

643435-2026 - Gara

Germania – Servizi di ideazione tecnica – Planungsleistungen: Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Osdorfer Straße (Teltow)

OJ S 181/2026 18/09/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Fernwärme Teltow GmbH

E-mail: frankfurt@crp-law.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Planungsleistungen: Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Osdorfer Straße (Teltow)

Descrizione: Gegenstand der Ausschreibung sind diejenigen Objektplanungsleistungen gemäß der HOAI, die für die Realisierung des Projektes "Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Osdorfer Straße 11" in Teltow erforderlich sind.

Identificativo della procedura: f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a

Identificativo interno: FWT Teltow- Los 1 (Objektplanung)

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): 71320000 Servizi di ideazione tecnica

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Potsdam-Mittelmark (DE40E)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

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: Planungsleistungen: Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Osdorfer Straße (Teltow)

Descrizione: Die Fernwärme Teltow GmbH ist der zentrale Wärmeversorger der Stadt Teltow und betreibt zwei moderne Heizwerke mit einer Gesamtleistung von 46 MW. Das Unternehmen versorgt heute nahezu zwei Drittel der Teltower Bevölkerung über ein rund 54 km langes Fernwärmenetz mit etwa 1.128 Übergabestationen. Die Wärmeerzeugung erfolgt überwiegend auf Erdgasbasis, ergänzt durch die Einspeisung regenerativ erzeugter Wärme eines Kooperationspartners. Seit 2012 betreibt die FW Teltow zudem 13 Photovoltaikanlagen mit insgesamt 500 kWp und ist damit der größte Solarstromproduzent der Stadt. Ein qualifiziertes Team von zehn Mitarbeitenden gewährleistet Betrieb, Service und einen permanenten Havariedienst. Die FW Teltow steht für eine sichere, effiziente und emissionsarme Energieversorgung und entwickelt ihr Netz kontinuierlich weiter, um den steigenden Anforderungen an Nachhaltigkeit und Versorgungssicherheit gerecht zu werden. Eines der aktuellen Bauvorhaben ist die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes auf dem bestehenden Grundstück in der Osdorfer Straße 11 in Teltow. Das Grundstück ist im Besitz der FW Teltow und umfasst ca. 5.200 m². Aktuell ist das Grundstück mit einem Heizwerk, ein Werkstattgebäude und verschiedene kleine Nebengebäude bebaut. Das Werkstattgebäude soll zurückgebaut werden, um Platz für den Neubau zu ermöglichen. Die zur Errichtung der Gebäude erforderlichen Planungsleistungen werden losweise vergeben. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Objektplanung (Los 1). Die durch Ausschreibung zu ermittelnden Planungsbüros sollten mit der Planung entsprechender Objekte im Bereich von städtischen Verwaltungsgebäuden vertraut sein und über einschlägige Erfahrungen verfügen. Der beauftragte Planer der Objektplanung wird zudem als „Kopf“ des Planungsteams agieren, sodass neben der eigentlichen Planung die Integration der Fachplanungsergebnisse und die hiermit einhergehenden Koordinationsaufgaben auftragsgegenständlich sind. Hierbei legt die Auftraggeberin großen Wert auf eine enge Zusammenarbeit, sodass das erklärte Ziel keine Planung „an der Auftraggeberin vorbei“, sondern die Erreichung einer maximalen Entlastung

der Auftraggeberin bei gleichzeitig sehr enger Kooperation ist. Daher und zur Sicherstellung einer engen Kooperation wird ein regelmäßiges Reporting an die Auftraggeberin zur Sicherstellung eines lückenlosen Controllings mit jederzeitiger Einflussnahmemöglichkeit der Auftraggeberin ausdrücklich erwünscht und gefordert.

Identificativo interno: 0001

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Potsdam-Mittelmark (DE40E)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 27 Mesi

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 obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

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: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: Durchschnittlicher Jahresumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren (2025, 2024, 2023), der mit vergleichbaren Leistungen erwirtschaftet wurde: EUR 300.000,00 netto. Als vergleichbar wird angesehen: Planungsleistungen (Objektplanung) für Verwaltungsgebäude oder vergleichbar komplexe Objekte.

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: Nachweis von mindestens drei Referenzprojekten mit vergleichbarer Leistung innerhalb der letzten fünf Jahre (2025, 2024, 2023, 2022, 2021). Als vergleichbar werden angesehen: Planungsleistungen (Objektplanung) im Zusammenhang mit dem Neubau von Verwaltungsgebäuden oder vergleichbar komplexen Objekten mit Baukosten (KG 300, 400) i. H. v. mind. EUR 3,0 Mio. netto (zum Tage der Teilnahmefrist mindestens vollständige Erbringung der LPH 3-5).

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: Nachweis über das Bestehen einer Berufshaftpflicht-/Betriebshaftpflichtversicherung; Deckungssumme min. EUR 5,0 Mio. jeweils für Personen-

und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) oder Zusage eines Versicherungsunternehmens, wonach die Deckungssummen im Auftragsfalle auf EUR 5,0 Mio. erhöht werden können.

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: 5

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: Projektleiter/in

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 16

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Stellvertretende/r Projektleiter/in

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Konzept zur Leistungserbringung (Projektanalyse)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 8

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Konzept zur Leistungserbringung (Skizzierung Einbindungs- und Erschließungskonzept)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 22

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Konzept zur Leistungserbringung (Gebäudekonzept und Gebäudegestaltung)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 16

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Konzept zur Leistungserbringung (Nachhaltigkeit und Energiekonzept)

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 8

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preiskriterium

Descrizione: Honorar für zusätzliche Leistungen

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/f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a

5.1.12. Condizioni di appalto**Condizioni della procedura:**

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 16/11/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a

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: 16/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

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

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern

Condizioni contrattuali:

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

Fatturazione elettronica: Non consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche**Accordo quadro:**

Nessun accordo quadro

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

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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : c.r.p. law. partnerschaft mbh

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Fernwärme Teltow GmbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Fernwärme Teltow GmbH

Numero di registrazione: 10443

Indirizzo postale: Mahlower Straße 118

Località: Teltow

Codice postale: 14513

Suddivisione del paese (NUTS): Potsdam-Mittelmark (DE40E)

Paese: Germania

E-mail: frankfurt@crp-law.de

Telefono: +49 69247482800

Indirizzo internet: <https://www.woelfersheim.de>

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

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Numero di registrazione: 95863579-2fa2-49a8-9dee-6b5131c42dbf

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: c.r.p. law. partnerschaft mbh

Numero di registrazione: 8871a85f-4e08-463f-8065-e93f7abcf7b4

Indirizzo postale: Eschersheimer Landstraße 6

Località: Frankfurt am Main

Codice postale: 60322

Suddivisione del paese (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Paese: Germania

E-mail: frankfurt@crp-law.de

Telefono: +49 69247482800

Indirizzo internet: <https://crp-law.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0004

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: f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a - 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: 16/09/2026 15:48:00 (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: 643435-2026

Numero dell'edizione della GU S: 181/2026

Data di pubblicazione: 18/09/2026