

498492-2026 - Gara

Germania – Servizi di ingegneria – WHG Eberswalde: RV Nahwärme-Contracting

OJ S 137/2026 20/07/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

E-mail: Torsten.Jensen@gbb-fm.com

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: WHG Eberswalde: RV Nahwärme-Contracting

Descrizione: 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

Identificativo della procedura: 775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240

Identificativo interno: 2026-018

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71300000 Servizi di ingegneria

Classificazione aggiuntiva (cpv): 09323000 Riscaldamento urbano

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Barnim (DE405)

Paese: Germania

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Barnim (DE405)

Paese: Germania

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Barnim (DE405)

Paese: Germania

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Barnim (DE405)

Paese: Germania

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Barnim (DE405)

Paese: Germania

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Barnim (DE405)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgr -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Corruzione:

Frode:

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:

Partecipazione a un'organizzazione criminale:

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:

Grave illecito professionale:

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto:

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto:

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale:

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:

Cessazione di attività:

Insolvenza:

Amministrazione controllata:

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: WHG Eberswalde: RV Nahwärme-Contracting

Descrizione: 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 (Energieliefer-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.
Identificativo interno: 0001

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71300000 Servizi di ingegneria

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Barnim (DE405)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/12/2026

Data di fine durata: 30/11/2041

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis durch Kopie/Auszug, nicht älter als 12 Monate ab Veröffentlichung der Bekanntmachung, alternativ Eigenerklärung mit Vorlage auf Verlangen.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis durch Kopie/Auszug aus dem Register der Handwerkskammer (HWK) oder Industrie- und Handelskammer (IHK).

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Fatturato annuo specifico

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

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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).

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Eigenständiges Konzept zu fünf Unterkriterien – Erfahrung mit GEG-konformer Technologie, Technologiekonzept und Systemeignung, Redundanz und Ausfallsicherheit, Monitoring und Digitalisierung sowie Endschaftskompetenz. 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 9
La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti
Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Technisches Konzept

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Entstörkonzept / Reaktionszeit

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 60

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Konzeptfragen

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 24/08/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 19/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

Nessun documento può essere presentato successivamente.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Accordo quadro, parzialmente senza riapertura della gara e parzialmente con riapertura della gara

Numero massimo di partecipanti: 3

Giustificazione della durata dell'accordo quadro: 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

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa

Informazioni sui termini per il riesame: (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. Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

Numero di registrazione: 13528

Indirizzo postale: Dorfstr. 9

Località: Eberswalde

Codice postale: 16227

Suddivisione del paese (NUTS): Barnim (DE405)

Paese: Germania

E-mail: Torsten.Jensen@gbb-fm.com

Telefono: +49 15128785898

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

Profilo del committente: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

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

Numero di registrazione: 25a0554e-bac2-478a-b40e-393f687e9810

Indirizzo postale: Heinrich-Mann-Allee 107

Località: Potsdam

Codice postale: 14473

Suddivisione del paese (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Paese: Germania

E-mail: Vergabekammer@MWEKE.Brandenburg.de

Telefono: +49 3318661719

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 16/07/2026 19:22:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 498492-2026

Numero dell'edizione della GU S: 137/2026

Data di pubblicazione: 20/07/2026