

490157-2026 - Hange

Saksamaa – Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused – Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg
OJ S 134/2026 15/07/2026
Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

E-posti aadress: fschild@stadtdo.de

Hankija õiguslik vorm: Kohalik omavalitsus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

Kirjeldus: Generalplanung Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg.

Menetluse tunnus: ac8303bd-9300-4a93-aca3-297607d9e3d2

Sisemine tunnus: F081/26

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

Menetluskorra kirjeldus: 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. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

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

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Dortmund

Riik – jaotus (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Riik: Saksamaa

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: #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 Auftragserfüllung 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.)

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

vgv -

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Hankedokument

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

Kirjeldus: 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 beigefügt. 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.

Sisemine tunnus: F081/26

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

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

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Dortmund

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:

Hanketingimus

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

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

Lisateave: #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. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Registreerimine äriregistris

Valikukriteeriumi kirjeldus: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw. Handelsregister, Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

Kriteerium: Professionaalne riski hüvitis kindlustus

Valikukriteeriumi kirjeldus: 1,5 Mio. EURO für Personen- und Sachschäden, sowie 1,5 Mio. EURO für sonstige Schäden.

Kriteerium: Spetsiifiline keskmine aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kaal (punktid, täpne): 2,00

Kriteerium: Keskmine aastane tööjõud

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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

Kriteerium: Viited määratud teenustele

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks
Kaal (punktid, täpne): 20,00

Kriteerium: Registreerimine asjakohases kutsealases registris

Valikukriteeriumi kirjeldus: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw. Handelsregister, Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

Kriteerium: Registreerimine asjakohases kutsealases registris

Valikukriteeriumi kirjeldus: Berufszulassung

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

Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Preis

Kirjeldus: Preis

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 30

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Aufbauorganisation

Kirjeldus: 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

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 15

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Sicherstellung der Projektziele

Kirjeldus: 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.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 25

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektspezifischer Ansatz

Kirjeldus: 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.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 30

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Hankedokumentide aadress: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9Y/documents>

Sihtotstarbeline teavevahetuskanal:

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

5.1.12. Hanke tingimused

Menetluse tingimused:

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 17/09/2026

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

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

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 20:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib osa puuduvad pakkujaga seotud dokumente esitada hiljem.

Lisateave: Nachforderungen gemäß § 56 VgV

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Lepingu täitmisega seotud tingimused: 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.

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: ei

Kasutatakse elektroonilisi makseid: ei

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dūnaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dūnaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Vergabekammer der Bezirksregierung

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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.

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Vergabekammer bei der Bezirksregierung

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Registreerimisnumber: 05913-31001-34

Postiaadress: Viktoriastraße 15

Linn: Dortmund

Sihtnumber: 44135

Riik – jaotus (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: fschild@stadtdo.de

Telefon: 02315024552

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Vergabekammer bei der Bezirksregierung

Registreerimisnumber: DE 164 242 157

Linn: Münster

Sihtnumber: 48147

Riik – jaotus (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefon: +49 2514111691

Faks: +49 2514112165

Selle organisatsiooni rollid:

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Vergabekammer der Bezirksregierung

Registreerimisnumber: DE164242157

Linn: Münster

Sihtnumber: 48147

Riik – jaotus (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefon: +49 2514111691

Faks: +49 2514112165

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

Telefon: +49228996100

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: c0a82d98-919d-4762-b437-99aadf39308a - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 14/07/2026 13:18:07 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 490157-2026

