

490157-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

OJ S 134/2026 15/07/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

E-mail: fschild@stadtdo.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

Descrizione: Generalplanung Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg.

Identificativo della procedura: ac8303bd-9300-4a93-aca3-297607d9e3d2

Identificativo interno: F081/26

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

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Es handelt sich um ein zweistufiges Vergabeverfahren, bestehend aus Teilnahme- und Angebotsphase (Verhandlungsverfahren). Im Rahmen der Teilnahmephase werden Mindestkriterien abgefragt. Von den Bewerber*innen, die die gestellten Mindestkriterien erfüllen, werden maximal 5 zum Verhandlungsverfahren eingeladen. Hierzu wird auf Grundlage der erreichten Punkte aus den zusätzlichen Bewertungskriterien eine Rangfolge erstellt. Bei Punktegleichheit entscheidet das Losverfahren.

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

Località: Dortmund

Suddivisione del paese (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXPSYYFDQ9Y# Der Auftraggeber ist an die Bestimmungen des Runderlasses des Innenministeriums Nordrhein-Westfalen "Verhütung und Bekämpfung von Korruption in der öffentlichen Verwaltung (Anti-Korruptionserlass)" in der jeweils geltenden Fassung (aktuell vom 09.12.2022) gebunden. Mit Angebotsabgabe sind Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB abzugeben. Der Auftraggeber wird ab einer Auftragssumme von 30.000 EUR für den Bieter,

der den Zuschlag erhalten soll, den Nachunternehmer und den Verleiher von Arbeitskräften einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister beim Bundeskartellamt anfordern.

Subunternehmer: Bei der Beauftragung von Subunternehmen oder der sonstigen Einschaltung Dritter können sich die Bieter zum Nachweis Ihrer Leistungsfähigkeit und Fachkunde auch dieser Unternehmen bedienen. Bei Angebotsabgabe in Verbindung mit einem

Subunternehmer ist eine Verpflichtungserklärung über das Bereitstellen entsprechender Mittel zur Auftragserfüllung einzureichen. Darüber hinaus ist von den Bietern anzugeben, in welcher Höhe sie beabsichtigen, Leistungen an Subunternehmen zu vergeben. (s. Teilnahmeantrag)

Bietergemeinschaften: Die Anforderungen an Bietergemeinschaften sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Für die Auftragsvergabe gelten die Bedingungen des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (TVgG-NRW). Bereitstellung der Unterlagen: Es erfolgt eine elektronische Bereitstellung auf dem Vergabemarktplatz Metropole Ruhr (zu den unter <http://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/> genannten Nutzungsbedingungen können die Vergabeunterlagen kostenlos angefordert und heruntergeladen und Nachrichten der Vergabestelle eingesehen werden.)

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

Descrizione: Die Büroimmobilie Heiliger Weg 74 - 80, 44141 Dortmund wurde der Stadt Dortmund 2023 zum Kauf angeboten. Erste Besichtigungen hatten ergeben, dass das Objekt für die Unterbringung städtischer Verwaltungseinheiten gut geeignet ist. Als weiterer Schritt, wurde ein Planungsbüro mit der Ausführung einer Technischen Due Diligence beauftragt. Hierbei wurde der Gebäudebestand untersucht und die erforderlichen Umbau- und Sanierungsarbeiten (KG 300 + 400) identifiziert. Die Technische Due Diligence ist dieser Ausschreibung als Anlage 01 beigefügt. Auf Grundlage der Ergebnisse der Technischen Due Diligence wurde die finale Kaufentscheidung getroffen. Die Immobilie ist seit Oktober 2025 im Besitz der Stadt Dortmund. Ziel des Projektes ist die nachhaltige und wirtschaftliche Modernisierung der Bestandsimmobilie unter Berücksichtigung folgender Aspekte: - Herstellung eines zeitgemäßen Verwaltungsstandortes - Anpassung der Grundrissstrukturen (Nutzerbedingter Umbau) - Energetische Verbesserung des Gebäudes mittels wirtschaftlich sinnvoller Maßnahmen - Erneuerung bzw. Anpassung der technischen Gebäudeausrüstung - Sicherstellung der Barrierefreiheit - Umsetzung aktueller brandschutz- und sicherheitstechnischer Anforderungen - Wirtschaftliche und terminlich gesicherte Umsetzung Aktuell ist das Erdgeschoss in Haus 1 noch vermietet. Zum Zeitpunkt der Umbauarbeiten wird das Gebäude komplett leergezogen sein.

Identificativo interno: F081/26

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

Località: Dortmund

Suddivisione del paese (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

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# Die Kommunikation im Verfahren,d.h. die Beantwortung von Bieterfragen, Nachsendung von Unterlagen, Änderungen, Fristverlängerungen und weiteren Informationen erfolgt über den Vergabemarktplatz Metropole Ruhr. Zur Teilnahme am Verfahren ist es zwingend erforderlich, dass Einsicht in die dortigen Unterlagen genommen wird. Im Vergabemarktplatz wird die Möglichkeit angeboten, am Verfahren teilzunehmen.

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: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw.

Handelsregister, Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: 1,5 Mio. EURO für Personen- und Sachschäden, sowie 1,5 Mio. EURO für sonstige Schäden.

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

Descrizione del criterio di selezione: 1.000.000,00 EURO netto Honorarumsatz für die Fachdisziplin Generalplanungsleistungen im Mittel der letzten drei Jahre. Zusätzliche Bewertungskriterien für den Zugang zur zweiten Stufe: - Umsatz 1.500.000 - 2.000.000 EURO netto Fachdisziplin Generalplanerleistungen: 1 Punkt - Umsatz über 2.000.000 EURO netto Fachdisziplin Generalplanerleistungen: 2 Punkt3

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

Ponderazione (punti, esatta): 2,00

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: mind. 8 Mitarbeitende (im Mittel der letzten 3 Jahre) in den folgenden Fachdisziplinen: Ingenieur/in / Architekt/in Fachrichtung Objektplanung: 4x Mitarbeitende Ingenieur/in Fachrichtung Techn. Ausrüstung (HLS): 2x Mitarbeitende Ingenieur /in Fachrichtung Techn. Ausrüstung (ELT): 2x Mitarbeitende

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenz 1 Generalplanung o Das Referenzprojekt ist vom Nutzungstyp ein Gebäude aus den Bereichen Büro oder Verwaltung und besitzt Baukosten von mindestens 2,0 Mio. EUR brutto (KG 200-600 nach DIN 276) o Die Fertigstellung des Referenzprojektes ist nicht älter als 5 Kalenderjahre o Generalplanung bis LPH. 8 muss durch das Büro abgeschlossen sein Referenz 2 Generalplanung o Das Referenzprojekt ist vom Nutzungstyp ein Gebäude aus den Bereichen Büro oder Verwaltung und besitzt Baukosten von mindestens 2,0 Mio. EUR brutto (KG 200-600 nach DIN 276) o Die Fertigstellung des Referenzprojektes ist nicht älter als 5 Kalenderjahre o Generalplanung bis LPH. 8 muss durch das Büro abgeschlossen sein Zusätzliche Bewertungskriterien für den Zugang zur zweiten Stufe (jeweils einzeln für jede Referenz): - Referenzprojekt war eine Sanierung 4 Punkte - Das Referenzprojekt besitzt Baukosten von mindestens 3,0 bis 5,0 Mio. EUR brutto (KG 200-600 nach DIN 276) - Das Referenzprojekt besitzt Baukosten von über 5,0 Mio. EUR (KG 200-600 nach DIN 276) - Auftraggeber beim Referenzprojekt war die öffentliche Hand

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

Ponderazione (punti, esatta): 20,00

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw. Handelsregister, Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Berufszulassung

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

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Aufbauorganisation

Descrizione: Hinweise zum Kriterium Aufbauorganisation: 1.1 Darstellung eines

Organigramms für das Projektteam (Aufstellung sämtlicher Beteiligter für das genannte

Projekt) inklusive aller Schnittstellen (auch zum AG) für die Planungs- und Ausführungsphase.

1.2 Darstellung des mit der Ausführung betrauten Personals, je Fachrichtung, hinsichtlich

Qualifikation, Erfahrung und Aufgabenfelder 1.3 Darstellung der vorgesehenen Organisation in Bezug auf die örtliche Präsenz/ Verfügbarkeit, je Fachrichtung 1.4 Darstellung der Kapazitätenplanung je Fachrichtung für die gesamte Projektlaufzeit

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Sicherstellung der Projektziele

Descrizione: Hinweise zum Kriterium Sicherstellung der Projektziele: 2.1 Darstellung des Prozesses/des Lösungsansatzes der Steuerungs- und Kontrollmaßnahmen in Bezug auf Kosten und Termine. Erläuterung anhand von projektspezifischen Beispielen. 2.2 Darstellung des Prozesses/des Lösungsansatzes der vorgesehenen Qualitätssicherung der Planungs- und Ausführungsphase. Erläuterung anhand von projektspezifischen Beispielen. 2.3 Darstellung des Prozesses der Zusammenarbeit mit sämtlichen Projektbeteiligten. Darstellung anhand von projektspezifischen Beispielen.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektspezifischer Ansatz

Descrizione: Hinweise zum Kriterium Projektspezifischer Ansatz: 3.1 Erkennen der Projektspezifika. Erläuterung der Vorgehensweise in Bezug zu den Projektspezifika inklusive Lösungsansätze. 3.2 Bewertung des aufgestellten Rahmenterminplans und des Kostenrahmens (Wirtschaftlichkeit). 3.3 Erkennen der Risiken und Chancen im Projekt. Erläuterung der Vorgehensweise in Bezug zu den Risiken und Chancen inklusive Lösungsansätze.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

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

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9Y/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9Y>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 17/09/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9Y>

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: 14/08/2026 20:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Nachforderungen gemäß § 56 VgV

Condizioni contrattuali:

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

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Die Vergabestelle behält sich vor, die abgegebenen Angaben und Erklärungen hinsichtlich der Eignung zu überprüfen. Hierzu verlangt sie vom Bieter die Vorlage entsprechender Bescheinigungen (z.B. von Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, Finanzamt, Krankenkasse). Kopien der verlangten Bescheinigungen sind zugelassen. Dieses gilt auch, wenn das Original den Vermerk "Nur im Original oder als beglaubigte Kopie" trägt.

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer der Bezirksregierung

Informazioni sui termini per il riesame: Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) muss ein Nachprüfungsantrag spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der angegebenen Vergabekammer eingereicht werden. Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§168 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich zehn Kalendertage nach Absendung der Information über die Vergabeentscheidung per Fax oder E-Mail und 15 Kalendertage nach Absendung der Information über die Vergabeentscheidung per Post, wobei die Frist jeweils unabhängig vom Zugang der Information beim betroffenen Bewerber oder Bieter am Tag nach Absendung der Information beginnt (§ 134 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsverfahrens setzt ferner voraus, dass erkannte Vergabeverstöße innerhalb der in § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB genannten Fristen gegenüber dem Auftraggeber gerügt wurden.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer bei der Bezirksregierung

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Numero di registrazione: 05913-31001-34

Indirizzo postale: Viktoriastraße 15

Località: Dortmund
Codice postale: 44135
Suddivisione del paese (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)
Paese: Germania
E-mail: fschild@stadtdo.de
Telefono: 02315024552

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 bei der Bezirksregierung

Numero di registrazione: DE 164 242 157

Località: Münster

Codice postale: 48147

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

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefono: +49 2514111691

Fax: +49 2514112165

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Vergabekammer der Bezirksregierung

Numero di registrazione: DE164242157

Località: Münster

Codice postale: 48147

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

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefono: +49 2514111691

Fax: +49 2514112165

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0004

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: c0a82d98-919d-4762-b437-99aadf39308a - 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: 14/07/2026 13:18:07 (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: 490157-2026

Numero dell'edizione della GU S: 134/2026

Data di pubblicazione: 15/07/2026