

482572-2026 - Gara

Germania – Lavori di costruzione – Erweiterung Gymnasium Alfter / Totalunternehmervertrag
OJ S 132/2026 13/07/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

E-mail: Vergabestelle@alfter.de

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

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Erweiterung Gymnasium Alfter / Totalunternehmervertrag

Descrizione: Die Gemeinde Alfter beabsichtigt den Neubau eines Erweiterungsgebäudes für das Gymnasium am Standort des bestehenden Schulcampus Oedekoven (Am Rathaus 11, 53347 Alfter-Oedekoven). Gegenstand des Projekts ist die Errichtung eines Erweiterungsneubaus grundsätzlich in dreidimensionaler Holz- oder/ Holz-Hybrid-Modulbauweise unter funktionaler und baulicher Einbindung des bereits sanierten Bestandsgebäudes sowie der angrenzenden Sporthalle. Die gesamte pädagogische Nutzfläche beträgt ca. 7.400 m² und wird auf das Bestandsgebäude und den Neubau aufgeteilt. Abweichend von der Modulbauweise sind das Erdgeschoss (Hanglage, Beton/WU-Beton) und die Arena (Holzbauweise, kein Modulbau) in konventioneller Bauweise auszuführen. Der Schulerweiterungsneubau soll spätestens zum Schuljahresbeginn 2029 /2030 (bis spätestens 05/2029) in Betrieb genommen werden. Eine frühzeitige Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn 2028/2029 (bis 05/2028) ist anzustreben und wird als Zuschlagskriterium besonders bewertet. Das Schuljahr 2027/2028 und ggf. 2028/2029 kann im Interimsbetrieb (Containerlösung) stattfinden.

Identificativo della procedura: 8496aabe-4b9f-423d-97d5-6f5850faa6ba

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Zunächst wird ein Teilnahmewettbewerb durchgeführt, in dem die interessierten Wettbewerbsteilnehmer ihre Eignung nachzuweisen haben. Im zweiten Verfahrensschritt (2. Stufe) wird der Auftraggeber die geeigneten Unternehmen, die sich – soweit erforderlich – im Wege der Bestenauslese durchgesetzt haben, mit separatem Schreiben zur Angebotsabgabe auffordern. Soweit die interne Vergabeentscheidung nicht auf der Grundlage der Erstangebote ergeht, wird diese getroffen, sobald die Vertragsverhandlungen mit dem Ergebnis eines unterschriftsreifen Vertrages abgeschlossen sind. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt (§ 127 GWB i. V. m. § 16d VOB/A-EU).

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici, 45214000 Lavori di costruzione di edifici per l'istruzione e la ricerca, 45214220 Lavori di costruzione di scuole superiori, 45223800 Assemblaggio ed installazione di strutture prefabbricate, 45262300 Strutture in calcestruzzo, 45112700 Lavori di architettura paesaggistica, 45233250 Lavori di rivestimento, strade escluse, 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione, 71320000 Servizi di ideazione tecnica

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Am Rathaus 11

Località: Alfter

Codice postale: 53347

Suddivisione del paese (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)

Paese: Germania

Informazioni supplementari: Schulcampus Oedekoven

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

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:

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 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: Erweiterung Gymnasium Alfter / Totalunternehmervertrag

Descrizione: Die Gemeinde Alfter beabsichtigt den Neubau eines Erweiterungsgebäudes für das Gymnasium am Standort des bestehenden Schulcampus Oedekoven (Am Rathaus 11, 53347 Alfter-Oedekoven). Gegenstand des Projekts ist die Errichtung eines

Erweiterungsneubaus grundsätzlich in dreidimensionaler Holz- oder/ Holz-Hybrid-Modulbauweise unter funktionaler und baulicher Einbindung des bereits sanierten Bestandsgebäudes sowie der angrenzenden Sporthalle. Die gesamte pädagogische Nutzfläche beträgt ca. 7.400 m² und wird auf das Bestandsgebäude und den Neubau aufgeteilt. Abweichend von der Modulbauweise sind das Erdgeschoss (Hanglage, Beton/WU-Beton) und die Arena (Holzbauweise, kein Modulbau) in konventioneller Bauweise auszuführen. Der Schulerweiterungsneubau soll spätestens zum Schuljahresbeginn 2029 /2030 (bis spätestens 05/2029) in Betrieb genommen werden. Eine frühzeitige Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn 2028/2029 (bis 05/2028) ist anzustreben und wird als Zuschlagskriterium besonders bewertet. Das Schuljahr 2027/2028 und ggf. 2028/2029 kann im Interimsbetrieb (Containerlösung) stattfinden.
Identificativo interno: LOT-0001 500-2026-81

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici, 45214000 Lavori di costruzione di edifici per l'istruzione e la ricerca, 45214220 Lavori di costruzione di scuole superiori, 45223800 Assemblaggio ed installazione di strutture prefabbricate, 45262300 Strutture in calcestruzzo, 45112700 Lavori di architettura paesaggistica, 45233250 Lavori di rivestimento, strade escluse, 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione, 71320000 Servizi di ideazione tecnica

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Am Rathaus 11

Località: Alfter

Codice postale: 53347

Suddivisione del paese (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)

Paese: Germania

Informazioni supplementari: Schulcampus Oedekoven

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): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlusskriterien (§§ 123, 124 GWB, § 63 EU VOB/A)

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Aussagekräftige Unternehmensdarstellung

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis der Erlaubnis zur Berufsausübung je nach den Rechtsvorschriften des Staats, in dem der Bewerber niedergelassen ist, entweder durch die Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister dieses Staates oder durch sonstigen Nachweis über die erlaubte Berufsausübung

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Erklärung Russland-Bezug

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Erklärung über den Gesamtumsatz netto des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis einer Haftpflichtversicherung. Die Deckungssumme je Schadensfall beträgt mindestens für Personenschäden 10 Mio. €, für sonstige Schäden 5 Mio. €

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Erklärung zur Zahl der In den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräften, aufgegliedert nach Beschäftigten gesamt, technischen Fachkräften und gewerblichen Mitarbeitern

Criterio: Tecnici o organismi tecnici per l'esecuzione del lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Benennung und Berufserfahrung der vorgesehenen Projektleitung

Criterio: Tecnici o organismi tecnici per l'esecuzione del lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Benennung und Berufserfahrung der vorgesehenen örtlichen Bauleitung

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Erklärung zu Planungskapazitäten

Criterio: Strumenti, impianti o attrezzature tecniche

Descrizione del criterio di selezione: Erklärung zur digitalen / elektronischen Bearbeitung

Criterio: Certificati rilasciati da istituti di controllo della qualità

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis Qualitätssicherungssystem für modulare Stahlsystembauweise

Criterio: Certificati rilasciati da istituti di controllo della qualità

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis Zertifizierung DIN EN ISO 9001 oder gleichwertig

Criterio: Certificati rilasciati da istituti di controllo della qualità

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis Arbeitsschutzmanagementsystem DIN ISO 45001 oder gleichwertig

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Eklärung zu einschlägigen Erfahrungen/ einschlägigen Referenzen des Unternehmens aus den letzten fünf abgeschlossenen Geschäftsjahren und dem laufenden Geschäftsjahr, die mit dem vorliegenden Projekt vergleichbar sind. Als vergleichbar in diesem Sinne gelten Projekte, die dem vorliegenden Vorhaben – Erweiterung/neubau einer weiterführenden Schule im TU-/GU-/GÜ-Modell unter Einbindung von dreidimensionaler Holz- / Holz-Hybrid-Modulbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad Holzbau-, Modulbau- oder Holz-Hybrid-Bauweise – nach Art, Umfang und technisch-organisatorischem Schwierigkeitsgrad so weit ähneln, dass sie einen tragfähigen Rückschluss auf die Leistungsfähigkeit des Bewerbers für die ausgeschriebene Leistung ermöglichen. Insbesondere können als vergleichbar angesehen werden Neubauten oder Erweiterungsbauten von Schulen, Bildungseinrichtungen oder sonstigen öffentlichen Gemeinschaftsbauten (z.B. Kitas, Bibliotheken, Gemeinschaftshallen, Verwaltungsgebäude) in Holzbau-, Modulbau-, Holz-Hybrid- oder serieller Bauweise als TU-, GU- oder GÜ-Auftrag sowie der Planung ab LP 3 entsprechende Leistungen, erbracht unter vergleichbaren Anforderungen hinsichtlich Terminbindung, laufendem Betrieb in sensiblem Umfeld und Schnittstellenkoordination. Für jede Referenz sind die folgenden allgemeinen Angaben zu machen: # Beschreibung des Leistungsgegenstands # Wert des Auftrags # Erbringungszeitpunkt/-zeitraum sowie ursprünglich vereinbarter Erbringungszeitraum # Auftraggeber mit Ansprechpartner und Kontaktdaten.

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: 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

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: Prezzo

Nome: Preis

Descrizione: Preis - Bewertet wird der angebotene Gesamtpreis (brutto) nach der Maßgabe der im Preisblatt benannten Kostenbestandteile.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Ausführungszeit bis zur Inbetriebnahme

Descrizione: Ausführungszeit bis zur Inbetriebnahme - Bewertet wird der vom Bieter angebotene Inbetriebnahmezeitpunkt anhand des mit dem Angebot eingereichten Bauzeitenplans, aus dem der geplante Ablauf der schlüsselfertigen Herstellung der Anlage sowie der vorgesehene Inbetriebnahmezeitpunkt nachvollziehbar hervorgehen müssen. Ohne den konzeptionellen Nachweis des angebotenen Inbetriebnahmezeitpunkts durch einen prüffähigen Bauzeitenplan kann dieser Zeitpunkt nicht bewertet werden; das Kriterium wird in diesem Fall mit 0 Punkten bewertet.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: TGA-Konzept

Descrizione: TGA-Konzept

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Energetisches Konzept (Effizienzgebäude als Mindestanforderung)

Descrizione: Energetisches Konzept (Effizienzgebäude als Mindestanforderung - Der Auftraggeber bewertet, ob und in welchem Maß das vom Bieter angebotene energetische Konzept über die gesetzlichen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) – hier und im gesamten 1. Verfahrensbrief: in der zum Ablauf der Angebotsfrist geltenden Fassung – hinausgeht und welchen Effizienzstandard das Gebäude erreichen soll. Bewertet wird die energetische Qualität des Gebäudes anhand des angebotenen Effizienzstandards in Verbindung mit einer anerkannten Nachhaltigkeitszertifizierung. Das Konzept muss nachvollziehbar darlegen, durch welche konstruktiven, anlagentechnischen und planerischen Maßnahmen der angebotene Standard erreicht und dauerhaft gesichert wird. Ohne einen konzeptionellen Nachweis des angebotenen Effizienzstandards kann dieser nicht bewertet werden; das Kriterium wird in diesem Fall mit 0 Punkten bewertet.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Konzept zur Herangehensweise an das Projekt

Descrizione: Konzept zur Herangehensweise an das Projekt - Der Bieter hat mit dem Angebot eine aussagekräftige konzeptionelle Darstellung der Herangehensweise an das Projekt vorzulegen. Hierzu hat der Bieter insbesondere folgende Erläuterungen mit dem Angebot einzureichen: # Gebäudekonzept / Umsetzung Raumprogramm / Flächennachweis # Außenanlagenplanung # Materialkonzept # Baustellenkonzept / Anlieferungskonzept / Einbindung Bestand und Interimsbetrieb - Weitere Erläuterungen siehe 1. Verfahrensbrief.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

5.1.11. Documenti di gara

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 31/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.subreport.de/E65368859>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 24/08/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: <https://www.subreport.de/E65368859>

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: 10/08/2026 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: Fehlende Erklärungen, Unterlagen und Nachweise werden nachgefordert.

Condizioni contrattuali:

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

È richiesto un accordo di non divulgazione: no

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

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 Rheinland

Informazioni sui termini per il riesame: Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit # der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen

Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, # 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, # 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 und # 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 : Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

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

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

Organizzazione che tratta le offerte: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

Numero di registrazione: Berichtseinheit-ID 00000206

Indirizzo postale: Am Rathaus 7

Località: Alfter

Codice postale: 53347

Suddivisione del paese (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)

Paese: Germania

Referente: Vergabestelle

E-mail: Vergabestelle@alfter.de

Telefono: +492286484209

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

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione che tratta le offerte

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer Rheinland

Numero di registrazione: DE812110859

Indirizzo postale: c/o Bezirksregierung Köln, Zeughausstraße 2-10

Località: Köln

Codice postale: 50667

Suddivisione del paese (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Paese: Germania

Referente: Vergabekammer

E-mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telefono: +492211473045

Fax: +492211472889

Indirizzo internet: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/wirtschaft-und-kultur/vergabekammer-rheinland>

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

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 6c66cc8f-fdb2-435c-b5a8-c1f1d962975d - 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: 10/07/2026 10:53:19 (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: 482572-2026

Numero dell'edizione della GU S: 132/2026

Data di pubblicazione: 13/07/2026