

498492-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de ingeniería – WHG Eberswalde: RV Nahwärme-Contracting

OJ S 137/2026 20/07/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

Correo electrónico: Torsten.Jensen@gbb-fm.com

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: WHG Eberswalde: RV Nahwärme-Contracting

Descripción: die WHG Eberswalde schreibt Nahwärme-Contracting-Leistungen für Wohnobjekte im Stadtgebiet Eberswalde aus. Vergeben wird eine Rahmenvereinbarung mit bis zu drei Auftragnehmern, aus der bei Bedarf einzelne Quartiersprojekte per Miniwettbewerb abgerufen werden

Identificador del procedimiento: 775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240

Identificador interno: 2026-018

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

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71300000 Servicios de ingeniería

Clasificación adicional (cpv): 09323000 Calefacción urbana

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Barnim (DE405)

País: Alemania

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Barnim (DE405)

País: Alemania

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Barnim (DE405)

País: Alemania

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Barnim (DE405)

País: Alemania

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Barnim (DE405)

País: Alemania

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Barnim (DE405)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Corrupción:

Fraude:

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo:

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos:

Participación en una organización delictiva:

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social:

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia:

Falta profesional grave:

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento:

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación:

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación :

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables:

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social:

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos:

Las actividades empresariales han sido suspendidas:

Insolvencia:

Activos que están siendo administrados por un liquidador:

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: WHG Eberswalde: RV Nahwärme-Contracting

Descripción: Die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde (WHG), kommunales Wohnungsunternehmen im Landkreis Barnim mit rund 5.800 Wohnungen und rund 100 Gewerbeeinheiten in 374 Immobilien, beabsichtigt den Abschluss einer Rahmenvereinbarung gemäß § 21 VgV mit bis zu drei Contractoren (Auftragnehmern) über Nahwärme-Contracting-Leistungen für Wohnobjekte im Stadtgebiet Eberswalde.

Leistungsgegenstand ist die vollständige Wärmeversorgung ausgewählter WHG-Quartiere im Modell des Wärmeliefer-Contractings (Energiliefer-Contracting): Planung und Projektierung, vollständige Vorfinanzierung, Errichtung der Wärmeerzeugungsanlage, des Verteilnetzes, der

Übergabestationen und Nebenanlagen sowie Betrieb, Wartung und Instandhaltung über die gesamte Vertragslaufzeit gemäß DIN 31051. Die Vergütung erfolgt ausschließlich über den vereinbarten Wärmepreis (Jahresgrundpreis und Arbeitspreis); das Eigentum an den errichteten Anlagen verbleibt beim Auftragnehmer. Investitionsbeiträge des Auftraggebers sind grundsätzlich nicht vorgesehen, projektindividuell sind Baukostenzuschüsse möglich.
Identificador interno: 0001

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71300000 Servicios de ingeniería

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Barnim (DE405)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/12/2026

Fecha de finalización de la duración: 30/11/2041

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: No se requiere

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 mercantil

Descripción del criterio de selección: Nachweis durch Kopie/Auszug, nicht älter als 12 Monate ab Veröffentlichung der Bekanntmachung, alternativ Eigenerklärung mit Vorlage auf Verlangen.
Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: Nachweis durch Kopie/Auszug aus dem Register der Handwerkskammer (HWK) oder Industrie- und Handelskammer (IHK).

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

Criterio: Volumen de negocios anual específico

Descripción del criterio de selección: Mindestjahresumsatz Wärme-Contracting: Mindestens 200.000 € netto p. a. im Tätigkeitsbereich Wärme-Contracting, nachzuweisen für jedes der drei Geschäftsjahre 2023–2025 (Eigenerklärung).

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

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Betriebshaftpflichtversicherung: Nachweis bestehender Deckungssummen von mindestens 10.000.000 € für Personenschäden, 5.000.000 € für Sachschäden und 500.000 € für Vermögensschäden (jeweils dreifach maximiert); Nachweis auf Verlangen vorzulegen.

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

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Mindestens zwei Referenzprojekte Wärme-Contracting in der Wohnungswirtschaft aus den letzten fünf Jahren, je mit mindestens 20 Wohneinheiten und mindestens 150 kW Anschlussleistung, mit Wärmeliefervertrag (Contractor trägt Investition und Betrieb) und mindestens einem Jahr Betriebszeit; mindestens eine der Referenzen mit GEG-konformer bzw. erneuerbarer Technologie (Wärmepumpe, BHKW mit Biogas /Biomethan, Biomasse oder vergleichbar).

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

Criterio: Medidas para garantizar la calidad

Descripción del criterio de selección: Eigenständiges Konzept zu fünf Unterkriterien – Planung und Projektierung, Errichtung und Bauleitung, Betrieb und Instandhaltung, Störungsmanagement sowie Kapazität und Skalierbarkeit. Bewertung mit je bis zu 10 Punkten (max. 50 Punkte gesamt); Mindestpunktzahl 30 von 50 Punkten (60 %); zusätzliche eigene Mindestpunktzahl von 6 Punkten im Unterkriterium Störungsmanagement.

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

Criterio: Medidas para garantizar la calidad

Descripción del criterio de selección: Eigenständiges Konzept zu fünf Unterkriterien – Erfahrung mit GEG-konformer Technologie, Technologiekonzept und Systemeignung, Redundanz und Ausfallsicherheit, Monitoring und Digitalisierung sowie Endschafftskompetenz. Bewertung mit je bis zu 10 Punkten (max. 50 Punkte gesamt); Mindestpunktzahl 30 von 50 Punkten (60 %); zusätzliche eigene Mindestpunktzahl von 4 Punkten im Unterkriterium Redundanz und Ausfallsicherheit.

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

Criterio: Medidas para garantizar la calidad

Descripción del criterio de selección: Eigenständiges Konzept zu fünf Unterkriterien – Alarmierungskette und Reaktionszeiten, regionale Absicherung Eberswalde, 24/7-Erreichbarkeit und Hotline, Wiederherstellung und Ersatzbeheizung sowie Kapazität und Skalierbarkeit des Entstördienstes. Bewertung mit je bis zu 10 Punkten (max. 50 Punkte gesamt); Mindestpunktzahl 30 von 50 Punkten (60 %); zusätzliche eigene Mindestpunktzahl von 6 Punkten im Unterkriterium Alarmierungskette und Reaktionszeiten. Zwingende Mindestanforderung unabhängig von der Punktzahl: Reaktionszeit Mo–Sa 06–20 Uhr max. 2 Stunden, So und Feiertage 08–16 Uhr max. 3 Stunden; werden diese nicht erfüllt oder keine Angaben gemacht, erfolgt zwingender Ausschluss.

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

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: 9
El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes
El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Qualitätskriterium

Descripción: Technisches Konzept

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

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Qualitätskriterium

Descripción: Entstörkonzept / Reaktionszeit

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

Criterio de adjudicación: número: 60

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Qualitätskriterium

Descripción: Konzeptfragen

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

Criterio de adjudicación: número: 20

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Dirección de los pliegos de contratación: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 24/08/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240

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: 19/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

Ningún documento puede presentarse más tarde.

Condiciones del contrato:

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

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Acuerdo marco, en parte con y en parte sin convocatoria de nueva licitación

Número máximo de participantes: 3

Justificación de la duración del acuerdo marco: Die Laufzeit von 15 Jahren ist gemäß § 21 Abs. 6 VgV gerechtfertigt, da ein im Gegenstand der Rahmenvereinbarung begründeter Sonderfall vorliegt. Die auf der Rahmenvereinbarung beruhenden Einzelaufträge (Wärmelieferverträge) umfassen die Planung, Finanzierung, Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung von Nahwärmeversorgungsanlagen durch den jeweiligen Auftragnehmer auf eigene Rechnung und eigenes Risiko. Die Amortisation der hierfür erforderlichen Infrastrukturinvestitionen erfordert typischerweise eine Vertragslaufzeit der Einzelaufträge von 15 bis 20 Jahren (vgl. VDI 2067, Blatt 1). Eine Beschränkung der Rahmenvereinbarungslaufzeit auf vier Jahre würde faktisch ausschließen, dass im Laufe der Laufzeit initiierte Abrufprojekte in vertragsrechtlich gesicherter Weise unter Einbeziehung der Rahmenpartner durchgeführt werden können. Die Laufzeit von 15 Jahren entspricht damit dem wirtschaftlichen und technischen Charakter des Vertragsgegenstands (vgl. OLG Düsseldorf, Beschl. v. 11.0

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: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa

Información sobre los plazos de revisión: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme 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 oder 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- oder 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. (5) Der Antrag ist unzulässig, soweit ein offensichtlicher Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Absatz 2 vorliegt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

Organización que recibe solicitudes de participación: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

Número de registro: 13528

Dirección postal: Dorfstr. 9

Localidad: Eberswalde

Código postal: 16227

Subdivisión del país (NUTS): Barnim (DE405)

País: Alemania

Correo electrónico: Torsten.Jensen@gbb-fm.com

Teléfono: +49 15128785898

Dirección de internet: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Perfil de comprador: <https://www.deutsche-evergabe.de>

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: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa

Número de registro: 25a0554e-bac2-478a-b40e-393f687e9810

Dirección postal: Heinrich-Mann-Allee 107

Localidad: Potsdam

Código postal: 14473

Subdivisión del país (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

País: Alemania

Correo electrónico: Vergabekammer@MWEKE.Brandenburg.de

Teléfono: +49 3318661719

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

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: 775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240 - 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: 16/07/2026 19:22:00 (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: 498492-2026

Número de la edición del DO S: 137/2026

Fecha de publicación: 20/07/2026