

98572-2026 - Gara

Germania – Lavori di costruzione di edifici universitari – Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP)
Informatik Mark 51°7
OJ S 29/2026 11/02/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Ruhr Universität Bochum A.ö.R.

E-mail: RUB-Neubau@gvw.com

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

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Istruzione

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP) Informatik Mark 51°7

Descrizione: Die Ruhr-Universität Bochum (nachfolgend Auftraggeberin) beabsichtigt, ein in ihrem Eigentum befindliches Baugrundstück mit einem Institutsgebäude für die Fakultät für Informatik der Ruhr-Universität Bochum (RUB, Auftraggeberin) zu bebauen. Die Realisierung dieses Vorhabens erfolgt im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP) mit einem privaten Partner. Gegenstand der Partnerschaft sind Planung, Bau, langfristiger Betrieb und Finanzierung des Gebäudes sowie der erforderlichen Grundstücksflächen. Die Finanzierung dieses Projekts soll im Wege einer Forfaitierung mit Einredeverzicht erfolgen. Während der gesamten Vertragslaufzeit bleibt die Auftraggeberin zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentümerin des Baugrundstückes (Inhabermodell).

Identificativo della procedura: c342f16b-8666-431c-94b6-f3ce13524744

Identificativo interno: 2064/2025

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

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Im Teilnahmewettbewerb werden europaweit die für diesen ÖPP-Projektvertrag am besten geeigneten Bewerber ermittelt. Interessierte Unternehmen sind aufgefordert, innerhalb der Teilnahmefrist vollständige und gemäß den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen wertungsfähige Teilnahmeanträge einzureichen. Fristgemäß eingereichte Teilnahmeanträge werden geprüft und bewertet. Liegen mehr als fünf wertungsfähige Teilnahmeanträge vor, werden diese anhand der Eignungsmatrix (A.11) bewertet. Die Bewerber, deren Teilnahmeanträge danach die höchste Punktzahl erzielen, werden zur Abgabe eines indikativen Erstangebots aufgefordert. Es werden höchstens fünf Bewerber zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert. Sofern es zweckmäßig erscheint, werden weniger als fünf Bewerber zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Bei Punktgleichheit entscheidet zwischen den gleich qualifizierten Bewerbern das Los. Im Verhandlungsverfahren wird in mehreren Phasen der spätere Auftragnehmer ermittelt. Es beginnt mit der Aufforderung zur Abgabe indikativer Erstangebote und einer Bieterinformationsveranstaltung. Die Erstangebote werden nach ihrem Eingang auf formale Vollständigkeit und Erfüllung der Mindestanforderungen hin geprüft und ausgewertet.

Anschließend sollen mit jedem Bieter insgesamt drei separate Verhandlungstermine stattfinden. Im Anschluss an die Aufklärungs- und Verhandlungsgespräche werden die Verhandlungsergebnisse zusammengeführt und die Bieter auf Grundlage entsprechend überarbeiteter einheitlicher Vergabeunterlagen aufgefordert, ein verbindliches Angebot abzugeben. Die Auftraggeberin behält sich vor, einzelne Bieter nach der Phase der indikativen Erstangebote zurückzustellen. Nach der Prüfung und Wertung der verbindlichen Angebote soll der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden. Die Auftraggeberin behält sich vor, eine oder mehrere weitere Verhandlungsrunden mit Verhandlungsgesprächen durchzuführen, sofern sie dies für zweckmäßig hält.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45214400 Lavori di costruzione di edifici universitari

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici, 45000000 Lavori di costruzione, 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione, 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione, 71322000 Servizi di progettazione tecnica per la costruzione di opere di ingegneria civile, 90911200 Servizi di pulizia di edifici, 66113000 Servizi di concessione di credito, 66000000 Servizi finanziari e assicurativi, 50700000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Bochum

Codice postale: 44803

Suddivisione del paese (NUTS): Bochum, Kreisfreie Stadt (DEA51)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXPNYH7D8WM# 1) Die Auftraggeberin führt ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durch. 2) Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch zur Verfügung gestellt und können über den genannten Link abgerufen werden. 3) Die Beantwortung von Fragen zum Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle erfolgen ausschließlich über das Vergabeportal. Beteiligte sind daher im eigenen Interesse gehalten, die dort für diese eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der Vergabestelle zu kontrollieren ("Holschuld des Bewerbers", im weiteren Verfahren "Holschuld des Bieters"). 4) Die Auftraggeberin hat für die Einreichung der Teilnahmeanträge Vordrucke erstellt. Diese sind zu verwenden und können über das Vergabeportal abgerufen werden. 5. Die Eignungskriterien sind in dieser Bekanntmachung enthalten. Allerdings lassen sich an der dafür vorgesehenen Stelle nicht alle eignungsrelevanten Anforderungen angemessen darstellen. Ergänzend wird auf folgende weiteren, eignungsrelevanten Anforderungen hier hingewiesen: 5a) Sofern eine Teilnahme als Bewerbungsgemeinschaft beabsichtigt ist, hat die Bewerbungsgemeinschaft in ihrem Teilnahmeantrag eine Erklärung abzugeben, in der alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft und ihr rechtskräftig bevollmächtigter Vertreter benannt werden. Darüber hinaus ist zu erklären, dass alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft dem Auftraggeber im Falle einer Beauftragung als Gesamtschuldner haften. Diese Erklärungen sind anhand des Vordrucks Bewerbungsgemeinschaftserklärung (A.07) abzugeben, der den Vergabeunterlagen beigelegt ist. 5b) Beabsichtigt ein Bewerber, für einzelne Leistungen Nachunternehmer einzusetzen, dann sind diese Teilleistungen anzugeben. Hierfür ist anhand des Vordrucks Teilnahmeantrag (A.03) zu erklären, welche Teile der Leistung nicht im eigenen Unternehmen ausgeführt werden und sofern dieser nicht ausreicht, eine eigene Anlage beizufügen. 5c) Wenn ein Bewerber für Leistungen Nachunternehmer einsetzen will und sich

auch auf die Eignung eines Nachunternehmers berufen will (Eignungsleihe), ist er verpflichtet, anhand des Vordrucks Teilnahmeantrag (A.03) zu erklären, welche Teile der Leistung nicht im eigenen Unternehmen ausgeführt werden und - soweit für die Eignungsprüfung auf die Eignung des Nachunternehmers oder eines Eignungsgebers verwiesen wird - von welchem Unternehmer diese ausgeführt werden sollen (ggf. Ergänzung auf Beiblatt). In diesem Fall ist zusätzlich der Vordruck Nachunternehmererklärung (A.08) auszufüllen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. 6. Die Auftraggeberin beabsichtigt nach gegenwärtiger Zeitplanung, die ausgewählten Bieter am 07.07.2026 zur Abgabe indikativer Erstangebote aufzufordern. Die Teilnahmebedingungen (A.02) enthalten eine Übersicht der geplanten weiteren Daten für dieses Verfahren.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP) Informatik Mark 51°7

Descrizione: Die Auftraggeberin ist Eigentümerin des Baugrundstückes. Das Baugrundstück ist eine Teilfläche des Geländes des ehemaligen Opel Werks I. Die Sanierung und Erschließung der Flächen erfolgte unter der Bezeichnung MARK 51°7. Auf der Grundlage einer staatlichen Förderung wurde für das gesamte Gelände des ehemaligen Opel-Werks ein Rahmensanierungsplan erstellt. Das Baugrundstück liegt im Gebiet des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 947 Teil 2 und ist als Gewerbegebiet (Sondergebiet) ausgewiesen. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 947 Teil 2 der Stadt Bochum und die Vorgaben des Masterplans Einzelhandel der Stadt Bochum sind einzuhalten. Die Auftraggeberin beabsichtigt, das Baugrundstück mit einem Institutsgebäude für die Fakultät für Informatik der Ruhr-Universität Bochum zu bebauen, weil das Gebäude MC, in dem die Fakultät für Informatik derzeit übergangsweise untergebracht ist, deren Flächenbedarf mit ihren insgesamt 37 Professuren langfristig nicht deckt. In dem neuen Gebäude muss die Fakultät für Informatik zukünftig adäquat untergebracht werden können. Dafür muss das neue Gebäude dem Raum- und Flächenbedarf sowie den funktionalen, qualitativen und wirtschaftlichen Anforderungen der Auftraggeberin genügen. Die Realisierung dieses Vorhabens soll im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP) mit einem privaten Partner erfolgen. Gegenstand der mit diesem Verfahren ausgeschriebenen Partnerschaft sind Planung, Bau, langfristiger Betrieb und Finanzierung des Gebäudes und der erforderlichen Grundstücksflächen. Die Auftraggeberin bleibt während der gesamten Vertragslaufzeit zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentümerin des Baugrundstückes (Inhabermodell). Planungs- und Bauphase: Zunächst sollen die Gebäudeflächen inklusive der Außen- und Freianlagen nach den Vorgaben und Anforderungen der Auftraggeberin geplant und errichtet werden. Hierfür hat die Auftraggeberin die Funktionalen Leistungsbeschreibungen "Übergeordnete Anforderungen", "Planen", "Bauen - Hochbau", "Bauen - Technische Anlagen" und "Bauen - Freianlagen" erstellt. Diese werden im laufenden Vergabeverfahren den ausgewählten Unternehmen mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe (Beginn Verhandlungsphase) zur Verfügung gestellt. Im Teilnahmewettbewerb werden lediglich die Inhaltsverzeichnisse der Entwurfsfassungen der Funktionalen Leistungsbeschreibungen vorbehaltlich einer Fortschreibung und Änderung im weiteren

Verfahren veröffentlicht. Dies gilt entsprechend für die Funktionalen Leistungsbeschreibungen Betrieb und Finanzierung. Betriebsphase: Nach der Abnahme des Gebäudes soll der künftige Auftragnehmer sämtliche in der Funktionalen Leistungsbeschreibung - Betrieb bestimmten Betriebsleistungen für einen Zeitraum von 20 Jahren erbringen mit der Möglichkeit der zweimaligen Verlängerung um fünf Jahre, die einseitig von der Auftraggeberin ausgeübt werden kann. Die Auftraggeberin behält sich höchst vorsorglich vor, die Festlaufzeit des Projektvertrages im Rahmen der Verhandlungen mit den Bietern auf bis zu 30 Jahre zu verlängern oder die Laufzeit in anderer Weise, z.B. durch Optionen oder verschiedene Laufzeiten für die Finanzierung und den Betrieb, flexibel zu gestalten, wenn sich dies im Laufe des Verfahrens als zweckmäßig herausstellt. Nach Beendigung der Betriebsleistungen ist das Gebäude in einem definierten Zustand an die Auftraggeberin zu übergeben. Finanzierung: Neben Planung, Errichtung und Betrieb des Gebäudes soll das Projekt durch den Auftragnehmer im Wege einer sogenannten Forfaitierung mit Einredeverzicht über einen Zeitraum von 20 Jahren finanziert werden. Die Auftraggeberin wird während der Planungs- und Bauphase Abschlagszahlungen leisten. Im Rahmen der Forfaitierung stundet der Auftragnehmer die Werklohnforderung und erhält von der Auftraggeberin im Gegenzug ein monatliches Finanzierungsentgelt. Zwischenfinanzierung: Die Beschaffung ausreichender Finanzierungsmittel zur Abdeckung sämtlicher Kosten, die während der Bauphase planmäßig anfallen werden, ist Sache des künftigen Auftragnehmers. Die nach dem zu vereinbarenden ÖPP-Projektvertrag seitens des Auftragnehmers zu erbringenden Leistungen, eingeschlossen die Bauzwischenfinanzierung, können der Auftraggeberin erst mit Fertigstellung und Abnahme des Gebäudes in Rechnung gestellt werden, soweit im Vertrag nichts anderes bestimmt wird. Die Auftraggeberin ist nicht zu An- oder Abschlagszahlungen während der Planungs- und Bauphase verpflichtet, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird, aber dazu berechtigt. Endfinanzierung: Der künftige Auftragnehmer soll die Werklohnforderung über einen Zeitraum von 20 Jahren ab Abnahme im Rahmen einer eigenständigen Kreditgewährung an die Auftraggeberin auf der Grundlage einer Vollamortisation der Bruttogesamtinvestitionskosten finanzieren. Der Kredit wird durch Stundung der Werklohnforderung gewährt. Zum Zweck der Finanzierung ist die Auftraggeberin damit einverstanden, dass der Auftragnehmer die Forderungen des Auftragnehmers auf Zahlung des Finanzierungsentgelts an die finanzierende Bank verkauft (Forfaitierung). Die Auftraggeberin wird für den Fall, dass der Auftragnehmer die Forderungen auf Zahlung der Finanzierungsvergütung an die finanzierende Bank verkauft, eine Einredeverzichtserklärung abgeben. Diese, bereits bei Vertragsabschluss unter aufschiebender Bedingung abgegebene Erklärung, wird erst mit Abnahme nach Fertigstellung des Vertragsgegenstandes wirksam. Identificativo interno: 2064/2025

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45214400 Lavori di costruzione di edifici universitari

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici, 45000000 Lavori di costruzione, 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione, 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione, 71322000 Servizi di progettazione tecnica per la costruzione di opere di ingegneria civile, 90911200 Servizi di pulizia di edifici, 66113000 Servizi di concessione di credito, 66000000 Servizi finanziari e assicurativi, 50700000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Die Auftraggeberin erhält das Recht, den abzuschließenden ÖPP-Projektvertrag einseitig zweimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern (siehe Bekanntmachung Ziffer 5.1.4).

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Bochum

Codice postale: 44803

Suddivisione del paese (NUTS): Bochum, Kreisfreie Stadt (DEA51)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 20 Anni

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 2

Altre informazioni sul rinnovo: Nach der Abnahme des Gebäudes erbringt der Auftragnehmer sämtliche in der Funktionalen Leistungsbeschreibung - Betrieb bestimmten Betriebsleistungen für einen Zeitraum von 20 Jahren. Die Auftraggeberin hat ein einseitiges Recht, den Vertrag zweimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern. Die Auftraggeberin behält sich höchst vorsorglich vor, die Festlaufzeit des Projektvertrages im Rahmen der Verhandlungen mit den Bietern auf bis zu 30 Jahre zu verlängern oder die Laufzeit in anderer Weise, z.B. durch Optionen oder verschiedene Laufzeiten für die Finanzierung und den Betrieb, flexibel zu gestalten, wenn sich dies im Laufe des Verfahrens als zweckmäßig herausstellt.

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

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): 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: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Es ist für die Bewerber, für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft und für jedes benannte Nachunternehmen ein aktueller (= im Zeitpunkt des Ablaufs der Teilnahmefrist nicht älter als drei Monate) Handelsregisterausdruck bzw. ein vergleichbares Dokument für Personengesellschaften (bspw. Partnerschaftsgesellschaften) vorzulegen.

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Es ist für jeden Bewerber ein aktueller (= im Zeitpunkt des Ablaufs der Teilnahmefrist nicht älter als drei Monate) Letter of Intent (unverbindliche Absichtserklärung) einer Bank oder eines Kredit- und Finanzierungsdienstleistungsinstituts mit schriftlicher Erlaubnis der BaFin gemäß dem KWG (Gesetz über das Kreditwesen) einzureichen. Der Letter of Intent muss auf dem offiziellen Briefkopf der Bank oder des Kredit- und Finanzierungsdienstleistungsinstituts ausgestellt sein und bestätigen, dass die grundsätzliche Bereitschaft besteht, die langfristige Finanzierung für einen Zeitraum von 20 Jahren ab Abnahme der Planungs- und Bauleistungen zu übernehmen.

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

Descrizione del criterio di selezione: Umsätze mit Planungsleistungen: Durchschnittlicher Jahresgesamtumsatz netto (insb. aus Leistungen der Objektplanung, §§ 33 ff. HOAI und der TA-Planung, §§ 53 ff. HOAI) in den letzten fünf abgeschlossenen Geschäftsjahren. Es muss ein durchschnittlicher Netto-Umsatz erzielt werden, der mindestens 7.500.000,00 EUR beträgt. Wird dieses Mindestkriterium nicht erreicht, führt dies zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Der Bewerber kann mit seinen Angaben zum durchschnittlichen Jahresgesamtumsatz netto mit Planungsleistungen Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11), entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Ponderazione (punti, esatta): 50,00

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

Descrizione del criterio di selezione: Umsätze mit Bauleistungen: Durchschnittlicher Jahresgesamtumsatz netto mit der Erbringung von Bauleistungen in den letzten fünf abgeschlossenen Geschäftsjahren. Es muss ein durchschnittlicher Netto-Umsatz erzielt werden, der mindestens 30.000.000,00 EUR beträgt. Wird dieses Mindestkriterium nicht erreicht, führt dies zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Der Bewerber kann mit seinen Angaben zum durchschnittlichen Jahresgesamtumsatz netto mit Bauleistungen Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Ponderazione (punti, esatta): 50,00

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

Descrizione del criterio di selezione: Umsätze mit Facility Managements- und Betriebsleistungen: Durchschnittlicher Jahresgesamtumsatz netto mit der Erbringung von Facility Managements- und Betriebsleistungen in den letzten fünf abgeschlossenen Geschäftsjahren. Es muss ein durchschnittlicher Netto-Umsatz erzielt werden, der mindestens 1.500.000,00 EUR beträgt. Wird dieses Mindestkriterium nicht erreicht, führt dies zum Ausschluss des Teilnahmeantrags.. Der Bewerber kann mit seinen Angaben zum durchschnittlichen Jahresgesamtumsatz netto mit Facility Managements- und Betriebsleistungen Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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: Referenzen für die Objektplanung: Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine und können maximal drei vergleichbare Referenzen für die Objektplanung vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, werden die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen. Eine Referenz ist nur dann vergleichbar und damit wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - Planung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes - Bruttogrundfläche (BGF) von mindestens 5.000 m² - Es wurden mindestens die Leistungsphasen 2-5 gem. § 34 HOAI erbracht - Bearbeitung der Leistungsphasen 2-5 gem. § 34 HOAI nach dem 1. Januar 2020.

Das bedeutet, dass entweder der Auftragsbeginn vor diesem Stichtag liegt und der Ausführungszeitraum sich mit dem Referenzzeitraum überschneidet. Alternativ kann der Auftragsbeginn in den Zeitraum ab diesem Stichtag fallen. In jedem Fall muss der Abschluss der Planungsleistungen der Leistungsphasen 2-5 nach dem 1. Januar 2020 erfolgt sein. Der Bewerber kann mit den Referenzen für die Objektplanung, die die Mindestanforderungen erfüllen, Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Ponderazione (punti, esatta): 150,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzen für die Technische Ausrüstung (TA): Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine und können maximal drei vergleichbare Referenzen für die Technische Ausrüstung (TA) vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, werden die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen. Eine Referenz ist nur dann vergleichbar und damit wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - Planung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes - Bruttogrundfläche (BGF) von mindestens 5.000 m² - Es wurde mindestens ein Serverraum geplant mit mindestens 220 kW. - Es wurden mindestens 5 der Anlagengruppen 1-6 und 8 gem. der Anlage 15.2 HOAI erbracht. - Es wurden mindestens die Leistungsphasen 2-5 gem. § 34 HOAI erbracht. - Bearbeitung der Leistungsphasen 2-5 gem. § 34 HOAI nach dem 1. Januar 2020. Das bedeutet, dass entweder der Auftragsbeginn vor diesem Stichtag liegt und der Ausführungszeitraum sich mit dem Referenzzeitraum überschneidet. Alternativ kann der Auftragsbeginn in den Zeitraum ab diesem Stichtag fallen. In jedem Fall muss der Abschluss der Planungsleistungen der Leistungsphasen 2-5 nach dem 1. Januar 2020 erfolgt sein. Der Bewerber kann mit den Referenzen für die Technische Ausrüstung (TA), die die Mindestanforderungen erfüllen, Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Ponderazione (punti, esatta): 150,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzen für Bauleistungen: Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine und können maximal drei vergleichbare Referenzen für Bauleistungen vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, werden die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen. Eine Referenz ist nur dann vergleichbar und damit wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - Errichtung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes - Bruttogrundfläche (BGF) von mindestens 5.000 m² - Fertigstellung (= rechtsgeschäftliche Abnahme) des Gebäudes nach dem 01.01.2020 - Ausführung der Leistungen als Generalunternehmer oder Generalübernehmer Der Bewerber kann mit den Referenzen für Bauleistungen, die die Mindestanforderungen erfüllen, Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Ponderazione (punti, esatta): 200,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzen für die Betriebsleistungen: Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine und können maximal drei vergleichbare Referenzen für die Betriebsleistungen vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, werden die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen. Eine Referenz ist nur dann vergleichbar und damit wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - Von den Betriebsleistungen umfasste Bruttogrundfläche (BGF) von mindestens 5.000 m² - Zu den Betriebsleistungen gehörten sowohl Leistungen des Betriebs als auch Instandhaltungsleistungen aus den folgenden Leistungsarten: a) Betriebsleistungen (1) Objektmanagement (2) Reinigung, davon (i) Unterhaltsreinigung (ii) Glasreinigung (iii) Sonderreinigung (vi) Grundreinigung (v) Reinigung Außenanlagen inkl. Winterdienst und Gründach (3) Hausmeisterdienste (4) Energiemanagement (5) Schutz- und Sicherheitsdienste b) Instandhaltungsleistungen (1) Wartung und Inspektion (2) Instandsetzungen (3) Bedienung TA (4) Schönheitsreparaturen wobei die Leistungen des Betriebs neben dem Objektmanagement mindestens zwei weitere, verschiedene der aufgelisteten Betriebsleistungen (2) bis (5) sowie mindestens Wartung und Inspektion und eine weitere der Instandhaltungsleistungen (2) bis (4) umfassten (Mindestanforderung). Die Leistungen müssen innerhalb eines Referenzprojekts erbracht worden sein. Diese Anforderungen können auch durch die Koordination von Nachunternehmern erfüllt worden sein, wenn der Referenznehmer Auftragnehmer für die gesamte Referenz ist. - Laufzeit des Referenzprojektes einschließlich aller benannten Betriebsleistungen betrug mindestens 8 Jahre, die bereits abgeschlossen sein müssen. Der Bewerber kann mit den Referenzen für die Betriebsleistungen, die die Mindestanforderungen erfüllen, Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Ponderazione (punti, esatta): 200,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzen für BIM-Projekte: Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine und können maximal drei vergleichbare Referenzen für BIM-Projekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, werden die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen. Eine Referenz ist nur dann vergleichbar und damit wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - Ein Projektvolumen von mindestens 2.000.000,00 EUR (netto) - Drei Anwendungsfälle, davon mindestens ein Anwendungsfall gemäß AIA (Anlage D.02.09.07.01 AIA) Der Bewerber kann mit den Referenzen für BIM-Projekte, die die Mindestanforderungen erfüllen, Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11), die den Bewerbern mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird, entnommen werden.

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

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Angebotspreis

Descrizione: Mit dem Angebot müssen die Bieter einen Angebotspreis kalkulieren und angeben. Es handelt sich hierbei um den wertungsrelevanten Angebotspreis (Barwert). Er wird mithilfe des Preisblatts ermittelt, das den Bietern mit den Unterlagen für die Angebotsphase zur Verfügung gestellt wird. Die Einzelheiten zur Bewertung des Angebotspreises ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A.19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualität

Descrizione: Das Zuschlagskriterium Qualität wird differenziert überprüft und bewertet anhand von zwei Unterkriterien: Dabei entfallen auf die städtebauliche Qualität 5% und auf die architektonische Qualität 10% der zu erzielenden Wertungspunkte. Die Einzelheiten zur Bewertung der Qualität ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A.19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Funktionalität

Descrizione: Das Zuschlagskriterium Funktionalität wird differenziert überprüft und gewertet anhand von zwei Unterkriterien: Dabei entfallen auf die Funktionsbeziehungen 10% und auf das Raumprogramm 5% der zu erzielenden Wertungspunkte. Die Einzelheiten zur Bewertung der Funktionalität ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A.19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Nachhaltigkeit

Descrizione: Die Wertung erfolgt anhand der folgenden Unterkriterien: - Energie - Recyclingmaterial - Kohlenstoffspeicher im Gebäude - Rückbau, Trennung, Verwertung - Dachbegrünung - Begrünung Außenbereich - Regenwassernutzung - Flexibilität / Anpassungsfähigkeit Die Einzelheiten zur Bewertung der Nachhaltigkeit ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A.19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: BIM-Konzept

Descrizione: Das BIM-Konzept muss Darstellungen und Erläuterungen zu folgenden Unterkriterien enthalten: - Vollständigkeit, Nachvollziehbarkeit und Umsetzbarkeit des BAP - Zusammenarbeit und Zielorientierung - Liefergegenstände und Lieferzeitpunkte - Projektorganisation und Verantwortlichkeitsstruktur - Qualitätssicherung und Kommunikation

Die Einzelheiten zur Bewertung des BIM-Konzepts ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A.19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Betriebskonzept

Descrizione: Das Betriebskonzept muss Darstellungen und Erläuterungen zu folgenden Unterkriterien enthalten: - Darstellung der Prozesse im Betriebskonzept - Mängelbeseitigung - Beispielhafte Erstellung eines detaillierten Prüfungs- und Wartungsplans - Instandhaltungskonzept - Reinigungskonzept (Innen- und Außenbereich) - Beschreibung der Schnittstellen Die Einzelheiten zur Bewertung des Betriebskonzepts ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A.19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

5.1.11. Documenti di gara

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 20/04/2026 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/CXPNYH7D8WM/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

Nome: Sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle erfolgt ausschließlich über das Vergabeportal.

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYH7D8WM>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYH7D8WM>

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: 29/04/2026 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: Das Fehlen oder die Unvollständigkeit aufgeführter Unterlagen kann zum Ausschluss vom Verfahren führen, wenn und soweit in den Vergabeunterlagen nichts anderes bestimmt ist. Die Nachforderung von Erklärungen und Nachweisen richtet sich nach §16a EU VOB/A.

Condizioni contrattuali:

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

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 Westfalen

Informazioni sui termini per il riesame: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung bzw. der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- bzw. der Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Ruhr Universität Bochum A.ö.R.

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Ruhr Universität Bochum A.ö.R.

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Ruhr Universität Bochum A.ö.R.

Numero di registrazione: 05911-06001-11

Indirizzo postale: Universitätsstraße 150

Località: Bochum

Codice postale: 44801

Suddivisione del paese (NUTS): Bochum, Kreisfreie Stadt (DEA51)

Paese: Germania

E-mail: RUB-Neubau@gvw.com

Telefono: +4921156615-163

Indirizzo internet: <https://www.ruhr-uni-bochum.de>

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: 5515-03004-07

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

Telefono: 0251 411-1604

Fax: 0251 411-2165

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

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: de368e94-3b1a-4781-b867-6c496bd0d65d - 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: 09/02/2026 22:56:43 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 98572-2026

Numero dell'edizione della GU S: 29/2026

Data di pubblicazione: 11/02/2026