

482142-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección – TGA_LPH-3-8 und 9 (optional)_Planung-PSB

OJ S 132/2026 13/07/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: communale xeG

Correo electrónico: vergabe@communale-eg.org

Naturaleza jurídica del comprador: Organización que concede un contrato subvencionado por un poder adjudicador

Actividad del poder adjudicador: Actividades recreativas, cultura y religión

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: TGA_LPH-3-8 und 9(optional)_Planung-PSB

Descripción: Die ehemalige Schule Berne wurde 1929/1930 nach Plänen von Fritz Schumacher errichtet und steht unter Denkmalschutz. Das markante Gebäude im Hamburger Nordosten wurde 2016 für den Schulbetrieb geschlossen. Seither engagierte sich der Verein KuBiZ e.V. intensiv für den Erhalt und die Umnutzung des Schulstandorts. Nach Unterzeichnung eines Erbbaurechtsvertrags durch die fux eG mit der Hamburger Liegenschaft im Jahr 2023 wurde das Gebäude einer ersten Zwischennutzung im Bereich Kunst und Kultur zugeführt. Ziel ist die umfassende, denkmalgerechte Sanierung und langfristige Umnutzung der Schule zu einem gemeinschaftlich getragenen Zentrum für Bildung, Kunst, Kultur, Gesundheit, Soziales und gemeinwohlorientiertes Gewerbe. Das Projekt verbindet die Bewahrung des baukulturellen Erbes mit einem zukunftsorientierten, zivilgesellschaftlich getragenen Nutzungskonzept. Im Rahmen dieses zweistufigen Vergabeverfahrens sollen Planungsleistungen der technischen Gebäudeausrüstung gemäß HOAI vergeben werden. Die Leistungen betreffen die Planung der denkmalgerechten Sanierung Technische Gebäudeausrüstung, funktionalen Umstrukturierung sowie die Umsetzung energetischer, technischer und barrierefreier Standards. Die Zusammenarbeit erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde, der Realisierungsträgerin der communale xeG sowie der Eigentümerin fux eG und den nutzenden zivilgesellschaftlichen Akteur:innen vor Ort, organisiert im Projekt Schule Berne e.V..

Identificador del procedimiento: 31b2d7e9-17f0-44dc-b834-71a549f6654d

Identificador interno: VOB-001-110-MB

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: Das Verfahren wird als EU-weites, zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß §§ 14 und 17 VgV durchgeführt. In der ersten Stufe erfolgt die Auswahl geeigneter Bewerber:innen anhand festgelegter Eignungskriterien. Diese betreffen u. a. Fachkunde, Erfahrung mit vergleichbaren Projekten, personelle Kapazitäten sowie berufliche Qualifikation. Die eingereichten Teilnahmeanträge

werden formal geprüft und anhand qualitativer Auswahlkriterien bewertet. Auf Basis dieser Bewertung werden 3 bis 5 Bewerber:innen zur zweiten Stufe eingeladen. In der zweiten Verfahrensstufe erfolgt die Angebotsabgabe. Zudem findet ein Verhandlungsgespräch mit den eingeladenen Büros statt. Die Bewertung der Angebote erfolgt ausschließlich anhand der vorab bekannt gegebenen Zuschlagskriterien, darunter insbesondere die Qualität der Herangehensweise und der weiteren Kriterien sowie das Honorarangebot. Der Zuschlag wird anhand des Ergebnisses der Wertungskriterien der zweiten Stufe erfolgen. Der Teilnehmer mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält den Zuschlag. Im Vorfeld des Verfahrens wurde durch das Büro Beissert&Gruss eine Machbarkeitsstudie erstellt.

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Lienaustraße 32

Localidad: Hamburg

Código postal: 22159

Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemania

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 376 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DFTMX01#

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: TGA_LPH-3-8 und 9(optional)_Planung-PSB

Descripción: TGA Planungsleistungen für die LPH 3-8 (9 optional) in den Anlagengruppen: T1-Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen T2-Wärmeversorgungsanlagen T3-Lufttechnische Anlagen T4-Starkstromanlagen T5-Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen T6-Förderanlagen
Zentrale Aufgaben: - Unterstützung bei Entwicklung eines integrativen, nachhaltigen Energiekonzepts in Abstimmung mit Green Planet Energy (Studie Nahwärmenetz) - Planungsleistungen zur Erneuerung bzw. Instandsetzung des Heizungs- und Rohrleitungssystems einschließlich Heizflächen - Planung der Lüftungsanlagen für innenliegende Räume (WCs, Umkleiden) und Anpassung der Küchenlüftung - Planung neuer Sanitärbereiche (WC-Kerne, barrierefreie WCs, Grundleitungen) - Erneuerung der Elektro-, Sicherheits- und Kommunikationsanlagen - Integration einer PV-Anlage auf dem Dach zur Eigenstromnutzung - Mitwirkung bei Ausschreibung, Vergabe und Objektüberwachung (nach Stufenfreigabe) - Enge Abstimmung mit Denkmalschutz, Architektur-, Tragwerks-, Brandschutz- und Bauphysikplanung
Identificador interno: VOB-001-110-MB

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Lienaustraße 32

Localidad: Hamburg

Código postal: 22159

Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en solicitud de participación

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister (Anlage 1.1)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 10,00

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Mindestgesamtumsatz von mindestens 750.000 Euro netto in den letzten drei abgeschlossen Geschäftsjahren im Durchschnitt in den Anlagengruppen der TGA T1-T8. 2.2 Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 10,00

Criterio: Medidas para garantizar la calidad

Descripción del criterio de selección: Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit (Anlage 1.2)

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/ Zusammenarbeit (Anlage 1.3)

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Eigenerklärung zum 5. RUS-Sanktionspaket (Anlage 1.11)

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: 2.1. Nachweis über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: 3.2 Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung des für die Ausführung der Leistung Verantwortlichen

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: 3.4 Eigenerklärung über die Beschäftigtenanzahl

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Objektbezeichnung/Projektbezeichnung: Projekte mit Erfahrungen Technische Gebäudeausrüstung bei der Umnutzung/Sanierung eines unter Denkmalschutz stehendes aktuell als Schulgebäude genutztes oder ehemaliges Schulgebäude mind. 3 Mio EUR KG 300+400, LP 8 angefangen und noch nicht beendet, Fertigstellung in den letzten 7 Jahren

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 10,00

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Objektbezeichnung/Projektbezeichnung: Projekte mit Erfahrungen Technische Gebäudeausrüstung bei der Umnutzung/Sanierung eines Bestandsgebäudes zu einem Kulturzentrum oder zu einer vergleichbaren soziokulturellen Nutzung mind. 2 Mio EUR KG 300+400, LP 8 angefangen und noch nicht beendet, Fertigstellung in den letzten 7 Jahren

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 10,00

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Objektbezeichnung/Projektbezeichnung: Projekte mit Erfahrungen Technische Gebäudeausrüstung bei der Erstellung (Neubau) eines Schulgebäudes mind. 8 Mio EUR KG 300+400, LP 8 angefangen und noch nicht beendet, Fertigstellung in den letzten 7 Jahren

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 10,00

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Planungsqualität

Descripción: Präsentationsleistung

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 10

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Planungsqualität

Descripción: Bewertung der Referenzen auf Gleichwertigkeit zur Planungsaufgabe und Darstellung der Vorgehensweise der Planung beim Projekt Schule Berne.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 10

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Planungsqualität

Descripción: Kooperation, Kommunikation und Erfahrung in der integrativen Planung mit vielen Beteiligten (Nutzer:innen, Verwaltung, Öffentlichkeit) anhand der Referenzen

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 10

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektumsetzung

Descripción: Projektorganisation

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 15

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektumsetzung

Descripción: Projektteam, Erfahrungen und Eignung des Projektteams

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 15

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektumsetzung

Descripción: Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 10

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektumsetzung

Descripción: Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement (z.B. ISO Zertifizierung)

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 10

Criterio:

Tipo: Coste

Nombre: Honorarparameter

Descripción: Gesamthonorarangebot inkl. Nebenkosten und Stundensätzen

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 07/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Es wird nur über die Vergabeportal kommuniziert.

Dirección web: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 28/08/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 14/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Die Kommunikation erfolgt über die Vergabeplattform.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No se sabe aún

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: communale xeG

Información sobre los plazos de revisión: Der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber der Auftraggeberin nicht unverzüglich gerügt hat (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB), Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber der Auftraggeberin gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB), Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber der

Auftraggeberin gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB), mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: communale xeG

Organización que recibe solicitudes de participación: communale xeG

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: communale xeG

Número de registro: GnR: 1182

Dirección postal: Bodenstedtstraße 16a

Localidad: Hamburg

Código postal: 22765

Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabe@communale-eg.org

Teléfono: 040-228136941 040-228136940

Dirección de internet: <https://www.communale-eg.org/>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: communale xeG

Número de registro: GnR:1182

Dirección postal: Bodenstedtstraße 16 a

Localidad: Hamburg

Código postal: 22765

Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabe@communale-eg.org

Teléfono: 040-228136941 040-228136940

Dirección de internet: <https://www.communale-eg.org/>

Funciones de esta organización:

Proveedor de servicios de contratación pública

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: communale xeG

Número de registro: GnR:1182

Dirección postal: Bodenstedtstraße 16 a

Localidad: Hamburg

Código postal: 22765

Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemania

Dirección de internet: <https://www.communale-eg.org/>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0004

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: eef8e8fe-a6e0-472b-a04f-5199026f65ef - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 09/07/2026 22:23:24 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 482142-2026

Número de la edición del DO S: 132/2026

Fecha de publicación: 13/07/2026