

## 527191-2026 - Gara

**Germania – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Neuer gemeinschaftlicher Ort in Bürgewald - Technische Ausrüstung gem. Teil 4, Abschn. 2, §§53 ff HOAI (2021)**

**OJ S 145/2026 30/07/2026**

**Bando di gara o di concessione – regime ordinario**

**Servizi**

### 1. Committente

---

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: NRW.URBAN

E-mail: [zentralevergabe@nrw-urban.de](mailto:zentralevergabe@nrw-urban.de)

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica controllata da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Affari economici

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Titolo: Neuer gemeinschaftlicher Ort in Bürgewald - Technische Ausrüstung gem. Teil 4, Abschn. 2, §§53 ff HOAI (2021)

Descrizione: Projektbeschreibung: Die ehemalige katholische Pfarrkirche St. Lambertus in Bürgewald (ehemals: Morschenich-Alt) soll mit den angrenzenden Objekten Pfarrhaus, Pfarrheim und Trauerhalle sowie den umgebenden Freianlagen zu einem "neuen gemeinschaftlichen Ort" des Dorfes umgebaut werden. Das Gesamtprogramm umfasst ca. 1.360 m2 BGF und ist auf fünf größtenteils eingeschossige Baukörper mit Teilunterkellerung verteilt. Zu den künftigen Nutzungen gehören u.a. ein Versammlungsraum für ca. 150 Personen, ein Treffpunkt mit Kochgelegenheit ("Dorfküche"), ein Pavillon mit Multifunktionsräumen ("Zukunftswerkstatt"), eine Werkhalle ("Haus des Machens") sowie ein Wellnessangebot ("Dorfsauna"), jeweils inkl. Nebenräumen, Sanitäranlagen und Büros. Beschreibung der freiberuflichen Leistung: Die hier ausgeschriebenen Leistungen umfassen die Technische Ausrüstung gem. Teil 4, Abschn. 2, §§53 ff HOAI (2021) in den Leistungsphasen 1-9 sowie besondere Leistungen in den LPH 2, 3, 5 und 9 in den Anlagengruppen 1-8. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, d.h. zunächst für die LPH 1-5 und optional für die LPH 6-9. Die besonderen Leistungen betreffen u.a. das Erstellen und Fortschreiben des technischen Teils eines Raumbuches, die Leerrohrplanung mit besonderem Aufwand (auch in Bezug auf vorgefertigte Holzbaulemente), das Energiemonitoring innerhalb der Gewährleistungsphase, die Mitwirkung bei den jährlichen Verbrauchsmessungen aller Medien, den Vergleich mit den Bedarfswerten aus der Planung sowie Vorschläge für die Betriebsoptimierung und zur Senkung des Medien- und Energieverbrauches.

Identificativo della procedura: dac5a863-37cd-41c0-8d0f-7d932575ed1d

Identificativo interno: ZV26-087

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

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71300000 Servizi di ingegneria, 71315000 Impianti tecnici di edifici, 71320000 Servizi di ideazione tecnica, 71321000 Servizi di progettazione tecnica per impianti meccanici ed elettrici di edifici, 71321200 Servizi di progettazione di impianti di riscaldamento, 71321300 Servizi di consulenza per impianti idraulici, 71321400 Servizi di consulenza per impianti di ventilazione

#### **2.1.2. Luogo di esecuzione**

Indirizzo postale: Ehem. Kirche St. Lambertus - Ellener Str. 3

Località: Merzenich

Codice postale: 52399

Suddivisione del paese (NUTS): Düren (DEA26)

Paese: Germania

#### **2.1.4. Informazioni generali**

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXS0YM3YTTX363YU# Fragen werden ausschließlich über diese Vergabepattform beantwortet. Mündliche/Telefonische Anfragen oder Anfragen per Post oder E-Mail können aus Gründen der Dokumentationspflicht und der Gleichbehandlung nicht beantwortet werden. Sofern die Antworten auf Fragen für alle Bewerber/Bieter von Interesse sein können, werden sie in anonymisierter Form allen Bewerbern/Bietern zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen sind ausschließlich digital bis zur genannten Frist einzureichen. Teilnahmeanträge/Angebote, die verspätet eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Bei diesem Verfahren handelt es sich um ein vollständig elektronisches Verfahren. Bitte verwenden Sie für den Upload Ihrer Unterlagen ausschließlich den eingerichteten Submissionskanal der Vergabepattform. Die Unterlagen dürfen in keinem Falle per Mail oder über die Kommunikationsplattform des Vergabemarktplatzes zugesendet werden, da diese so nicht ordnungsgemäß submittiert werden können. Bei Verstößen gegen den vorgeschriebenen Weg der Einreichung der Unterlagen, führt dies zum sofortigen formalen Ausschluss. Der öffentliche Auftraggeber behält sich vor, die Ausführung des Auftrages in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses den Bietern anzutragen, die im Vergabeverfahren ein wirtschaftlich annehmbares Angebot abgegeben haben, wenn der zuvor beauftragte Auftragnehmer wegen Kündigung oder aus anderen Gründen endgültig ausfällt.

##### **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:

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:

Frode:

Corruzione:

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:

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:  
Insolvenza:  
Amministrazione controllata:  
Cessazione di attività:  
Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:  
Grave illecito professionale:  
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: Neuer gemeinschaftlicher Ort in Bürgewald - Technische Ausrüstung gem. Teil 4, Abschn. 2, §§53 ff HOAI (2021)

Descrizione: Das Projekt erfordert eine vollständige Neuplanung der Technischen Ausrüstung der ehem. Kirche und der Nebengebäude mit dem Ziel einer Klimaneutralität im Betrieb (genereller Verzicht auf fossile Energieträger). Besondere Herausforderungen des Projekts liegen u.a. in der Tatsache, dass die TGA in der ersten Betriebsphase mit der vorhandenen, veralteten Infrastruktur kompatibel sein muss, langfristig aber in eine neue, sektorübergreifenden Infrastruktur integriert werden soll (u.a. Nahwärmenetz, Smart Grid). Zusätzliche Herausforderungen liegen in der Vorschädigung der Kirche durch ein Brandereignis, dem teilweise mangelhaften Erhaltungszustand der Bestandsgebäude sowie den ermittelten Schadstoffvorkommen und Verunreinigungen. Teile der Kirche sowie das Erdreich des gesamten Planungsgebietes stehen unter (Boden-) Denkmalschutz, so dass die Planung und Ausführung erdverlegter Versorgungsleitungen in Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgen müssen. Da das Projekt öffentlich gefördert wird, sind die Förderbedingungen, u.a. in Bezug auf Nachhaltigkeit, Klimafreundlichkeit, Energieeffizienz und Barrierefreiheit verbindlich einzuhalten. Darüber hinaus soll das Projekt ein Pilotprojekt im Bereich des zirkulären Bauens werden, bei dem Baustoffe und Bauelemente aus dem Bestand z. T. wiederverwendet oder über Baustoffbörsen weitervermittelt werden ("Urban Mining").

Identificativo interno: ZV26-087

#### 5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

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

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71300000 Servizi di ingegneria, 71315000 Impianti tecnici di edifici, 71320000 Servizi di ideazione tecnica, 71321000 Servizi di progettazione tecnica per impianti meccanici ed elettrici di edifici, 71321200 Servizi di progettazione di impianti di riscaldamento, 71321300 Servizi di consulenza per impianti idraulici, 71321400 Servizi di consulenza per impianti di ventilazione

#### 5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Ehem. Kirche St. Lambertus - Ellener Str. 3

Località: Merzenich

Codice postale: 52399  
Suddivisione del paese (NUTS): Düren (DEA26)  
Paese: Germania

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

Data di inizio: 30/11/2026  
Data di fine durata: 31/12/2029

#### **5.1.4. Rinnovo**

Rinnovi massimi: 1

Altre informazioni sul rinnovo: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Mit Vertragsabschluss wird der Auftragnehmer zunächst mit den Grundleistungen und besonderen Leistungen der Leistungsphasen 1- 5 beauftragt. Die Beauftragung der nachfolgenden Leistungsphasen 6-9 sowie der besonderen Leistungen erfolgt schriftlich und separat durch den AG. Die in den einzelnen Leistungsphasen zu erbringenden Grundleistungen und besonderen Leistungen sind in der Anlage 6 (Leistungsbild) zum Vertrag eindeutig benannt und entweder als "Auftrag" oder "Abruf" markiert. Damit sind sie mit Vertragsschluss entweder unmittelbar beauftragt oder zum optionalen späteren Abruf vorgesehen. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Weiterbeauftragung oder einen Abruf der optionalen Leistungen besteht nicht. Die Einzelheiten zur stufenweisen Beauftragung sind dem Mustervertrag zu entnehmen.

#### **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 non necessaria

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme# 1. Die Beschaffung erfolgt durch die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (Treuhänderin der Gemeinde Merzenich) 2. Die Zuschlagskriterien umfassen: A) Projektorganisation (10%), B) Bearbeitungskonzept und Herangehensweise (30%), C) Steuerungsinstrumente (20%), C) Preis (40%)

#### **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: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: 03.1 Qualifikationsnachweise Projektleitung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Nachweise der Qualifikation der vorgesehenen Gesamtprojektleitung: 1. Erfolgreich abgeschlossenes ingenieurwissenschaftliches Hochschulstudium (Universität, Technische Hochschule oder Fachhochschule) in der Fachrichtung Versorgungstechnik, Technische Gebäudeausrüstung, Gebäudetechnik, Energie- und Gebäudetechnik oder vergleichbaren technischen Fachrichtung. 2. Mitgliedschaft in einer Ingenieurkammer 3. Mehrjährige einschlägige Berufserfahrung in der Planung der Technischen Gebäudeausrüstung, nachgewiesen durch einen berufsbezogenen Lebenslauf 4. Verantwortliche Gesamtprojektleitung bei vergleichbaren Vorhaben, nachgewiesen durch eine Referenzliste

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: 03.2 Qualifikationsnachweise stellv. Projektleitung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Nachweise der Qualifikation der vorgesehenen stellvertretenden Gesamtprojektleitung: 1. Erfolgreich abgeschlossenes ingenieurwissenschaftliches Hochschulstudium (Universität, Technische Hochschule oder Fachhochschule) in der Fachrichtung Versorgungstechnik, Technische Gebäudeausrüstung, Gebäudetechnik, Energie- und Gebäudetechnik oder vergleichbaren technischen Fachrichtung. 2. Mitgliedschaft in einer Ingenieurkammer 3. Mehrjährige einschlägige Berufserfahrung in der Planung der Technischen Gebäudeausrüstung, nachgewiesen durch einen berufsbezogenen Lebenslauf 4. Verantwortliche Gesamtprojektleitung bei vergleichbaren Vorhaben, nachgewiesen durch eine Referenzliste

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: 04.1 Referenzen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Um die Vergleichbarkeit der in dem/den Referenzprojekt/en erbrachten Leistungen besser nachvollziehen zu können, sind dem Teilnahmeantrag ergänzende Erläuterungen und Plandarstellungen zu den Referenzen auf jeweils maximal zwei DIN A4-Seiten beizufügen. Diese sind im Registerblatt "Anlagen" als Teil des Teilnahmeantrages aufzuführen.

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: 2.1.1 Leistungsfähigkeit - Mitarbeiter - Anzahl qualifizierter Mitarbeiter: Durchschnittliche Anzahl fest eingestellter Ingenieure im Tätigkeitsbereich in den letzten drei Kalenderjahren

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 5,00

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: 2.1.2 Leistungsfähigkeit - Jahresgesamtumsatz - Jahresgesamtumsatz, netto: Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 5,00

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: 2.2.1 Qualifikation - Gesamtprojektverantwortlicher - Gesamtprojektverantwortlicher: Berufsjahre als verantwortlicher Gesamtprojektleiter für alle Anlagengruppen

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 12,50

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: 2.2.1 Qualifikation - stellv. Gesamtprojektverantwortlicher - Stellvertretender Gesamtprojektverantwortlicher: Berufsjahre als verantwortlicher oder stellvertretender Gesamtprojektleiter für alle Anlagengruppen

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 12,50

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: 2.3.1 Referenz 1

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 32,50

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: 2.3.1 Referenz 2

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

Ponderazione (percentuale, esatta): 32,50

**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

**5.1.11. Documenti di gara**

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 24/08/2026 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/CXS0YM3YTTX363YU/documents>

**Canale di comunicazione ad hoc:**

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTTX363YU>

**5.1.12. Condizioni di appalto**

**Condizioni della procedura:**

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 15/09/2026

**Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTTX363YU>

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: 31/08/2026 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, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Unvollständige Teilnahmeanträge / Angebote, insbesondere solche ohne die geforderten Erklärungen bzw. Nachweise, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Erklärungen und Nachweise sind mit dem Teilnahmeantrag/dem Angebot abzugeben bzw. vorzulegen. Die Auftraggeberin behält sich jedoch vor, von der

Möglichkeit Gebrauch zu machen, Unterlagen wie Erklärungen und Nachweise, die zur Bewertung der Eignung / der Angebote benötigt werden, gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

**Condizioni contrattuali:**

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No  
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Einzureichende Unterlagen: \* Mit dem Teilnahmeantrag \*\* Mittels Eigenerklärung: - 01.1 Bewerberformular einschl. Teilnahmeantrag sowie allen geforderten Erklärungen und Nachweisen \*\* Mittels Dritterklärung: - 02.1 Versicherungsnachweis: Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: 3,0 Mio. EUR für Personenschäden 2,0 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden Maximierung bei juristischen Personen: jeweils 2-fach Maximierung bei natürlichen Personen: jeweils 2-fach  
Fatturazione elettronica: Obbligatoria  
Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì  
Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

**5.1.15. Tecniche**

**Accordo quadro:**

Nessun accordo quadro

**Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:**

Nessun sistema dinamico di acquisizione

**5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi**

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Westfalen

Informazioni sui termini per il riesame: Gem. § 160 Abs. 3 GWB

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : NRW.URBAN

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: NRW.URBAN

## 8. Organizzazioni

---

**8.1. ORG-0001**

Nome ufficiale: NRW.URBAN

Numero di registrazione: HRB 79640 Amtsgericht Düsseldorf

Indirizzo postale: Hansaallee 299

Località: Düsseldorf

Codice postale: 40549

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

Paese: Germania

E-mail: [zentralevergabe@nrw-urban.de](mailto:zentralevergabe@nrw-urban.de)

Telefono: +49 23143410

**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

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

Telefono: +49 251411-0

Fax: +49 251411-2165

Indirizzo internet: [https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft\\_finanzen\\_kommunalaufsicht/vergabekammer\\_westfalen/index.html](https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/index.html)

**Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione competente per i ricorsi

**8.1. ORG-0003**

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

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

Paese: Germania

E-mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefono: +49228996100

**Ruoli di questa organizzazione:**

TED eSender

## Informazioni sull'avviso

---

Identificativo/versione dell'avviso: a74e7d72-5b0d-4f00-be93-1da0ea843c45 - 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: 29/07/2026 00:00:00 (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: 527191-2026

Numero dell'edizione della GU S: 145/2026

Data di pubblicazione: 30/07/2026