

482142-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – TGA_LPH-3-8 und 9(optional)_Planung-PSB

OJ S 132/2026 13/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: communale xeG

Adresse électronique: vergabe@communale-eg.org

Forme juridique de l'acheteur: Organisation qui passe un marché subventionné par un pouvoir adjudicateur

Activité du pouvoir adjudicateur: Loisirs, culture et culte

2. Procédure

2.1. Procédure

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

Description: 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..

Identifiant de la procédure: 31b2d7e9-17f0-44dc-b834-71a549f6654d

Identifiant interne: VOB-001-110-MB

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: 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. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Lienaustraße 32

Ville: Hamburg

Code postal: 22159

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 376 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DFTMX01#

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: 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

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Lienaustraße 32

Ville: Hamburg

Code postal: 22159

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans la demande de participation

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister (Anlage 1.1)

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 10,00

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Mindestgesamtumsatz von mindestens 750.000 Euro netto in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren im Durchschnitt in den Anlagengruppen der TGA T1-T8. 2.2 Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 10,00

Critère: Mesures pour garantir la qualité

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit (Anlage 1.2)

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/
Zusammenarbeit (Anlage 1.3)

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zum 5. RUS-Sanktionspaket (Anlage 1.11)

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: 2.1. Nachweis über eine bestehende
Berufshaftpflichtversicherung

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: 3.2 Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur
Berufsausübung des für die Ausführung der Leistung Verantwortlichen

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: 3.4 Eigenerklärung über die Beschäftigtenanzahl

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 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

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape
de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 10,00

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 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

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape
de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 10,00

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 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

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape
de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 10,00

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent
être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Planungsqualität

Description: Präsentationsleistung

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Planungsqualität

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Planungsqualität

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektumsetzung

Description: Projektorganisation

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektumsetzung

Description: Projektteam, Erfahrungen und Eignung des Projektteams

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektumsetzung

Description: Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektumsetzung

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Coût

Nom: Honorarparameter

Description: Gesamthonorarangebot inkl. Nebenkosten und Stundensätzen

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 07/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01/documents>

Canal de communication ad hoc:

Nom: Es wird nur über die Vergabeportal kommuniziert.

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 28/08/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 14/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Die Kommunikation erfolgt über die Vergabeplattform.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Pas encore connu

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: communale xeG

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkennt 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).

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: communale xeG

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: communale xeG

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: communale xeG

Numéro d'enregistrement: GnR: 1182

Adresse postale: Bodenstedtstraße 16a

Ville: Hamburg

Code postal: 22765

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabe@communale-eg.org

Téléphone: 040-228136941 040-228136940

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

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: communale xeG

Numéro d'enregistrement: GnR:1182

Adresse postale: Bodenstedtstraße 16 a

Ville: Hamburg

Code postal: 22765

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabe@communale-eg.org

Téléphone: 040-228136941 040-228136940

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

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: communale xeG

Numéro d'enregistrement: GnR:1182

Adresse postale: Bodenstedtstraße 16 a

Ville: Hamburg

Code postal: 22765

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

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

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: eef8e8fe-a6e0-472b-a04f-5199026f65ef - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 09/07/2026 22:23:24 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 482142-2026

Numéro de publication au JO S: 132/2026

Date de publication: 13/07/2026