

636911-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Arkitekt-, bygg-, ingenjors- och besiktnings tjänster – Projektstyrning "Quartiersentwicklung Brinkhaus"

OJ S 179/2026 16/09/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Stadt Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale Vergabestelle

E-postadress: vergabe@warendorf.de

Köparens rättsliga status: Lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Projektstyrning "Quartiersentwicklung Brinkhaus"

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: d981d155-9c76-40e7-991d-a7b6a9a15768

Intern identifierare: 2026-029-61

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

2.1.2. Leveransplats

Ort: Warendorf

Postnummer: 48231

Del av land (NUTS): Warendorf (DEA38)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #Bekanntmachungs-ID: CXPWYYKLNT5#

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande, Upphandlingsdokument

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Deltagande i en kriminell organisation: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Penningtvätt eller finansiering av terrorism: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

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

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

Barnarbete och andra former av människohandel: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Åsidosättande av skyldigheter enligt sociallagstiftningen: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Åsidosättande av skyldigheter enligt arbetsrätten: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

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

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

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

Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Allvarligt fel i yrkesutövningen: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrída konkurrensen: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 124 GWB.

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Projektsteuerung "Quartiersentwicklung Brinkhaus"

Beskrivning: 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. Intern identifiziere: 2026-029-61

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjers- och besiktningstjänster

5.1.2. Leveransplats

Ort: Warendorf

Postnummer: 48231

Del av land (NUTS): Warendorf (DEA38)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges:

Ska anges i ansökan om att få delta

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : nej

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande, Upphandlingsdokument

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: 1. Minstreferenz 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (poängtal, exakt): 100,00

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: 2. Minstreferenz 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (poängtal, exakt): 100,00

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbudsen utan ytterligare förhandlingar

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 12/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYYKLNT5/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYYKLNT5>

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 19/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen gem. § 56 VgV nachzufordern.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: 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.

Elektronisk fakturering: Tillåten

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

Elektronisk betalning kommer att användas: nej

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Bezirksregierung Münster, Vergabekammer Westfalen

Information om tidsfrist för prövning: entsprechend den Regelungen des § 160 GWB

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Stadt

Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale Vergabestelle

Organisation som mottar anbudsansökningar: Stadt Warendorf, Der Bürgermeister,

Bauverwaltungsamt, Zentrale Vergabestelle

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Stadt Warendorf, Der Bürgermeister, Bauverwaltungsamt, Zentrale Vergabestelle

Registreringsnummer: 055700052052-31002-75

Postadress: Freckenhorster Str. 43

Ort: Warendorf

Postnummer: 48231

Del av land (NUTS): Warendorf (DEA38)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabe@warendorf.de

Tfn: +49 2581-541605

Fax: +49 2581-542909

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Bezirksregierung Münster, Vergabekammer Westfalen

Registreringsnummer: DE 164 242 157

Postadress: Albrecht-Thaer-Str. 9

Ort: Münster

Postnummer: 48147

Del av land (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49 02514110

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0004

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

E-postadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 542983ed-6b28-4ae0-bc34-9721fa8b95d4 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 15/09/2026 14:22:47 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid /
centraleuropeisk sommartid
Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska
Meddelandets publiceringsnummer: 636911-2026
EUT S-nummer: 179/2026
Publiceringsdatum: 16/09/2026