

313742-2026 - Gara

Germania – Lavori di costruzione – Kernsanierung eines Bürogebäudes - Generalunternehmer (GU)

OJ S 88/2026 07/05/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf

E-mail: einkauf@hhu.de

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità regionale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Istruzione

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Kernsanierung eines Bürogebäudes - Generalunternehmer (GU)

Descrizione: GU Kernsanierung eines Bürogebäudes

Identificativo della procedura: 0b94609e-3b42-4ca1-8d8d-6b5a871a3c9d

Identificativo interno: 2026-HHU-FRA/1013

Tipo di procedura: Ristretta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Merowingerstr. 111-113

Località: Düsseldorf

Codice postale: 40225

Suddivisione del paese (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXVHY58YT3VYYRP5# -Den Bietern wird dringend eine Ortsbesichtigung vor Angebotsabgabe empfohlen; mit der Abgabe des Angebotes bestätigt der Bieter, dass er die örtlichen Gegebenheiten kennt und in seiner Kalkulation vollumfänglich berücksichtigt hat, sodass spätere Nachforderungen aufgrund erkennbarer örtlicher Verhältnisse ausgeschlossen sind. - Die vollständigen Unterlagen zur Leistungsbeschreibung (GU-Vertrag, alle zugehörigen Anlagen sowie das Leistungsverzeichnis) stehen den Bietern ausschließlich über den nachstehenden Link zum Download-Portal zur Verfügung: Link: <https://uni-duesseldorf.sciebo.de/s/CwDNaBfRgdCn35N>
Passwort: MRW2026GU

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

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: keine Person, deren Verhalten meinem/unserem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen meinem/unserem Unternehmen keine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach :

Partecipazione a un'organizzazione criminale: § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland),

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen,

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen,

Frode: § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, sowie auch gegen öffentliche Haushalte richtet, § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, sowie auch gegen öffentliche Haushalte richtet,

Corruzione: § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen),

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis und 233a des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung),

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist und diesbezüglich keine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung vorliegt bzw. mein /unser Unternehmen seinen Verpflichtungen dadurch nachgekommen ist, dass ich/wir mich /uns zur Zahlung der Steuern, Abgaben und Beiträge zur Sozialversicherung einschließlich Zinsen Säumnis- und Strafzuschläge verpflichtet habe(n).

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: bei der Ausführung öffentlicher Aufträge gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat, Insolvenz:

Amministrazione controllata: nicht zahlungsunfähig und über das Vermögen des Unternehmens kein Insolvenzverfahren oder kein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse nicht abgelehnt

worden ist, sich das Unternehmen nicht im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat,

Cessazione di attività:

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

Grave illecito professionale: im Rahmen der beruflichen Tätigkeit eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird.

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: Kernsanierung eines Bürogebäudes - Generalunternehmer (GU)

Descrizione: Gegenstand des Vorhabens ist die Kernsanierung, bauliche und gebäudetechnische Erweiterung und Anpassung eines Bestandsgebäudes mit 6 oberirdischen Geschossen, einem Technikaufbau sowie einer Tiefgarage mit 26 Stellplätzen. Neben baulichen Maßnahmen im Bestand liegt ein besonderer Schwerpunkt auf der Erneuerung, Ergänzung und Integration umfangreicher gebäudetechnischer Anlagen (Elektrotechnik, MSR, BMA, GLT, Fördertechnik etc.) Das Projekt umfasst u.a.: - Vollständige Entkernung des vorhandenen Gebäude-komplexes - Schadstoffsanierung als vorgezogene Teilbaumaßnahme - Geschossübergreifende Umbauarbeiten der Gebäudestruktur - Neuinstallation der bestehenden technischen Infrastruktur - Integration neuer Gebäudeautomations-Komponenten in bestehende Systeme und Installation einer umfassenden Gebäudeautomation im Bestand - Sicherstellung durchgängiger Systemkompatibilität (z.B. GLT-Anbindung, Leitstandtechnik) - Einhaltung strenger Sicherheits- und Dokumentationsanforderungen, insbesondere unter Berücksichtigung der TAB Technische Anschlussbedingungen der HHU - Neubau der Außenhülle als vorgehängte, hinterlüftete Konstruktion zur Verbesserung von Wärmeschutz, Dauerhaftigkeit und Gestaltung - Neugestaltung der Außenanlagen () - PV Anlage auf dem Dach - Intensive Dachbegrünung

Identificativo interno: 2026-HHU-FRA/1013

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Merowingerstr. 111-113

Località: Düsseldorf

Codice postale: 40225

Suddivisione del paese (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 17 Mesi

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): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:other-sme# Den Bietern wird dringend eine Ortsbesichtigung vor Angebotsabgabe empfohlen; mit der Abgabe des Angebotes bestätigt der Bieter, dass er die örtlichen Gegebenheiten kennt und in seiner Kalkulation vollumfänglich berücksichtigt hat, sodass spätere Nachforderungen aufgrund erkennbarer örtlicher Verhältnisse ausgeschlossen sind.

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Riduzione degli impatti ambientali

Descrizione: u.a. Einbau einer PV-Anlage

Approccio per ridurre gli impatti ambientali: La prevenzione e la riduzione dell'inquinamento, Altro

L'acquisizione rientra nell'ambito della Direttiva sull'efficienza energetica (EED) (UE) 2023 /1791

Elenco di prodotti, lavori, servizi ed edifici correlati alla Direttiva sull'efficienza energetica (EED):

Edifici (Norme in materia di progettazione ecocompatibile)

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Mitarbeiter im operativen Bereich Vordruck Nachweise (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Anzahl der Mitarbeiter, unabhängig davon, ob sie dem Unternehmen angehören oder nicht, mit mindestens der Qualifikation als Facharbeiter, über die der Unternehmer für die Errichtung des Bauwerks verfügt

Criterio: Fatturato annuo specifico

Descrizione del criterio di selezione: Gesamtumsatz - Vordruck Nachweise (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzen Erfahrungen mit Kernsanierung v. Bürogebäuden mit Nutzfläche von min. 2000 m2 (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): der letzten 5 Jahre, mind. 1 Referenz (bei weiteren steigt die Punktzahl) - Vordruck Referenzabfrage

Criterio: Certificati rilasciati da istituti di controllo della qualità

Descrizione del criterio di selezione: Zertifizierung DIN ISO 9001 - Vordruck Nachweise (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): oder gleichwertig

Criterio: Certificati rilasciati da istituti di controllo della qualità

Descrizione del criterio di selezione: Zertifizierung DIN ISO 45001 - Vordruck Nachweise (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Arbeitsschutzmanagement

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung Ausschlussgründe (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Vordruck 521 oder Präqualifizierungsnummer

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Anzahl Mitarbeiter - Anzahl der Mitarbeiter, unabhängig davon, ob sie seinem Unternehmen angehören oder nicht, mit mindestens der Qualifikation als Facharbeiter, über die der Unternehmer für die Errichtung des Bauwerks verfügt)

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 15,00

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: Gesamtumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre - Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 15,00

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzprojekte - Erfahrungen mit Kernsanierung v. Bürogebäuden mit Nutzfläche von min. 2000 qm Durchgeführte vergleichbare Referenzprojekte. Es kommen nur Referenzen in Betracht, die in den letzten 5 Jahren vor Beginn der Ausschreibung fertiggestellt worden sind.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 50,00

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Besondere Qualitätsmerkmale - DIN ISO 9001-Zertifizierung (oder gleichwertig) vorhanden und Arbeitsschutzmanagement ISO 45001-Zertifizierung (oder gleichwertig)

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 20,00

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

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: 15/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXVHY58YT3VYYRP5/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXVHY58YT3VYYRP5>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 11/06/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXVHY58YT3VYYRP5>

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: 27/05/2026 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, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: elektronisch über den Vergabemarktplatz. Nur solche Unterlagen die keinen preislichen Einfluss auf das Vergabeverfahren haben

Condizioni contrattuali:

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

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Ortstermin

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 di mediazione: Vergabekammer Westfalen

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Westfalen

Informazioni sui termini per il riesame: Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) § 160 Einleitung, Antrag (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf

Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer Westfalen
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf
Numero di registrazione: 05111-06004-80
Indirizzo postale: Geb. 16.11, Universitätsstr. 1
Località: Düsseldorf
Codice postale: 40225
Suddivisione del paese (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Paese: Germania
Referente: Zentraler Einkauf - Geb. 16.11
E-mail: einkauf@hhu.de
Telefono: +49 2118115910
Indirizzo internet: <https://www.hhu.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: DE 164 242 157
Indirizzo postale: Albrecht-Thaer-Straße 9
Località: Münster
Codice postale: 48147
Suddivisione del paese (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Paese: Germania
Referente: Geschäftsstelle der Vergabekammer
E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Telefono: +49 251411-0
Fax: +49 251411-2165
Indirizzo internet: <https://www.bezreg-muenster.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso
Organizzazione di mediazione

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

10. Modifica

Versione dell'avviso precedente da modificare
:
2c8182fe-79d1-41c8-91ed-e2f5a175b83c-01
Motivo principale della modifica
:
Aggiornamento informazioni

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: PROCEDURE
Descrizione delle modifiche: Dokument "Vordrucke Nachweise..." ausgetauscht
I documenti di gara sono stati modificati il: 05/05/2026

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 83c03819-baae-4020-9f71-d24ce1117c03 - 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: 06/05/2026 13:47:40 (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: 313742-2026
Numero dell'edizione della GU S: 88/2026
Data di pubblicazione: 07/05/2026