

## 482142-2026 - Hange

**Saksamaa – Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused – TGA\_LPH-3-8 und 9 (optional)\_Planung-PSB**

**OJ S 132/2026 13/07/2026**

**Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord**

**Teenused**

### 1. Hankija

---

#### 1.1. Hankija

Ametlik nimi: communale xeG

E-posti aadress: [vergabe@communale-eg.org](mailto:vergabe@communale-eg.org)

Hankija õiguslik vorm: Hankija subsideeritavat lepingut sõlmiv organisatsioon

Hankija tegevus: Vaba aeg, kultuur ja religioon

### 2. Menetlus

---

#### 2.1. Menetlus

Pealkiri: TGA\_LPH-3-8 und 9(optional)\_Planung-PSB

Kirjeldus: 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..

Menetluse tunnus: 31b2d7e9-17f0-44dc-b834-71a549f6654d

Sisemine tunnus: VOB-001-110-MB

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

Menetluskorra kirjeldus: 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. Eesmärk**

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71000000 Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused

#### **2.1.2. Lepingu täitmise koht**

Postiaadress: Lienastraße 32

Linn: Hamburg

Sihtnumber: 22159

Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)

Riik: Saksamaa

#### **2.1.3. Maksumus**

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 376 000,00 EUR

#### **2.1.4. Üldine teave**

Lisateave: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DFTMX01#

**Õiguslik alus:**

Direktiiv 2014/24/EL

vgv -

#### **2.1.6. Kõrvaldamise alused**

Väljajätmise aluste allikad: Hankedokument

## **5. Osa**

---

### **5.1. Osa: LOT-0001**

Pealkiri: TGA\_LPH-3-8 und 9(optional)\_Planung-PSB

Kirjeldus: 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

Sisemine tunnus: VOB-001-110-MB

#### **5.1.1. Eesmärk**

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71000000 Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused

#### **5.1.2. Lepingu täitmise koht**

Postiaadress: Lienaustraße 32

Linn: Hamburg

Sihtnumber: 22159

Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)

Riik: Saksamaa

#### **5.1.3. Eeldatav kestus**

Muu kestus: Teadmata

#### **5.1.6. Üldine teave**

##### **Reserveeritud osalemine:**

Osalemine ei ole reserveeritud.

Tuleb esitada lepingu täitmiseks määratud töötajate nimed ja nende kutsekvalifikatsioonid:

Osalemistaotluse tingimus

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): ei

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): ei

#### **5.1.7. Strateegilised hanked**

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

#### **5.1.9. Kvalifitseerimistingimused**

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Registreerimine asjakohases kutsealases registris

Valikukriteeriumi kirjeldus: Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister (Anlage 1.1)

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljaajamiseks

Kaal (punktid, täpne): 10,00

Kriteerium: Üldine aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljaajamiseks

Kaal (punktid, täpne): 10,00

Kriteerium: Kvaliteedi tagamise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit (Anlage 1.2)

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/ Zusammenarbeit (Anlage 1.3)

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: Eigenerklärung zum 5. RUS-Sanktionspaket (Anlage 1.11)

Kriteerium: Professionaalne riski hüvitis kindlustus

Valikukriteeriumi kirjeldus: 2.1. Nachweis über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung

Kriteerium: Registreerimine asjakohases kutsealases registris

Valikukriteeriumi kirjeldus: 3.2 Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung des für die Ausführung der Leistung Verantwortlichen

Kriteerium: Keskmise aastane tööjõud

Valikukriteeriumi kirjeldus: 3.4 Eigenerklärung über die Beschäftigtenanzahl

Kriteerium: Viited määratud töödele

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kaal (punktid, täpne): 10,00

Kriteerium: Viited määratud töödele

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kaal (punktid, täpne): 10,00

Kriteerium: Viited määratud töödele

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kaal (punktid, täpne): 10,00

**Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:**

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 3

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 5

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada

#### **5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid**

**Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Planungsqualität

Kirjeldus: Präsentationsleistung

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 10

**Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Planungsqualität

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

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 10

**Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Planungsqualität

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

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 10

**Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektumsetzung

Kirjeldus: Projektorganisation

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 15

**Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektumsetzung

Kirjeldus: Projektteam, Erfahrungen und Eignung des Projektteams

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 15

**Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektumsetzung

Kirjeldus: Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 10

**Kriteerium:**

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektumsetzung

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

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 10

**Kriteerium:**

Liik: Kulu

Nimi: Honorarparameter

Kirjeldus: Gesamthonorangebot inkl. Nebenkosten und Stundensätzen

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 20

#### **5.1.11. Hankedokumendid**

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 07/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01/documents>

**Sihtotstarbeline teabevahetuskanal:**

Nimi: Es wird nur über die Vergabeportal kommuniziert.

URL: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01>

#### **5.1.12. Hanke tingimused**

**Menetluse tingimused:**

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 28/08/2026

**Esitamise tingimused:**

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 14/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

**Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:**

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

Lisateave: Die Kommunikation erfolgt über die Vergabepattform.

**Lepingutingimused:**

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei ole veel teada

E-arveldamine: Lubatud

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: ei

Kasutatakse elektroonilisi makseid: ei

**5.1.15. Vahendid****Raamleping:**

Ei kohaldata raamlepingut

**Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:**

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

**5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus**

Vaidlustusorgan: communale xeG

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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).

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: communale xeG

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: communale xeG

---

**8. Organisatsioonid****8.1. ORG-0001**

Ametlik nimi: communale xeG

Registreerimisnumber: GnR: 1182

Postiaadress: Bodenstedtstraße 16a

Linn: Hamburg

Sihtnumber: 22765

Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)  
Riik: Saksamaa  
E-posti aadress: [vergabe@communale-eg.org](mailto:vergabe@communale-eg.org)  
Telefon: 040-228136941 040-228136940  
Internetiaadress: <https://www.communale-eg.org/>

**Selle organisatsiooni rollid:**

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta  
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

**8.1. ORG-0002**

Ametlik nimi: communale xeG  
Registreerimisnumber: GnR:1182  
Postiaadress: Bodenstedtstraße 16 a  
Linn: Hamburg  
Sihtnumber: 22765  
Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)  
Riik: Saksamaa  
E-posti aadress: [vergabe@communale-eg.org](mailto:vergabe@communale-eg.org)  
Telefon: 040-228136941 040-228136940  
Internetiaadress: <https://www.communale-eg.org/>

**Selle organisatsiooni rollid:**

Tugiteenuse osutaja

**8.1. ORG-0003**

Ametlik nimi: communale xeG  
Registreerimisnumber: GnR:1182  
Postiaadress: Bodenstedtstraße 16 a  
Linn: Hamburg  
Sihtnumber: 22765  
Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)  
Riik: Saksamaa  
Internetiaadress: <https://www.communale-eg.org/>

**Selle organisatsiooni rollid:**

Vaidlustusorgan

**8.1. ORG-0004**

Ametlik nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registreerimisnumber: 0204:994-DOEVD-83  
Linn: Bonn  
Sihtnumber: 53119  
Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Riik: Saksamaa  
E-posti aadress: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

**Selle organisatsiooni rollid:**

TED eSender

---

**Teave teate kohta**

Teate tunnus/versioon: eef8e8fe-a6e0-472b-a04f-5199026f65ef - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 09/07/2026 22:23:24 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 482142-2026

ELT S väljaande number: 132/2026

Avaldamise kuupäev: 13/07/2026