

636911-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Projektsteuerung
"Quartiersentwicklung Brinkhaus"

OJ S 179/2026 16/09/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale
Vergabestelle

E-mail: vergabe@warendorf.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Projektsteuerung "Quartiersentwicklung Brinkhaus"

Descrizione: Die Stadt Warendorf beabsichtigt die Quartiersentwicklung der Industriebrache Brinkhaus in Warendorf. Das ehemalige Werksgelände der Firma Brinkhaus befindet sich im städtischen Eigentum und weist eine zusammenhängende Flächengröße von 4,2 ha auf. Es grenzt im Süden an den bisherigen Flusslauf der Ems, im Westen an die Straße Zwischen den Emsbrücken, im Norden an den parallel zum Emsseeufer verlaufenden Breuelweg und im Osten an das Privatgrundstück Breuelweg 6 auf dem sich ein Mehrfamilien- und ein Einfamilienhaus befinden. In 2026 wurde mit der Fortführung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 1.18 "Firmengelände Brinkhaus" begonnen, für das bereits 2009 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Im Laufe dieses Verfahrens wurden verschiedenste Gutachten (Verkehr, Schallimmissionen, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Artenschutzprüfung) erstellt und die Planungen mit den verschiedenen Fachbehörden vorbesprochen (u.a. Untere Naturschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, sowie der Oberen Wasserbehörde wegen der wasserrechtlichen Genehmigung für die geplanten baulichen Anlagen am Gewässer).

Auch wurde das Thema Altlasten in 2023 und 2024 durch ein entsprechendes Altlastensanierungsgutachten bereits umfassend überprüft und die Ergebnisse mit der Unteren Bodenschutz abgestimmt. Details werden in der Phase 2 des Verfahrens bekannt gegeben.

Die städtebauliche Entwicklung des Brinkhaus-Quartiers soll nach Abzug der Verkaufserlöse u.a. durch Zuwendungen aus der Städtebauförderung kofinanziert werden. Hierfür wird derzeit ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet, welches im Oktober 2026 für den STEP 2027 eingereicht werden soll.

Identificativo della procedura: d981d155-9c76-40e7-991d-a7b6a9a15768

Identificativo interno: 2026-029-61

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

Località: Warendorf

Codice postale: 48231

Suddivisione del paese (NUTS): Warendorf (DEA38)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXPWYYKLNT5#

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso, Documento di gara

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Partecipazione a un'organizzazione criminale: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Frode: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Corruzione: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Insolvenza: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Amministrazione controllata: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Cessazione di attività: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Grave illecito professionale: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Projektsteuerung "Quartiersentwicklung Brinkhaus"

Descrizione: Die vom erfolgreichen Bieter (Projektsteurer) zu erbringenden Leistungen orientieren sich an der AHO - Nr. 9 "Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft - Standards für Leistungen und Vergütung" (Stand Mai 2025). Es sollen Leistungen sämtlicher Stufen des stufengegliederten Leistungsbildes aus dem Anhang B der AHO sowie Leistungen aus den Handlungsbereichen A bis E von dem Projektsteurer erbracht werden. Es sind aber nur Teilleistungen zu erbringen. Ferner sind konkret benannte Leistungen optional zu erbringen. Der konkrete Leistungsgegenstand wird in der Phase 2 des Verfahrens mitgeteilt. Identificativo interno: 2026-029-61

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: Warendorf

Codice postale: 48231

Suddivisione del paese (NUTS): Warendorf (DEA38)

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 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, Documento di gara

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: 1. Minestreferenz Projektsteuerung einer Revitalisierung einer ehemaligen Industrie-, Eisenbahn- und/oder Militärliegenschaft zu einem innerstädtischen Quartier - mindestens erbrachte Stufen 1-5, Handlungsbereiche A-E der Projektsteuerung gem. AHO Anhang B - mindestens gesteuerte Planungs- und Bauleistungen: * Abbruch, * Altlastensanierung * Freianlagen * Verkehrsanlagen * Ingenieurbauwerk Entwässerung * Ingenieurbauwerk Brücke * Medienversorgung - mindestens anrechenbare Kosten KG 200 bis 700 nach DIN 276 von 30 Mio. EUR netto - Fertigstellung oder Ende Projektstufe 5 ab 01.01.2015 bis 31.08.2026 -- Bewerberauswahl: In dem vorliegenden Verfahren sollen drei bis fünf geeignete Bewerber¹ ausgewählt und zu Verhandlungen aufgefordert werden. Sollten sich mehr als fünf geeignete Bewerber bewerben, so erfolgt die Auswahl der Teilnehmer am Verhandlungsverfahren auf der Grundlage der angegebenen Punktereferenzen (siehe Anlage A.2). Die angegebenen Punktereferenzen, die die genannten Kriterien erfüllen, werden zunächst anhand der nachfolgenden Bewertungsmatrix bewertet. Die mit den einzelnen Punktereferenzen jeweils erzielten Punktzahlen werden anschließend addiert (= Gesamtpunktzahl). Mindestens fünf Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden zur Teilnahme an dem Verhandlungsverfahren aufgefordert. Bei Punktegleichheit von mehr als fünf Bewerbern erfolgt die Auswahl unter diesen punktgleichen Bewerbern nach dem Losverfahren.

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

Ponderazione (punti, esatta): 100,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: 2. Minestreferenz Projektsteuerung einer Entwicklung eines Quartiers unter Berücksichtigung (hoch-)wasserrechtlicher Anforderungen - mindestens erbrachte Stufen 1-5, Handlungsbereiche A-E der Projektsteuerung gem. AHO Anhang B - mindestens gesteuerte Planungs- und Bauleistungen: Herstellung des Hochwasserschutzes - mindestens anrechenbare Kosten KG 200 bis 700 nach DIN 276 von 5 Mio. EUR netto - Fertigstellung oder Ende Projektstufe 5 ab 01.01.2015 bis 31.08.2026 -- Bewerberauswahl: In dem vorliegenden Verfahren sollen drei bis fünf geeignete Bewerber¹ ausgewählt und zu Verhandlungen aufgefordert werden. Sollten sich mehr als fünf geeignete Bewerber bewerben, so erfolgt die Auswahl der Teilnehmer am Verhandlungsverfahren auf der Grundlage der angegebenen Punktereferenzen (siehe Anlage A.2). Die angegebenen Punktereferenzen, die die genannten Kriterien erfüllen, werden zunächst anhand der nachfolgenden Bewertungsmatrix bewertet. Die mit den einzelnen Punktereferenzen jeweils erzielten Punktzahlen werden anschließend addiert (= Gesamtpunktzahl). Mindestens fünf Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden zur Teilnahme an dem Verhandlungsverfahren aufgefordert. Bei Punktegleichheit von mehr als fünf Bewerbern erfolgt die Auswahl unter diesen punktgleichen Bewerbern nach dem Losverfahren.

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

Ponderazione (punti, esatta): 100,00

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: 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: 12/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYYKLNT5/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYYKLNT5>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYYKLNT5>

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: 19/10/2026 11:00:00 (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: Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen gem. § 56 VgV nachzufordern.

Condizioni contrattuali:

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

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Die Entwicklung des Quartiers Brinkhaus erfordert aufgrund der komplexen Ausgangssituation sowie der daraus resultierenden hohen baulichen Anforderungen eine Qualifikation des Projektsteuers als Architekt oder Ingenieur. Daher fordert die Stadt Warendorf eine Qualifikation des Projektsteuers als Architekt oder Ingenieur (s. dazu § 73 Abs. 2 Nr. 2 VgV). Diese ist bereits im Teilnahmewettbewerb nachzuweisen.

Fatturazione elettronica: Consentita

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: Bezirksregierung Münster, Vergabekammer Westfalen

Informazioni sui termini per il riesame: entsprechend den Regelungen des § 160 GWB

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Stadt Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale Vergabestelle

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale Vergabestelle

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stadt Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale Vergabestelle

Numero di registrazione: 055700052052-31002-75

Indirizzo postale: Freckenhorster Str. 43

Località: Warendorf

Codice postale: 48231

Suddivisione del paese (NUTS): Warendorf (DEA38)

Paese: Germania

E-mail: vergabe@warendorf.de

Telefono: +49 2581-541605

Fax: +49 2581-542909

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-0003

Nome ufficiale: Bezirksregierung Münster, Vergabekammer Westfalen

Numero di registrazione: DE 164 242 157

Indirizzo postale: Albrecht-Thaer-Str. 9

Località: Münster

Codice postale: 48147

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

Paese: Germania

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

Telefono: +49 02514110

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: 542983ed-6b28-4ae0-bc34-9721fa8b95d4 - 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: 15/09/2026 14:22:47 (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: 636911-2026

Numero dell'edizione della GU S: 179/2026

Data di pubblicazione: 16/09/2026