

490157-2026 - Zadávání

Německo – Architektonické, stavební, technické a inspekční služby – Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg
OJ S 134/2026 15/07/2026
Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim
Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

E-mail: fschild@stadtdo.de

Právní forma kupujícího: Místní orgán

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

Popis: Generalplanung Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg.

Identifikátor řízení: ac8303bd-9300-4a93-aca3-297607d9e3d2

Interní identifikátor: F081/26

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

Hlavní prvky řízení: 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. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

2.1.2. Místo plnění

Obec: Dortmund

Nižší územní jednotka země (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Další informace: #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 Auftrags Erfüllung 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.)

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

Popis: 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 beigelegt. 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.

Interní identifikátor: F081/26

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

5.1.2. Místo plnění

Obec: Dortmund

Nižší územní jednotka země (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Jiná doba: Neznámý

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Vyžaduje se v nabídce

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ano

Další informace: #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. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Zápis do obchodního rejstříku

Popis výběrového kritéria: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw. Handelsregister, Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

Kritérium: Profesionální pojištění proti riziku odpovědnosti

Popis výběrového kritéria: 1,5 Mio. EURO für Personen- und Sachschäden, sowie 1,5 Mio. EURO für sonstige Schäden.

Kritérium: Specifický průměrný roční obrat

Popis výběrového kritéria: 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

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení
Váha (body, přesně): 2,00

Kritérium: Průměrný roční počet zaměstnanců

Popis výběrového kritéria: 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

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: 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
Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení
Váha (body, přesně): 20,00

Kritérium: Zápis do relevantního profesního rejstříku

Popis výběrového kritéria: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw. Handelsregister, Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

Kritérium: Zápis do relevantního profesního rejstříku

Popis výběrového kritéria: Berufszulassung

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Preis

Popis: Preis

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 30

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Aufbauorganisation

Popis: 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

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 15

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Sicherstellung der Projektziele

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 25

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Projektspezifischer Ansatz

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 30

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9Y/documents>

Komunikační kanál ad hoc:

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

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky řízení:

Předpokládané datum odeslání výzev k podávání nabídek: 17/09/2026

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9Y>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 14/08/2026 20:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být některé chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Nachforderungen gemäß § 56 VgV

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Podmínky týkající se plnění zakázky: 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.

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ne

Bude použita elektronická platba: ne

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer der Bezirksregierung

Informace o lhůtách pro přezkum: 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.

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Vergabekammer bei der Bezirksregierung

Organizace přijímající žádosti o účast: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Registrační číslo: 05913-31001-34

Poštovní adresa: Viktoriastraße 15

Obec: Dortmund

PSČ: 44135

Nižší územní jednotka země (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Země: Německo

E-mail: fschild@stadtdo.de

Telefon: 02315024552

Úlohy této organizace:

Kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

Organizace přijímající žádosti o účast

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Vergabekammer bei der Bezirksregierung

Registrační číslo: DE 164 242 157

Obec: Münster

PSČ: 48147

Nižší územní jednotka země (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Země: Německo

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

Telefon: +49 2514111691

Fax: +49 2514112165

Úlohy této organizace:

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Vergabekammer der Bezirksregierung

Registrační číslo: DE164242157

Obec: Münster

PSČ: 48147

Nižší územní jednotka země (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Země: Německo

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

Telefon: +49 2514111691

Fax: +49 2514112165

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0004

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83

Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

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

Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: c0a82d98-919d-4762-b437-99aadf39308a - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 14/07/2026 13:18:07 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 490157-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 134/2026

Datum zveřejnění: 15/07/2026