

198611-2026 - Gara

Germania – Lavori di costruzione di edifici scolastici – Teilneubau der Sekundarschule und Neubau der Zweifeldsporthalle am Schulzentrum West in Geseke

OJ S 57/2026 23/03/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Geseke

E-mail: post@geseke.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Teilneubau der Sekundarschule und Neubau der Zweifeldsporthalle am Schulzentrum West in Geseke

Descrizione: Die Stadt Geseke beabsichtigt den Teilneubau der Sekundarschule am Standort Schulzentrum West. Die Sekundarschule am Standort Schulzentrum West genügt den aktuellen Anforderungen an eine zeitgemäße Pädagogik nicht mehr und weist teils erhebliche bauliche Mängel auf. Die Stadt Geseke hat daher beschlossen die Sekundarschule, mit Ausnahme eines im Jahr 2015 errichteten Gebäuderiegels an der Süd-West-Ecke der Schule, am gleichen Standort neu zu errichten. Neben dem Teilneubau für die Sekundarschule ist darüber hinaus der Neubau einer Zweifeldsporthalle vorgesehen. Die vorhandenen Bestandsgebäude auf der Fläche, die für den Teilneubau weichen müssen, sind vom Auftragnehmer zurückzubauen und die Abbruchmaterialien fachgerecht zu entsorgen. Die Maßnahmen sind auf einem Grundstück an der Straße "Auf den Strickern" in 59590 Geseke vorgesehen, das bereits im Eigentum der Stadt Geseke steht. Es existiert kein Bebauungsplan. Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Für die planerische und bauliche Umsetzung sowie für ausgewählte Gebäudemanagementleistungen (Betrieb) (Gebäudemanagement nur für den Teilneubau der Sekundarschule) wird ein geeigneter Auftragnehmer gesucht. Der Auftraggeber beabsichtigt dazu die Maßnahme im Rahmen einer Paketvergabe/ÖPP-Inhabermodell (Planen, Bauen, Betrieb) umzusetzen. Die für die schlüsselfertige Errichtung der Gebäude einschließlich der Gestaltung der Außenanlagen erforderlichen Leistungen werden im Weiteren beschrieben. Ziel dieser Paketvergabe ist es, die Gebäude auf dem Grundstück der Stadt Geseke frist- und vertragsgemäß zu errichten und bereitzustellen.

Identificativo della procedura: b666e4b9-eab2-4d38-9360-21ebe2b6fb42

Identificativo interno: SZW-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: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45214200 Lavori di costruzione di edifici scolastici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Geseke

Codice postale: 59590

Suddivisione del paese (NUTS): Soest (DEA5B)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YCQMC78#

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Teilneubau der Sekundarschule und Neubau der Zweifeldsporthalle am Schulzentrum West in Geseke

Descrizione: Der Auftragnehmer hat alle erforderlichen Planungs-, Bau-, Rückbau- und Bauzwischenfinanzierungsleistungen für den Teilneubau der Sekundarschule am Standort Schulzentrum West zu erbringen, sowie die Gebäudemanagementleistungen für die 10-jährige Betriebsphase für den Teilneubau der Sekundarschule. Grundlage für die Leistungen ist die funktionale Leistungsbeschreibung Planung und Bau, die funktionale Leistungsbeschreibung Betrieb sowie der Projektvertrag.

Identificativo interno: SZW-01

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45214200 Lavori di costruzione di edifici scolastici

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

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Geseke

Codice postale: 59590

Suddivisione del paese (NUTS): Soest (DEA5B)

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 nella domanda di partecipazione

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 Erklärung (Formblatt 5) über das Bestehen einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen vorzulegen: 3 Millionen Euro für Personenschäden und 2 Millionen Euro für Sach- und Vermögensschäden. Die Auftraggeberin 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: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Es ist die Erklärung zur Bauvorlageberechtigung des für die Objektplanung zuständigen Projektleiters abzugeben (Formblatt 7).

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

Descrizione del criterio di selezione: Durchschnittlicher Unternehmensumsatz aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Objektplanung.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 3,75

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Angabe zur Anzahl der technischen Fachkräfte im Durchschnitt in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Objektplanung.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 6,38

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Mindestanforderung: Vorlage von mind. einer vergleichbaren Referenz im Bereich Objektplanung. Wird diese Mindestanforderung nicht erfüllt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit ergeben sich aus der Eignungsmatrix (T0-A-02).

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 14,88

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

Descrizione del criterio di selezione: Durchschnittlicher Unternehmensumsatz aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Fachplanung TGA.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 3,00

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Angabe zur Anzahl der technischen Fachkräfte im Durchschnitt in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Fachplanung TGA.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 5,10

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Mindestanforderung: Vorlage von mind. einer vergleichbaren Referenz im Bereich Fachplanung TGA. Wird diese Mindestanforderung nicht erfüllt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit ergeben sich aus der Eignungsmatrix (T0-A-02).

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 11,90

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

Descrizione del criterio di selezione: Durchschnittlicher Unternehmensumsatz aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Bauen.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 4,50

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Angaben zur Anzahl der Mitarbeitenden im Durchschnitt in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Bauen.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 7,65

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Mindestanforderung: Vorlage von mind. einer vergleichbaren Referenz im Bereich Bauen. Wird diese Mindestanforderung nicht erfüllt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit ergeben sich aus der Eignungsmatrix (T0-A-02).

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 17,85

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

Descrizione del criterio di selezione: Durchschnittlicher Unternehmensumsatz aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Technisches Gebäudemanagement.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 2,25

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Angabe zur Anzahl der Mitarbeitenden im Durchschnitt in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Technisches Gebäudemanagement.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 3,82

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Vorlage von vergleichbaren Referenzen im Bereich Technisches Gebäudemanagement. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit ergeben sich aus der Eignungsmatrix (T0-A-02). Keine Mindestanforderung!

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 8,92

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Vorlage von vergleichbaren Referenzen im Bereich Gesamtprojektleitung. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit ergeben sich aus der Eignungsmatrix (T0-A-02). Keine Mindestanforderung!

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 10,00

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: Städtebau und Architektur

Descrizione: Städtebauliche Einordnung und Ortsbezug (3 %) Architektur- und Gestaltungsqualität (7 %) Eingangsqualität und Adressbildung (4 %) Außenbereiche, Freiflächen und Erschließung (4 %)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 18

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Funktionale Qualität

Descrizione: Raumprogramm und Funktionalität, Anordnung von Funktionsbereichen

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 8

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Bauliche und technische Qualitäten

Descrizione: Qualität der baulichen und technischen Anlagen (6 %) Qualität des Energie- und Nachhaltigkeitskonzepts (2 %)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 8

Criterio:

Tipo: Qualità
Nome: Bauumsetzung und Logistik
Descrizione: Qualität der Bauumsetzung und Logistik
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 4

Criterio:

Tipo: Qualità
Nome: Betrieb
Descrizione: Qualität des Instandhaltungskonzepts (3 %) Qualität des Störmeldeverfolgungskonzepts (2 %) Qualität des Personaleinsatzkonzepts (2 %)
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 7

Criterio:

Tipo: Prezzo
Nome: Angebotspreis
Descrizione: Barwert der Entgelte
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 55

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco
Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQMC78/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQMC78>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria
Indirizzo per la presentazione: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQMC78>
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: 24/04/2026 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: Unterlagen werden im Rahmen des rechtlich zulässigen nachgefordert.

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: //

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

: Stadt Geseke

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Geseke

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stadt Geseke

Numero di registrazione: 05974002002-31001-80

Indirizzo postale: An der Abtei 1

Località: Geseke

Codice postale: 59590

Suddivisione del paese (NUTS): Soest (DEA5B)

Paese: Germania

E-mail: post@geseke.de

Telefono: +49 2942 500 0

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

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: f2843a3a-90c5-47b5-b36a-b2f08ed975f9 - 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: 20/03/2026 13:48:53 (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: 198611-2026

Numero dell'edizione della GU S: 57/2026

Data di pubblicazione: 23/03/2026