

281929-2026 - Gara

Germania – Lavori di costruzione di case residenziali – Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft

OJ S 80/2026 24/04/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Gem. Steinhagen

E-mail: o.meinert@streitboerger.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft

Descrizione: Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft für geflüchtete und obdachlose Menschen in Steinhagen

Identificativo della procedura: 67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7

Identificativo interno: n. def.

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): 45215214 Lavori di costruzione di case residenziali

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Gütersloh (DEA42)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Das Verfahren ist zweistufig aufgebaut. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs werden alle geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert. Etwaige entgegenstehende Angaben zur Reduzierung des Teilnehmerfeldes sind systembedingt vorgenommen worden.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vob-a -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Corruzione:

Frode:

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:

Partecipazione a un'organizzazione criminale:
Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:
Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:
Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:
Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:
Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:
Grave illecito professionale:
False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:
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:
Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale:
Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:
Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:
Cessazione di attività:
Insolvenza:
Amministrazione controllata:
Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft
Descrizione: Die Gemeinde Steinhagen („Auftraggeberin“) betreibt eine Unterkunft für geflüchtete und obdachlose Menschen am Standort Patthorster Straße 143. Das Bestandsgebäude ist aufgrund seines baulichen Zustandes nicht mehr nutzbar und muss daher vollständig zurückgebaut und danach durch einen Neubau ersetzt werden. Zu diesem Zweck sollen die vollständigen Planungs- und Ausführungsarbeiten für die Errichtung eines schlüsselfertigen Gebäudes am vorgenannten Standort an einen Totalübernehmer vergeben werden. Zur Klarstellung: Der Rückbau des Bestandsgebäudes ist nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Schlüsselfertig bedeutet in diesem Projekt, dass der Neubau inkl. aller technischen und sonstigen Anlagen vollständig fertig, funktions-, betriebs- und bezugsbereit ist, so dass die vorgesehene Nutzung uneingeschränkt zur Verfügung steht. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der den Ausschreibungsunterlagen beigefügten Funktionalen Leistungsbeschreibung („FLB“) sowie den zugehörigen Anlagen. Die Auftraggeberin erwartet, dass der künftige Auftragnehmer unverzüglich nach Zuschlagserteilung mit der Aufgabenwahrnehmung beginnt. Die Bauleistungen sind verpflichtend so zu planen, dass die in der FLB bzw. der Anlage „Terminrahmen“ fest vorgegebenen Termine eingehalten werden. Die hier ausgeschriebenen Leistungen müssen spätestens bis zum 31.10.2027 fertiggestellt (d. h. schlüsselfertige Übergabe der Bauleistung) werden. Dabei geht die Auftraggeberin von einer Bearbeitungsdauer beim zuständigen Bauamt im Baugenehmigungsverfahren von drei Monaten ab Vorliegen der vollständigen Bauantragsunterlagen aus. Sollte der vorstehende Zeitraum von drei Monaten für die Bearbeitungsdauer ab Vorliegen der vollständigen Bauantragsunterlagen überschritten werden, verschiebt sich der Fertigstellungstermin entsprechend um den Zeitraum, den das zuständige Bauamt zusätzlich für die Bearbeitung des Bauantrags benötigt. Ein Mehrvergütungsanspruch wegen einer längeren

Bearbeitungsdauer des zuständigen Bauamtes ist ausgeschlossen. Rein klarstellend sei darauf hingewiesen, dass ein Überschreiten der Termine nicht zu einer Anpassung des Vergütungsanspruchs führt, da hiermit keine Ausweitung des Leistungssolls verbunden ist.
Identificativo interno: 0001

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45215214 Lavori di costruzione di case residenziali

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Gütersloh (DEA42)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 14 Mesi

5.1.6. Informazioni generali

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

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): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

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: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: ACHTUNG: Auswahl des vorstehenden Kriteriums

"Eintragung in das Handelsregister" ist technisch bedingt. Die Auftraggeberin fragt hier die

nachstehenden Kriterien zur persönlichen Lage des Bieters ab: Mit dem Teilnahmeantrag

vorzulegende Eignungsnachweise: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen und zur Zuverlässigkeit gem. §§ 123, 124 GWB; Eigenerklärung zum

wettbewerbskonformen Verhalten; Eigenerklärung Russland-Embargo; Eigenerklärung, dass

der Bieter bislang seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist (s.

Eigenerklärung nach §§ 123, 24 GWB). Der Auftraggeber behält sich vor, auf gesondertes

Verlangen, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. bei ausländischen

Bieter eine gleichwertige Bescheinigung ihres Herkunftsstaates anzufordern. Die

Bescheinigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der gesondert angeforderten

Unbedenklichkeitsbescheinigung nicht älter als drei Monate sein.

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

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung, dass eine Mitgliedschaft in einer

berufsständischen Kammer (etwa Architektenkammer NRW oder Ingenieurkammer Bau NRW)

besteht bzw. bei ausländischen Bewerbern eine gleichwertige Mitgliedschaft in ihrem

Herkunftsstaat. Der Auftraggeber behält sich vor, eine entsprechende Bestätigung über die

Mitgliedschaft anzufordern. Die Bestätigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der

gesondert angeforderten Bestätigung nicht älter als drei Monate sein. Wichtig:

Teilnahmeberechtigt ist nur, wer nach nationalem Recht berechtigt ist, die Berufsbezeichnung „Architektin/Architekt oder „Ingenieurin/Ingenieur“ zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder Ingenieur tätig zu werden. Dies gilt sowohl hinsichtlich teilnehmender natürlicher Personen als auch teilnehmender juristischer Personen. Hier muss deren bevollmächtigter Vertreter als Architekt oder Ingenieur zugelassen sein. Ist in dem Heimatstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG – Berufsanerkennungsrichtlinie – gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 07.09.2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (Amtsblatt ABI. EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

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

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung über den durchschnittlichen Jahresumsatz. Dabei haben die Bewerber eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen, anzugeben. Der so errechnete Jahresumsatz muss jeweils mind. 5 Mio. Euro betragen.

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

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Mindestens 2 Referenzen vergleichbarer Aufträge öffentlicher oder privater Auftraggeber unter Angabe des Umfangs des Auftrags und des Auftragswertes, der Ausführungszeit sowie des Namens des Auftraggebers, wobei für die wichtigsten Bauleistungen Bescheinigungen über die ordnungsgemäße Ausführung und das Ergebnis beizufügen sind. Jede Referenz umfasst die vollständigen Planungs- und Ausführungsarbeiten für die Errichtung eines schlüsselfertigen Gebäudes als Totalunternehmer oder Totalübernehmer, die innerhalb der letzten sieben Jahre vor dem Schlusstermin zur Einreichung von Teilnahmeanträgen durch rechtsgeschäftliche Abnahme durch den Auftraggeber abgeschlossen wurden. Die Vergleichbarkeit einer Referenz für die hier ausgeschriebenen Leistungen ist ferner nur dann gegeben, wenn die Gesamtbaukosten (nach KG 200 bis 700 gemäß DIN 276) mindestens 3 Mio. Euro netto betragen.

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

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 10

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 10

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti. Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Raumprogramm

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preiskriterium

Descrizione: Gesamtpauschalfestpreis

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 80

5.1.11. Documenti di gara

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

Indirizzo dei documenti di gara: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 16/06/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7

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: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 29/05/2026 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: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Aufträge werden nur an Bieter vergeben, die sich bei Angebotsabgabe verpflichten, bei der Auftragsausführung die landesgesetzlichen Tariftreuevorschriften umzusetzen.

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

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: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Gem. Steinhagen

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Gem. Steinhagen

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Gem. Steinhagen

Numero di registrazione: 13925

Indirizzo postale: Am Pulverbach 25

Località: Steinhagen

Codice postale: 33803

Suddivisione del paese (NUTS): Gütersloh (DEA42)

Paese: Germania

E-mail: o.meinert@streitboerger.de

Telefono: +49 5219141460

Indirizzo internet: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Profilo del committente: <https://www.deutsche-evergabe.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: b8e8b3ea-3c6a-4594-a71b-fc428acc0a6e

Indirizzo postale: Albrecht-Thaer-Straße 9

Località: Münster

Codice postale: 48147

Suddivisione del paese (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de

Telefono: +49 2514111604

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: 67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7 - 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: 22/04/2026 20:37:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 281929-2026

Numero dell'edizione della GU S: 80/2026

Data di pubblicazione: 24/04/2026