

490157-2026 - Konkursas

Vokietija – Architektūros, statybų, inžinerijos ir inspektavimo paslaugos – Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

OJ S 134/2026 15/07/2026

Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka
Paslaugos

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

E. paštas: fschild@stadtdo.de

Pirkėjo teisinė forma: Vietos valdžios institucija

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Pavadinimas: Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

Aprašymas: Generalplanung Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg.

Procedūros identifikatorius: ac8303bd-9300-4a93-aca3-297607d9e3d2

Vidaus identifikatorius: F081/26

Pirkimo būdas: Derybos su išankstiniu kvietimu dalyvauti konkurse ir (arba) konkursas su derybomis

Procedūra pagreitinta: ne

Pagrindiniai procedūros ypatumai: 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. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 71000000 Architektūros, statybų, inžinerijos ir inspektavimo paslaugos

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Miestas: Dortmund

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Šalis: Vokietija

2.1.4. Bendra informacija

Papildoma informacija: #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.)

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

vgv -

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pirkimo dokumentas

5. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0001

Pavadinimas: Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

Aprašymas: 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 beigelegt. 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.

Vidaus identifikatorius: F081/26

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 71000000 Architektūros, statybų, inžinerijos ir inspektavimo paslaugos

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Miestas: Dortmund

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Šalis: Vokietija

5.1.3. Numatomas galiojimas

Kitas galiojimas: Nežinomas

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Turi būti nurodyti sutarčiai vykdyti paskirtų darbuotojų vardai, pavardės ir profesinė kvalifikacija : Būtina nurodyti pasiūlyme

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): taip

Šis viešasis pirkimas taip pat tinkamas mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MVĮ): taip

Papildoma informacija: #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. Strateginis viešasis pirkimas

Strateginio viešojo pirkimo tikslas: Strateginių viešųjų pirkimų nėra

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Pranešimas

Kriterijus: Įrašymas į prekybos registrą

Atrankos kriterijaus aprašymas: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw. Handelsregister, Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

Kriterijus: Profesionali rizikos draudimo polisas

Atrankos kriterijaus aprašymas: 1,5 Mio. EURO für Personen- und Sachschäden, sowie 1,5 Mio. EURO für sonstige Schäden.

Kriterijus: Specifinis vidutinis metinis apyvartumas

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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

Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius): 2,00

Kriterijus: Vidutinė metinė darbo jėga

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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

Kriterijus: Rekomendacijos dėl nurodytų paslaugų

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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

Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus
Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius): 20,00

Kriterijus: Įrašymas į atitinkamą profesinį registrą

Atrankos kriterijaus aprašymas: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw. Handelsregister, Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

Kriterijus: Įrašymas į atitinkamą profesinį registrą

Atrankos kriterijaus aprašymas: Berufszulassung

Informacija apie dviejų etapų procedūros antrąjį etapą:

Mažiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 3

Didžiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 5

Procedūra vyks nuosekliais etapais. Kiekviena etape kai kurie dalyviai gali būti pašalinti
Pirkėjas pasilieka teisę skirti sutartį remdamasis pirminiais pasiūlymais ir be derybų

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Kaina

Pavadinimas: Preis

Aprašymas: Preis

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 30

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Aufbauorganisation

Aprašymas: 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

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 15

Kriterijus:

Rūšis: Kokybės

Pavadinimas: Sicherstellung der Projektziele

Aprašymas: 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.

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 25

Kriterijus:

Rūšis: Kokybės

Pavadinimas: Projektspezifischer Ansatz

Aprašymas: 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.

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 30

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Kalbos, kuriomis oficialiai skelbiami pirkimo dokumentai: vokiečių kalba

Pirkimo dokumentų adresas: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9Y/documents>

Ad hoc ryšių kanalas:

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

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Procedūros sąlygos:

Numatoma kvietimų pateikti pasiūlymus išsiuntimo data: 17/09/2026

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

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

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: vokiečių kalba

Elektroninis katalogas: Draudžiamos

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyviai gali pateikti daugiau kaip vieną pasiūlymą: Draudžiamos

Dalyvavimo prašymų priėmimo terminas: 14/08/2026 20:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Informacija, kurią galima papildyti po pateikimo termino:

Pirkėjo nuožiūra, kai kurie trūkstami su konkurso dalyviais susiję dokumentai gali būti pateikti vėliau.

Papildoma informacija: Nachforderungen gemäß § 56 VgV

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne
Su sutarties vykdymu susijusios sąlygos: 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.

Elektroninės sąskaitos faktūros: Privalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: ne

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: ne

5.1.15. Metodai

Preliminarioji sutartis:

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Peržiūros organizacija: Vergabekammer der Bezirksregierung

Informacija apie peržiūros terminus: 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.

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: Vergabekammer bei der Bezirksregierung

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

8. Organizacijos

8.1. ORG-0001

Oficialus pavadinimas: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Registracijos numeris: 05913-31001-34

Pašto adresas: Viktoriastraße 15

Miestas: Dortmund

Pašto kodas: 44135

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Šalis: Vokietija

E. paštas: fschild@stadtdo.de

Telefono numeris: 02315024552

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus

8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: Vergabekammer bei der Bezirksregierung

Registracijos numeris: DE 164 242 157

Miestas: Münster

Pašto kodas: 48147

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Šalis: Vokietija

E. paštas: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefono numeris: +49 2514111691

Fakso numeris: +49 2514112165

Šios organizacijos vaidmenys:

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras

8.1. ORG-0003

Oficialus pavadinimas: Vergabekammer der Bezirksregierung

Registracijos numeris: DE164242157

Miestas: Münster

Pašto kodas: 48147

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Šalis: Vokietija

E. paštas: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefono numeris: +49 2514111691

Fakso numeris: +49 2514112165

Šios organizacijos vaidmenys:

Peržiūros organizacija

8.1. ORG-0004

Oficialus pavadinimas: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registracijos numeris: 0204:994-DOEVD-83

Miestas: Bonn

Pašto kodas: 53119

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Šalis: Vokietija

E. paštas: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono numeris: +49228996100

Šios organizacijos vaidmenys:

TED eSender

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: c0a82d98-919d-4762-b437-99aadf39308a - 01

Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 14/07/2026 13:18:07 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: vokiečių kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 490157-2026

OL S numeris: 134/2026

Paskelbimo data: 15/07/2026