161285-2026 - Gara

Germania – Lavori di costruzione di condomini – GU - Mitte Monheim 3. BA Haus 4
OJ S 47/2026 09/03/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Monheimer Wohnen GmbH
E-mail: vergabestelle@energiesozietaet.de
Forma giuridica del committente: Impresa pubblica controllata da un'autorità regionale
Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: GU - Mitte Monheim 3. BA Haus 4
Descrizione: Die Monheimer Wohnen GmbH plant die Errichtung eines neuen Wohn- und Geschäftshauses als Teil des Gesamtensembles entlang des Ingeborg-Friebe-Platzes, das gemeinsam mit der Stadt Monheim am Rhein und der Baumberger Einkaufzentren GmbH entwickelt wird. Das ca. 795 qm große Baugrundstück liegt in der Stadtmitte Monheims direkt am Ingeborg-Friebe-Platz gegenüber vom Busbahnhof und ist wesentlicher Bestandteil des laufenden Neustrukturierungs- und Umgestaltungskonzeptes "Mitte Monheim". Kern der laufenden Umgestaltung ist eine verdichtete gewerbliche Nutzung der Erdgeschossflächen bei gleichzeitiger städtebaulicher Optimierung des zentralen Bereichs.
Identificativo della procedura: dcc4e51b-415e-425c-a744-89e50c0542dc
Identificativo interno: 1501226 ON 17
Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione
La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori
Classificazione principale (cpv): 45211340 Lavori di costruzione di condomini
Classificazione aggiuntiva (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione , 45213100 Lavori di costruzione di edifici commerciali, 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Monheim am Rhein
Suddivisione del paese (NUTS): Mettmann (DEA1C)
Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXPTYYQD3AX#
Base giuridica:
Direttiva 2014/24/UE
vob-a-eu -

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: Verstoß gegen Sanktionspaket Art. 5 k Russlandsanktionen
Partecipazione a un'organizzazione criminale:
Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:
Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:
Frode:
Corruzione:
Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:
Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:
Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:
Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:
Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:
Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:
Insolvenza:
Amministrazione controllata:
Cessazione di attività:
Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:
Grave illecito professionale:
Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:
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:
False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: GU - Mitte Monheim 3. BA Haus 4
Descrizione: Das Haus 4 soll nur im Erdgeschoss eine Handelsnutzung, im 1. , 2. sowie 3. Obergeschoss jeweils eine Wohnnutzung als Mietwohnungen für frei finanzierte Wohnungen erhalten. Das Gebäude erhält eine Teilunterkellerung für die Technik- und Abstellräume. Das Untergeschoss ist so konzipiert, dass für die Errichtung des Gebäudes kein Verbau erforderlich ist. Im Spitzboden werden Technik-Aufstellflächen vorgesehen. Die Schrägdächer sind für die Aufnahme sichtbarer PV-Anlagen ausgelegt. Das Gebäude verfügt über einen ausreichend dimensionierten Treppenraum mit entsprechender Aufzugsanlage für eine barrierearme Erschließung. Der Treppenraum wird über den Zugang auf der Gartenseite vom Ingeborg-Friebe-Platz erschlossen. Die PKW-Stellplätze werden auf anderen Grundstücken nachgewiesen. Für Fahrräder wird ein Fahrradhaus errichtet sowie Fahrradstellplätze auf der Gartenseite geschaffen. Auf der Straßenseite sollen ebenfalls Fahrradstellplätze auf öffentlichem Grund vorzugsweise für Kunden der Handelsflächen errichtet werden. Für das Bauvorhaben werden mehrere im Besitz der Stadt befindliche Grundstücke verschmolzen und zu einem neuen Grundstück zusammengefasst. Für das Vorhaben besteht eine Baugenehmigung, die eine BGF von 2.318 qm bei einem BRI von 7.589 qm vorsieht. Inhalt der Generalunternehmerleistung ist die schlüsselfertige Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses. Die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) wird dabei aus Zeitgründen von der Monheimer Wohnen GmbH im Rahmen der Angebotsphase vorgegeben und soll vom

späteren Auftragnehmer als Generalunternehmer koordiniert und aufgrund gesonderter Vereinbarung mit dem Planungsbüro finanziert werden.
Identificativo interno: 1501226 ON 17

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori
Classificazione principale (cpv): 45211340 Lavori di costruzione di condomini
Classificazione aggiuntiva (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione , 45213100 Lavori di costruzione di edifici commerciali, 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Monheim am Rhein
Suddivisione del paese (NUTS): Mettmann (DEA1C)
Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:
La partecipazione non è riservata.
Progetto di appalto non finanziato con fondi UE
L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no
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: Fatturato annuo medio specifico
Descrizione del criterio di selezione: Angaben zu Umsätzen der letzten 3 Geschäftsjahre (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): Bewerberbogen Anlage 3

Criterio: Referenze su lavori specifici
Descrizione del criterio di selezione: Mindestanforderungen (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): Referenzen mit Leistungen im Zeitraum vom 01.01.2019 - 08.04.2026; davon mindestens eine Referenz der schlüsselfertigen Errichtung einer großen Wohnanlage (BGF von mindestens 2.000 qm)

Criterio: Referenze su lavori specifici
Descrizione del criterio di selezione: Unternehmensreferenz (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): Nachweis vergleichbarer Referenzen gem. Bewerberbogen (Anlagen 4, 4.1, 4.2 und 4.3) und der Wertungsmatrix (ON 17_Eignungskriterien Wertungsmatrix_TWN)
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura
Ponderazione (percentuale, esatta): 80,00

Criterio: Media annuale della forza lavoro
Descrizione del criterio di selezione: Anzahl Beschäftigte letzte 3 Jahre (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): gem. Bewerberbogen (Anlage 5)

Criterio: Referenze su servizi specifici
Descrizione del criterio di selezione: Nachweis Befähigung Projektleitung (mit dem Teilnahmeantrag; mittels Eigenerklärung): gem. Bewerberbogen Anlage 6 und der Wertungsmatrix (ON 17_Eignungskriterien Wertungsmatrix_TWN)
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura
Ponderazione (percentuale, esatta): 20,00

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio
Descrizione del criterio di selezione: Abschluss Versicherung (mit dem Angebot; mittels Dritterklärung): gem. Bewerberbogen Anlage 7
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

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco
Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 30/03/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale
Indirizzo dei documenti di gara: https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYYQD3AX/documents
Canale di comunicazione ad hoc:
URL: https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYYQD3AX

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:
Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria
Indirizzo per la presentazione: https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXPTYYQD3AX
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 10:00:00 (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: elektronisch über den Vergabemarktplatz
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 Westfalen
Informazioni sui termini per il riesame: Ein Antrag auf Nachprüfung ist nach § 160 Abs. 3 GWB 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.
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Monheimer Wohnen GmbH
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Monheimer Wohnen GmbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Monheimer Wohnen GmbH
Numero di registrazione: HRB 79818 (AG Düsseldorf)
Indirizzo postale: Rathausplatz 2
Località: Monheim am Rhein
Codice postale: 40789
Suddivisione del paese (NUTS): Mettmann (DEA1C)
Paese: Germania
E-mail: vergabestelle@energiesozietaet.de
Telefono: +49 2111592320
Fax: +49 21117956838
Indirizzo internet: https://www.monheimer-wohnen.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 Westfalen
Numero di registrazione: 05515-03004-07
Indirizzo postale: Albrecht-Thaer-Straße 9
Località: Münster
Codice postale: 48147
Suddivisione del paese (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Paese: Germania
Telefono: +49 251 411-1691
Fax: +49 251 411-2165

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: 41ef72dc-9607-4a5d-82d1-51dfb7b83ff9 - 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: 06/03/2026 14:37:11 (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: 161285-2026
Numero dell'edizione della GU S: 47/2026
Data di pubblicazione: 09/03/2026