Punkte) Der Angebotspreis wird nach folgender Formel gewertet, d.h. linear interpoliert: $P_i = \text{MAX}(0; P_{\text{max}} - 2 \cdot (B_i - B_{\text{min}}) / (B_{\text{min}} \cdot P_{\text{max}}))$ P_{max} : erreichbare Höchstpunktzahl B_{min} : niedrigster Angebotspreis im Wettbewerb B_i : Angebotspreis des zu bewertenden Angebots P_i : Punktzahl des zu bewertenden Angebots im Kriterium Preis MAX : Angebote, die über die Formel weniger als 0 Punkte erhalten würden, erhalten 0 Punkte.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 300

5.1.11. Documenti di gara

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

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YCQMCW7/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YCQMCW7>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YCQMCW7>

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: 08/04/2026 12:00:00 (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, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Fehlende oder unklare Angaben/Unterlagen werden im Rahmen des rechtlich zulässigen nachgefordert bzw. aufgeklärt.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: 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 Rheinland

Informazioni sui termini per il riesame: /

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Stadt Meerbusch - Service Immobilien

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Meerbusch - Service Immobilien

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stadt Meerbusch - Service Immobilien

Numero di registrazione: 051620022022-31001-38

Indirizzo postale: Wittenberger Straße 21

Località: Meerbusch

Codice postale: 40668

Suddivisione del paese (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)

Paese: Germania

E-mail: stadt@meerbusch.de

Telefono: +49 2132 9160

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 Rheinland

Numero di registrazione: 05315-03002-81

Indirizzo postale: Zeughausstraße 2-10

Località: Köln

Codice postale: 50667

Suddivisione del paese (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Paese: Germania

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: db2e9adf-679a-41c1-9316-94ae774520b5 - 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: 03/03/2026 16:27:35 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 153718-2026

Numero dell'edizione della GU S: 45/2026

Data di pubblicazione: 05/03/2026