

## 440756-2026 - Gara

**Germania – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Bundesstadt Bonn, Architekten- und Ingenieurleitungen als Generalplaner für die Planung und Durchführung der Leistungsphasen 5-9 für den Umbau und die Erweiterung des Alten- und Pflegeheim Wilhelmine-Lübke Haus**

**OJ S 121/2026 26/06/2026**

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

### 1. Committente

---

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: Bundesstadt Bonn - Referat Vergabedienste

E-mail: [referatvergabedienste@bonn.de](mailto:referatvergabedienste@bonn.de)

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Titolo: Bundesstadt Bonn, Architekten- und Ingenieurleitungen als Generalplaner für die Planung und Durchführung der Leistungsphasen 5-9 für den Umbau und die Erweiterung des Alten- und Pflegeheim Wilhelmine-Lübke Haus

Descrizione: Die Seniorenzentren der Bundesstadt Bonn betreiben am Standort Duisdorf das Wilhelmine-Lübke-Haus mit derzeit 130 stationären Pflegeplätzen. Daher planen die SZB einen Modernisierungs-Umbau mit Erweiterung in Form von Aufstockungen sowie die energetische Sanierung der Einrichtung. Bei der Planung sind i. B. die Vorgaben des Wohn- und Teilhabegesetzes NRW (WTG) einzuhalten.

Identificativo della procedura: 0ce6f79b-df8b-4c5a-b9dd-c18b5f3ba601

Identificativo interno: BN-2026-02445

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): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

##### 2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Am Wesselpütz 2

Località: Bonn

Codice postale: 53123

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

##### 2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXTSYDYTPS7UT5P# Einzureichende Unterlagen: \* Mit dem Teilnahmeantrag \*\* Mittels Eigenerklärung: - Sanktionspaket 523 (VgV, VOB-EU): Bitte das Dokument "523 EU Eigenerklärung Sanktionspaket 5 EU" verwenden.

Mehrfachbewerbungen werden ausgeschlossen. a) Bei Antragsübermittlung in Textform ist der Bieter und die zur Vertretung des Bieters berechnigte natürliche Person zu benennen; falls vorgegeben, ist der Teilnahmeantrag mit der geforderten Signatur zu versehen. Zur Abgabe des Teilnahmeantrags ist eine kostenlose Registrierung erforderlich. Der Teilnahmeantrag ist zusammen mit den Anlagen bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist mit dem Bietertool über die Vergabepattform [www.vmp-rheinland.de](http://www.vmp-rheinland.de) an das Referat Vergabedienste zu übermitteln. b) Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen, und ist, nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien, die Anzahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, zu hoch, behält sich der Auftraggeber vor, die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern gemäß §75 Abs. 6 VgV durch Los zu treffen. Sämtliche Vergabeunterlagen stellen wir ausschließlich über das Portal Vergabemarktplatz Rheinland kostenlos zur Verfügung, eine postalische oder elektronische Versendung erfolgt nicht. Bieterfragen werden unter Wahrung der Anonymität des Fragestellers über den Kommunikationsbereich des Verfahrens im o.g. Portal für alle Teilnehmer beantwortet. Bieterfragen sind ausschließlich über diesen Kommunikationsweg einzureichen. Ausführliche Informationen sowie Anleitungen zum Vergabemarktplatz und zur Elektronischen Angebotsabgabe über das Bietertool finden Sie im Service Support Center von Cosinex unter <https://support.cosinex.de/> Weitere hilfreiche Informationen zur Abgabe eines elektronischen Angebotes können Sie zudem aus dem gleichnamigen Dokument in den Vergabeunterlagen entnehmen.

**Base giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

**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:

Partecipazione a un'organizzazione criminale: § 123 GWB

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: § 123 GWB

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: § 123 GWB

Frode: § 123 GWB

Corruzione: § 123 GWB

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: § 123 GWB

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: § 123 GWB

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: § 124 GWB

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: § 124 GWB

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: § 124 GWB

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: § 124 GWB

Insolvenza: § 124 GWB

Amministrazione controllata: § 124 GWB

Cessazione di attività: § 122 GWB

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: § 124 GWB

Grave illecito professionale: § 124 GWB

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: § 124 GWB

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: § 124 GWB

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: § 124 GWB

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: § 124 GWB

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o

acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: § 124 GWB

### 5.1. Lotto: LOT-0001

**Titolo:** Bundesstadt Bonn, Architekten- und Ingenieurleitungen als Generalplaner für die Planung und Durchführung der Leistungsphasen 5-9 für den Umbau und die Erweiterung des Alten- und Pflegeheim Wilhelmine-Lübke Haus

**Descrizione:** Die Seniorenzentren der Bundesstadt Bonn (SZB) modernisieren als letzten Baustein ihrer Gesamtstrategie das Wilhelmine-Lübke-Haus. Nach Fertigstellung der Ersatzneubauten St.-Albertus-Magnus-Haus, Tagespflegehaus und Haus Elisabeth soll nun das 1975 errichtete Bestandsgebäude umfassend saniert und erweitert werden. 1.

**Ausgangssituation** Das Wilhelmine-Lübke-Haus verfügt derzeit über 130 Pflegeplätze (92 Einzel- und 19 Doppelzimmer). Aufgrund des Gebäudealters bestehen erhebliche Defizite hinsichtlich Barrierefreiheit, Sanitärbereichen, Pflegeorganisation und Energieeffizienz. Ziel ist die langfristige Sicherung eines modernen und wirtschaftlichen Pflegebetriebs. 2. **Ziele der Maßnahme** - Verbesserung von Wohnqualität, Privatsphäre und Pflegebedingungen - Umsetzung moderner Pflege- und Betreuungskonzepte - Vollständige Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 - Erfüllung der Anforderungen des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG) - Deutliche Reduzierung des Energieverbrauchs gemäß Bonner Klimaplan 2035 3.

**Wohnqualität und Barrierefreiheit** Die bestehenden Bewohnerbäder entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Vorgesehen sind: - Vergrößerung aller Bewohnerbäder - Barrierefreie Ausführung nach DIN 18040-2 - Ausstattung mit bodengleichen Duschen Zur Kompensation der Flächenverluste werden die vorhandenen Balkone mittels Vorhangfassade in die Zimmer integriert. Bodentiefe Fenster gewährleisten weiterhin den Bezug zum Außenraum und verbessern Orientierung sowie Wohlbefinden der Bewohner. 4.

**Wohngruppenkonzept** Analog zu den bereits realisierten Neubauten wird ein modernes Wohngruppenkonzept umgesetzt mit: - klar gegliederten Wohngruppen -

Wohnbereichsküchen - wohnungsnahen Aufenthaltsbereichen - kurzen Wegen für Bewohner und Personal Dies unterstützt insbesondere Bewohner mit kognitiven Einschränkungen und entspricht den Zielen des WTG NRW. 5. **Einzelzimmerquote** Künftig sollen ausschließlich Einzelzimmer angeboten werden. Gründe sind: - fehlende Nachfrage nach Doppelzimmern -

höhere Privatsphäre und Würde - bessere pflegfachliche Betreuung, insbesondere bei Pflegegrad 4 und Demenz Zur Kompensation des Platzverlustes wird das Gebäude aufgestockt. Nach Abschluss der Maßnahme entstehen 121 Einzelzimmer. 6. **Brandschutz und Baurecht** Die Planung berücksichtigt sämtliche Anforderungen der Bauordnung NRW für Sonderbauten sowie die einschlägigen Richtlinien für Pflegeeinrichtungen. Vorgesehen ist insbesondere eine flächendeckende Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr. 7.

**Energetische Modernisierung** Die Sanierung ist Bestandteil der Klimaschutzstrategie der Bundesstadt Bonn und soll den Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 EE erreichen. **Wesentliche Maßnahmen:** - Fassadendämmung - Photovoltaikanlage - Wärmepumpentechnik - Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung - Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung Durch die Bestandssanierung werden zusätzlich erhebliche graue Emissionen gegenüber einem Neubau vermieden. 8. **Ergebnis der Modernisierung** Nach Fertigstellung verfügt das Haus über: - 121 Pflegeplätze in Einzelzimmern - barrierefreie Individualbäder - Wohngruppen mit Wohnküchen und Aufenthaltsbereichen -

Vollversorgerküche - moderne Büro- und Verwaltungsflächen Grundlage der weiteren Planung sind der Bauantrag (AZ 10850/2025) sowie die vorliegenden Fachplanungen. 9. **Umfang der Generalplanung** Ausgeschrieben werden die Grundleistungen der HOAI-Leistungsphasen 5-9 für: 1. Objektplanung Gebäude 2. Objektplanung Innenräume 3. Freianlagen 4. Tragwerksplanung 5. Technische Ausrüstung (HLSE) 6. Bauphysik 7. Brandschutz 8. SiGeKo

9. Großküchenplanung 10. Energie-Effizienz-Experte (KfW) Zusätzlich sind besondere Leistungen zu berücksichtigen, u. a. Baubeschreibung, Kostenberechnung, Nachbearbeitung behördlicher Auflagen, Terminplanung, Fördermittelzuordnung, Kostenverfolgung sowie Mitwirkung bei Betriebserlaubnis und Abnahmen. 10. Budget Die Finanzierung erfolgt über Fördermittel nach APG NRW/APG DVO NRW. Für das Vorhaben steht ein Gesamtbudget von **\*\*22,2 Mio. EUR brutto\*\*** einschließlich Ausstattung, Planung und sämtlicher Baunebenkosten zur Verfügung. Die Einhaltung dieses Budgets ist eine wesentliche Vertragsanforderung. Identificativo interno: BN-2026-02445

#### **5.1.1. Finalità**

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

#### **5.1.2. Luogo di esecuzione**

Indirizzo postale: Am Wesselpütz 2

Località: Bonn

Codice postale: 53123

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

#### **5.1.3. Durata stimata**

Durata: 60 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:freelance#

#### **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 professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Berufsregister; Handwerksrolle, Handelsregister, IHK (UVgO, VgV) (Mit dem Teilhabeantrag; Mittels Eigenerklärung): Angabe über die Eintragung in das Berufsregister (Handelsregister, Handwerksrolle, IHK) ihres Sitzes oder Wohnsitzes oder Nachweis der erlaubten Berufsausübung auf andere Weise oder eine begründende Erklärung zu keiner Eintragung in einem der Register verpflichtet zu sein

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Haftpflichtversicherung (UVgO, VgV, VOB/A, VOB/A-EU) (Mit dem Teilhabeantrag; Mittels Eigenerklärung): Angabe über eine bestehende angemessene Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (mindestens 5 Mio. EUR), oder Erklärung, im Falle der Beauftragung eine solche abzuschließen und nachzuweisen.

Criterio: Fatturato annuo specifico

Descrizione del criterio di selezione: Mindestumsatz (UVgO, VgV, VOB/A, VOB/A-EU) (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Der Bewerber hat einen durchschnittlichen Jahresumsatz der letzten Geschäftsjahre (2023-2025) in Höhe von mindestens 600 000 Euro netto nachzuweisen. Der geforderte Mindestjahresumsatz bezieht sich auf Leistungen, die mit dem Auftragsgegenstand vergleichbar sind, insbesondere auf Planungs- und Generalplanerleistungen im Bereich der Objektplanung Gebäude sowie Koordination von Fachplanungen bei Sanierungs-, Erweiterungs-, oder Neubauvorhaben. Mindestanforderung: Wird der geforderte Mindestjahresumsatz nicht nachgewiesen oder unterschritten, wird der Bewerber vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzen Sanierungsmaßnahmen - Maximal drei Unternehmensreferenzen zur Ausführung von Leistungen in den letzten bis zu drei abgeschlossenen Kalenderjahren. Es werden Referenzen als bewertungsfähig angesehen, bei denen die Mehrheit der Leistungsphasen in den Jahren 2023-2025 erbracht und abgeschlossen wurden. Nachzuweisen sind Referenzen über die Planung und Realisierung von stationären Pflegeeinrichtungen. Berücksichtigt werden Neubauten, Erweiterungen, Umbauten sowie Sanierungsmaßnahmen. Die Referenzen müssen hinsichtlich Größe, Komplexität und Nutzungsanforderungen mit der ausgeschriebenen Maßnahme vergleichbar sein. Maßgeblich ist hierbei insbesondere die Erfahrung mit Einrichtungen der stationären Pflege unter Berücksichtigung der Anforderungen des Wohn- und Teilhabegesetzes sowie vergleichbarer betrieblicher und funktionaler Anforderungen. Mindestbedingungen: - Nachweis von mindestens drei Referenzprojekten im Bereich stationärer Pflegeeinrichtungen, - Nachweis von mindestens einem Referenzprojekt mit 80 Pflegeplätzen, - Nachweis von mindestens einem Referenzprojekt für Bauen im Bestand (Umbau/Sanierung/Erweiterung), - Nachweis von mindestens einem Referenzprojekt für einen öffentlichen oder gemeinnützigen Auftraggeber. Wird diese Mindestanforderung nicht erfüllt, führt dies zum Ausschluss. Die Bewertung erfolgt insbesondere anhand: - Anzahl der eingereichten Referenzprojekte, - Gesamtzahl der Referenzprojekten realisierten Pflegeplätze, - Erfahrungen mit Pflegeeinrichtungen im laufenden Betrieb, Erfahrungen mit den gesetzlichen Anforderungen in NRW, Umgang der erbrachten -Generalplanungsleistungen. Der Auftraggeber bewertet die Referenzen sachlich und inhaltlich hinsichtlich der Vergleichbarkeit der eingereichten Referenzen mit dem zu vergebenden Leistungsgegenstand und zwar unter den Aspekten des Kostenvolumens, der Komplexität der in der Referenz beschriebenen Aufgabe, sowie der Ergebnisse der Überprüfung beim Referenzgeber hinsichtlich Kosten- und Termintreue, Qualität der Leistungserfüllung und Kommunikation. Beschreiben Sie das Projekt kurz, um die Vergleichbarkeit überprüfbar zu machen. Reichen Sie nicht mehr als drei Referenzen ein. Zur Ermittlung der besten Bewerber werden höchstens drei Referenzprojekte gewertet. Reicht ein Bewerber mehr als drei Referenzen ein, werden nur die ersten drei gewertet. Nennen Sie Name und Kontaktdaten des Referenzgebers. Gewichtung: 40% Bewertungsmethode: Jede Referenz wird seitens des Auftraggebers qualitativ mit Blick auf die Vergleichbarkeit zum Leistungsgegenstand und der Überprüfung der Referenz beim Referenzgeber wie folgt bewertet: 5 Punkte = bei Übererfüllung 4 Punkte = bei vollständiger Erfüllung 3 Punkte = bei unwesentlichen Einschränkungen 2 Punkte = bei noch hinnehmbaren Einschränkungen 1 Punkt = bei deutlichen Einschränkungen 0 Punkte = bei keiner Zielerreichung bzw. keinen Angaben Formel: Punktzahl X Gewichtung = gewichtete Punktzahl des Kriteriums : 3 Die errechneten gewichteten Punktzahlen werden auf 2 Nachkommastellen gerundet. Die gewichteten Punktzahlen aller Kriterien werden addiert und ergeben die für die Bewerberauswahl zugrundeliegende Gesamtpunktzahl. Erhalten zwei oder mehr

Teilnahmeanträge die gleiche (Gesamt-)Punktzahl, wird der Bewerber mit der höheren Punktzahl im Kriterium "Unternehmensreferenzen" zur Angebotsabgabe eingeladen. Besteht sodann immer noch Punktgleichheit, entscheidet das Los. Dieses Eignungskriterium ist für die Beschränkung der Bewerberanzahl relevant.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 40,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Besondere Fachkunde und Erfahrungen bei stationären Pflegeeinrichtungen - Nachzuweisen sind Erfahrungen mit den besonderen gesetzlichen , genehmigungsrechtlichen und förderrechtlichen Anforderungen von stationären Pflegeeinrichtungen. Hierzu zählen insbesondere : - Wohn- und Teilhabegesetz NRW, - Wohn- und Teilhabegesetz- Durchführungsverordnung NRW, - Alten- und Pflegegesetz NRW, - APG-DVO NRW, - Abstimmung mit WTG-Behörden, - Abstimmung mit Landschaftsverbänden und Sozialhilfeträgern, - Erfahrungen mit öffentlichen geförderten Pflegeeinrichtungen, - Nachweis der Förderfähigkeit von Investitionsmaßnahmen, - Erfahrungen mit der Planung und Durchführung der Inbetriebnahmephase einschließlich der terminlichen Pflichten und Zwänge aus Betreibersicht, - Barrierefreiheit nach DIN 18040-1 und 18040-2 unter Berücksichtigung der Besonderen Anforderungen der Nutzerklientel von stationärer Pflegeeinrichtungen. Mindestanforderungen: Zum Nachweis der besonderen Fachkunde und Erfahrungen sind vorzulegen: - Nachweis von mindestens fünf Referenzprojekten der letzten fünf Jahre im Bereich stationärer Pflege in NRW, bei denen Genehmigungs- und/oder Förderverfahren (Abstimmungsprozesse) durchgeführt wurden - Eine Beschreibung der bestehenden Expertise im Bereich des barrierefreien Bauens, insbesondere hinsichtlich der Erstellung und Umsetzung von Barrierefrei-Konzepten für stationäre Pflegeeinrichtungen, sowie mindestens fünf Referenzprojekten, - Ein Vorkonzept zur besonderen Leistung "Planung der Inbetriebnahmephase" gemäß Leistungsbeschreibung, einschließlich: -eines Terminplans für die Übergabe und Inbetriebnahme -einer Darstellung der betreiberseitigen Zwischenschritte und Abhängigkeiten -einer zeitlichen Betrachtung beginnend spätestens neun Monate vor Betriebsfertigkeit. Es werden Referenzen als bewertungsfähig angesehen, bei denen die Mehrheit der Leistungsphasen in den Jahren 2023-2025 erbracht und abgeschlossen wurden. Der Auftraggeber bewertet die Referenzen sachlich und inhaltlich hinsichtlich der Vergleichbarkeit der eingereichten Referenzen mit dem zu vergebenden Leistungsgegenstand und zwar unter den Aspekten des Kostenvolumens, der Komplexität der in der Referenz beschriebenen Aufgabe, sowie der Ergebnisse der Überprüfung beim Referenzgeber hinsichtlich Kosten- und Termintreue, Qualität der Leistungserfüllung und Kommunikation. Beschreiben Sie das Projekt kurz, um die Vergleichbarkeit überprüfbar zu machen. Reichen Sie nicht mehr als fünf Referenzen ein. Zur Ermittlung der besten Bewerber werden höchstens fünf Referenzprojekte gewertet. Reicht ein Bewerber mehr als fünf Referenzen ein, werden nur die ersten fünf gewertet. Nennen Sie Name und Kontaktdaten des Referenzgebers. Gewichtung: 20% Bewertungsmethode: Jede Referenz wird seitens des Auftraggebers qualitativ mit Blick auf die Vergleichbarkeit zum Leistungsgegenstand und der Überprüfung der Referenz beim Referenzgeber wie folgt bewertet: 5 Punkte = bei Übererfüllung 4 Punkte = bei vollständiger Erfüllung 3 Punkte = bei unwesentlichen Einschränkungen 2 Punkte = bei noch hinnehmbaren Einschränkungen 1 Punkt = bei deutlichen Einschränkungen 0 Punkte = bei keiner Zielerreichung bzw. keinen Angaben Formel: Punktzahl X Gewichtung = gewichtete Punktzahl des Kriteriums : 5 Die errechneten gewichteten Punktzahlen werden auf 2 Nachkommastellen gerundet. Die gewichteten Punktzahlen aller Kriterien werden addiert und ergeben die für die

Bewerberauswahl zugrundeliegende Gesamtpunktzahl. Erhalten zwei oder mehr Teilnahmeanträge die gleiche (Gesamt-)Punktzahl, wird der Bewerber mit der höheren Punktzahl im Kriterium "Unternehmensreferenzen" zur Angebotsabgabe eingeladen. Besteht sodann immer noch Punktgleichheit, entscheidet das Los. Dieses Eignungskriterium ist für die Beschränkung der Bewerberanzahl relevant.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 20,00

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Qualifikation und Referenzen Projektleiter - Bewertet werden Qualifikation und Referenzen der vorgesehenen Projektleiters. Der Projektleiter muss Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten im Bereich Sanierung, Erweiterung oder Ersatzneubau von Alten- und Pflegeheime nachweisen. Mindestbedingung: Mindestens eine Referenz für einen öffentlichen Auftraggeber. Wird diese Mindestanforderung nicht erfüllt, führt dies zum Ausschluss. Die Bewertung erfolgt insbesondere anhand: - fachlicher Qualifikation, - Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten, - Erfahrungen im Bauen im Bestand, - Erfahrungen mit öffentlichen Auftraggebern, - Erfahrungen mit den Leistungsphasen 1-8, - Erfahrungen mit Vorgaben des Wohn- und Teilhabegesetzes NRW (WTG). Der Auftraggeber bewertet die Referenzen sachlich und inhaltlich hinsichtlich der Vergleichbarkeit der eingereichten Referenzen mit dem zu vergebenden Leistungsgegenstand und zwar unter den Aspekten des Kostenvolumens, der Komplexität der in der Referenz beschriebenen Aufgabe, sowie der Ergebnisse der Überprüfung beim Referenzgeber hinsichtlich Kosten- und Termintreue, Qualität der Leistungserfüllung und Kommunikation. Beschreiben Sie das Projekt kurz, um die Vergleichbarkeit überprüfbar zu machen. Reichen Sie nicht mehr als drei Referenzen ein. Zur Ermittlung der besten Bewerber werden höchstens drei Referenzprojekte gewertet. Reicht ein Bewerber mehr als drei Referenzen ein, werden nur die ersten drei gewertet. Nennen Sie Name und Kontaktdaten des Referenzgebers. Gewichtung: 10% Bewertungsmethode: Jede Referenz wird seitens des Auftraggebers qualitativ mit Blick auf die Vergleichbarkeit zum Leistungsgegenstand und der Überprüfung der Referenz beim Referenzgeber wie folgt bewertet: 5 Punkte = bei Übererfüllung 4 Punkte = bei vollständiger Erfüllung 3 Punkte = bei unwesentlichen Einschränkungen 2 Punkte = bei noch hinnehmbaren Einschränkungen 1 Punkt = bei deutlichen Einschränkungen 0 Punkte = bei keiner Zielerreichung bzw. keinen Angaben Formel: Punktzahl X Gewichtung = gewichtete Punktzahl des Kriteriums : 3 Die errechneten gewichteten Punktzahlen werden auf 2 Nachkommastellen gerundet. Die gewichteten Punktzahlen aller Kriterien werden addiert und ergeben die für die Bewerberauswahl zugrundeliegende Gesamtpunktzahl. Erhalten zwei oder mehr Teilnahmeanträge die gleiche (Gesamt-)Punktzahl, wird der Bewerber mit der höheren Punktzahl im Kriterium "Unternehmensreferenzen" zur Angebotsabgabe eingeladen. Besteht sodann immer noch Punktgleichheit, entscheidet das Los. Dieses Eignungskriterium ist für die Beschränkung der Bewerberanzahl relevant.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 10,00

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Berufserfahrung Projektleiter - Bewertet wird die Berufserfahrung des vorgesehenen Projektleiter im Bereich vergleichbarer Planungs- und Bauaufgaben. Mindestbedingung: Anzahl der Berufsjahre größer gleich 5 Jahre. Wenn diese nicht nachgewiesen werden können, führt dies zum Ausschluss. Gewichtung: 10%

Bewertungsmethode: Für einen Wert größer oder gleich 10 Jahre eines wertbaren Teilnahmeantrags werden 5 Punkte vergeben. Im Verhältnis zu diesem Bestwert werden die niedrigeren Werte linear abgestuft. Formel: Wert des bewerteten Bewerbers : Bestwert X 5 = Punktzahl X Gewichtung = gewichtete Punktzahl Die errechneten gewichteten Punktzahlen werden auf 2 Nachkommastellen gerundet. Die gewichteten Punktzahlen aller Kriterien werden addiert und ergeben die für die Bewerberauswahl zugrundeliegende Gesamtpunktzahl. Erhalten zwei oder mehr Teilnahmeanträge die gleiche (Gesamt-) Punktzahl, wird der Bewerber mit der höheren Punktzahl im Kriterium "Unternehmensreferenzen" zur Angebotsabgabe eingeladen. Besteht sodann immer noch Punktgleichheit, entscheidet das Los. Dieses Eignungskriterium ist für die Beschränkung der Bewerberanzahl relevant.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 10,00

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Qualifikation und Referenzen stellvertretender Projektleiter - Bewertet werden Qualifikation und Referenzen der vorgesehenen stellvertretenden Projektleiter. Der stellv. Projektleiter muss Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten im Bereich Sanierung, Erweiterung oder Ersatzneubau von Alten- und Pflegeheime nachweisen. Mindestbedingung: Mindestens eine Referenz für einen öffentlichen oder gemeinnütziger Auftraggeber mit öffentlicher Ausschreibung und Vergabe. Wird diese Mindestanforderung nicht erfüllt, führt dies zum Ausschluss. Der Auftraggeber bewertet die Referenzen sachlich und inhaltlich hinsichtlich der Vergleichbarkeit der eingereichten Referenzen mit dem zu vergebenden Leistungsgegenstand und zwar unter den Aspekten des Kostenvolumens, der Komplexität der in der Referenz beschriebenen Aufgabe, sowie der Ergebnisse der Überprüfung beim Referenzgeber hinsichtlich Kosten- und Termintreue, Qualität der Leistungserfüllung und Kommunikation. Beschreiben Sie das Projekt kurz, um die Vergleichbarkeit überprüfbar zu machen. Reichen Sie nicht mehr als drei Referenzen ein. Zur Ermittlung der besten Bewerber werden höchstens drei Referenzprojekte gewertet. Reicht ein Bewerber mehr als drei Referenzen ein, werden nur die ersten drei gewertet. Nennen Sie Name und Kontaktdaten des Referenzgebers. Gewichtung: 10% Bewertungsmethode: Jede Referenz wird seitens des Auftraggebers qualitativ mit Blick auf die Vergleichbarkeit zum Leistungsgegenstand und der Überprüfung der Referenz beim Referenzgeber wie folgt bewertet: 5 Punkte = bei Übererfüllung 4 Punkte = bei vollständiger Erfüllung 3 Punkte = bei unwesentlichen Einschränkungen 2 Punkte = bei noch hinnehmbaren Einschränkungen 1 Punkt = bei deutlichen Einschränkungen 0 Punkte = bei keiner Zielerreichung bzw. keinen Angaben Formel: Punktzahl X Gewichtung = gewichtete Punktzahl des Kriteriums : 3 Die errechneten gewichteten Punktzahlen werden auf 2 Nachkommastellen gerundet. Die gewichteten Punktzahlen aller Kriterien werden addiert und ergeben die für die Bewerberauswahl zugrundeliegende Gesamtpunktzahl. Erhalten zwei oder mehr Teilnahmeanträge die gleiche (Gesamt-)Punktzahl, wird der Bewerber mit der höheren Punktzahl im Kriterium "Unternehmensreferenzen" zur Angebotsabgabe eingeladen. Besteht sodann immer noch Punktgleichheit, entscheidet das Los. Dieses Eignungskriterium ist für die Beschränkung der Bewerberanzahl relevant.

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 10,00

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Berufserfahrung stellvertretender Projektleiter - Bewertet wird die Berufserfahrung des stellvertretenden Projektleiters im Bereich vergleichbarer Planungs- und Bauaufgaben. Mindestbedingung: Anzahl der Berufsjahre größer gleich 5 Jahre. Wenn diese nicht nachgewiesen werden können, führt dies zum Ausschluss. Gewichtung: 10% Bewertungsmethode: Für einen Wert größer oder gleich 10 Jahre eines wertbaren Teilnahmeantrags werden 5 Punkte vergeben. Im Verhältnis zu diesem Bestwert werden die niedrigeren Werte linear abgestuft. Formel: Wert des bewerteten Bewerbers : Bestwert X 5 = Punktzahl X Gewichtung = gewichtete Punktzahl Die errechneten gewichteten Punktzahlen werden auf 2 Nachkommastellen gerundet. Die gewichteten Punktzahlen aller Kriterien werden addiert und ergeben die für die Bewerberauswahl zugrundeliegende Gesamtpunktzahl. Erhalten zwei oder mehr Teilnahmeanträge die gleiche (Gesamt-) Punktzahl, wird der Bewerber mit der höheren Punktzahl im Kriterium "Unternehmensreferenzen" zur Angebotsabgabe eingeladen. Besteht sodann immer noch Punktgleichheit, entscheidet das Los. Dieses Eignungskriterium ist für die Beschränkung der Bewerberanzahl relevant.

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: 3

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

**5.1.11. Documenti di gara**

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 08/07/2026 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/CXTSYYDYTPS7UT5P/documents>

**Canale di comunicazione ad hoc:**

URL: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXTSYYDYTPS7UT5P>

**5.1.12. Condizioni di appalto**

**Condizioni della procedura:**

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 13/08/2026

**Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.vmp-rheinland.de/VMPSatellite/notice/CXTSYYDYTPS7UT5P>

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: 16/07/2026 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: Keine

**Condizioni contrattuali:**

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No  
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: 1.) Teilnahmeber. sind in den EWR-/WTO/GPA-Staaten ansässige nat. Personen, die nach d. für d. Auftragsvergabe geltenden Landesrecht befugt sind, die Berufsbezeichnung Architekt/Ingenieur zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland als solcher tätig zu werden. Jur. Personen sind als Bewerber zuzulassen, wenn Sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen nach der o.g. Voraussetzung benennen können (§ 75 VgV). 2.) Bietergemeinschaften sind zugelassen, wenn bei jedem Mitglied die in Ziffer 1.) genannte Anforderung für d. jeweiligen Leistungsbereich erfüllt ist. 3.) Bewerber, d. sich bei d. Erfüllung des Auftrags anderer Unternehmen bedienen, sind teilnahmeber., wenn sie nachweisen, dass diese Unternehmen d. Vorauss. nach Ziffer 1.) und 2.) erfüllen und ihnen die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen (§ 47 VgV). Die Gewährleistung d. gesamtschuldnerischen Haftung auch über d. Auflösung der ARGE hinaus ist durch eine verb. Erklärung nachzuweisen.

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

Accordo finanziario: siehe Vergabeunterlagen

**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: Hinsichtlich der Einlegung von Rechtsbehelfen wird auf §§ 160 und 161 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) verwiesen. § 160 GWB - 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. § 161 GWB - Form, Inhalt (1) 1Der Antrag ist schriftlich bei der Vergabekammer einzureichen und unverzüglich zu begründen. 2Er soll ein bestimmtes Begehren enthalten. 3Ein Antragsteller ohne Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt, Sitz oder Geschäftsleitung im Geltungsbereich dieses Gesetzes hat einen Empfangsbevollmächtigten im Geltungsbereich dieses Gesetzes zu benennen. (2) Die Begründung muss die Bezeichnung des Antragsgegners, eine Beschreibung der behaupteten Rechtsverletzung mit Sachverhaltsdarstellung und die Bezeichnung der verfügbaren Beweismittel enthalten sowie darlegen, dass die Rüge gegenüber dem Auftraggeber erfolgt ist; sie soll, soweit bekannt, die sonstigen Beteiligten benennen.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Bundesstadt Bonn - Referat Vergabedienste

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer Westfalen

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Bundesstadt Bonn - Referat Vergabedienste

## 8. Organizzazioni

---

### 8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Bundesstadt Bonn - Referat Vergabedienste

Numero di registrazione: 05314-31001-65

Indirizzo postale: Bertha-von-Suttner-Platz 2-4

Località: Bonn

Codice postale: 53111

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: [referatvergabedienste@bonn.de](mailto:referatvergabedienste@bonn.de)

Telefono: +49 228772600

Indirizzo internet: <http://www.bonn.de>

#### **Ruoli di questa organizzazione:**

Committente

Centrale di committenza per l'aggiudicazione di appalti o la conclusione di accordi quadro per lavori, forniture o servizi destinati ad altri committenti

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

Referente: Vergabekammer Westfalen

E-mail: [vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de](mailto:vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de)

Telefono: +49 251-411-0

Fax: +49 251-411-2165

Indirizzo internet: <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen>

**Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefono: +49228996100

**Ruoli di questa organizzazione:**

TED eSender

## 10. Modifica

---

Versione dell'avviso precedente da modificare

:

4304c56a-6884-4c44-82b0-761bc7263de3-01

Motivo principale della modifica

:

Aggiornamento informazioni

Descrizione

:

Stelle für Nachprüfungsverfahren / Vergabekammer (§ 156 GWB) und Stelle, bei der Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erhältlich sind Bezeichnung:

Vergabekammer Rheinland Postanschrift: Zeughausstraße 2-10 PLZ / Ort: 50667 Köln Land:

Deutschland NUTS-Code: DEA23 Nationale Identifikationsnummer: DE812110859

Kontaktstelle: Vergabekammer Rheinland Telefon: +49 221-147-3116 Fax: + 49 221-147-

2889 E-Mail: [vergabekammer@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:vergabekammer@bezreg-koeln.nrw.de) Hauptadresse (URL): [http://www.bezreg-](http://www.bezreg-koeln.nrw.de)

[koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de) geändert in: Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen Postanschrift: Albrecht-

Thaer-Straße 9 PLZ / Ort: 48147 Münster Land: Deutschland NUTS-Code: DEA33 Nationale

Identifikationsnummer: 05515-03004-07 Kontaktstelle: Vergabekammer Westfalen Telefon: +

49 251-411-0 Fax: +49 251-411-2165 E-Mail: [vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de](mailto:vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de)

Hauptadresse (URL): <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen>

**10.1. Modifica**

Identificativo della sezione: PROCEDURE

Descrizione delle modifiche: Stelle für Nachprüfungsverfahren / Vergabekammer (§ 156 GWB) und Stelle, bei der Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erhältlich sind

Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland Postanschrift: Zeughausstraße 2-10 PLZ / Ort:

50667 Köln Land: Deutschland NUTS-Code: DEA23 Nationale Identifikationsnummer:

DE812110859 Kontaktstelle: Vergabekammer Rheinland Telefon: +49 221-147-3116 Fax: +

49 221-147-2889 E-Mail: [vergabekammer@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:vergabekammer@bezreg-koeln.nrw.de) Hauptadresse (URL):

<http://www.bezreg-koeln.nrw.de> geändert in: Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen  
Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9 PLZ / Ort: 48147 Münster Land: Deutschland NUTS-  
Code: DEA33 Nationale Identifikationsnummer: 05515-03004-07 Kontaktstelle:  
Vergabekammer Westfalen Telefon: + 49 251-411-0 Fax: ü+49 251-411-2165 E-Mail:  
[vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de](mailto:vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de) Hauptadresse (URL): <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen>  
I documenti di gara sono stati modificati il: 25/06/2026

## Informazioni sull'avviso

---

Identificativo/versione dell'avviso: 5c3749ff-a998-4f81-9750-607ed82acaeb - 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: 25/06/2026 11:23:00 (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: 440756-2026  
Numero dell'edizione della GU S: 121/2026  
Data di pubblicazione: 26/06/2026