

469699-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de engenharia – Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch in ein Mehrgenerationen-Bürgerzentrum/TGA Fachplanung

OJ S 129/2026 08/07/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Stadt Heinsberg

Correio eletrónico: Vergabestelle@Heinsberg.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch in ein Mehrgenerationen-Bürgerzentrum/TGA Fachplanung

Descrição: Die Stadt Heinsberg vergibt die TGA Fachplanung (HOAI-Leistungsphasen 2 bis 8) für die Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch (Anton-Loevenich-Straße 6, 52525 Heinsberg) zu einem Mehrgenerationen-Bürgerzentrum. Vorgesehen sind unter anderem Vereinsräume, ein Schulungsraum, ein Jugendtreff sowie eine Kinderbetreuungseinrichtung im Erdgeschoss, deren konkrete Ausrichtung (voraussichtlich integrativer Kindergarten) derzeit noch mit einem neuen Nutzer abgestimmt werden muss. Aufgrund dieser geänderten Nutzungsanforderung ist die Leistungsphase 2 erneut zu erbringen und an das angepasste Nutzungskonzept anzupassen. Das Projekt wird im Rahmen des Förderprogramms REVIER.GESTALTEN - energetische Sanierung kommunaler Gebäude gefördert (Förderzusage liegt vor). Die Fertigstellung des Gebäudes muss aufgrund des befristeten Förderzeitraums zu einem festen Termin 31.12.2029 erfolgen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Identificador do procedimento: 41407994-883d-40c4-8da0-be088d50be3a

Identificador interno: 30/65-2026-069

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71300000 Serviços de engenharia

Classificação adicional (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Anton-Lövenich-Str. 6

Cidade: Heinsberg

Código postal: 52525

Subdivisão do país (NUTS): Heinsberg (DEA29)

País: Alemanha

Informações adicionais: Unterbruch ist ein Ortsteil der Stadt Heinsberg. Nahe des Ortszentrums befindet sich an der Anton-Loevenich-Straße 6 die ehemalige Grundschule. Es handelt sich um eine kleine Stichstraße, die von der Wassenberger Straße als Hauptstraße des Ortes abzweigt.

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #Bekanntmachungs-ID: CXS0Y49YT1AAK0FK# Es wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach Vergabeordnung (VGV) für die Ingenieurleistungen durchgeführt. Die Eignungskriterien für die Teilnahme werden mit dem Verfahren entsprechend veröffentlicht und stehen unter Punkt 4. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs werden unter allen Bewerbern, die die Teilnahmebedingungen erfüllen, fünf Teilnehmer ausgelost, die zur Abgabe eines Angebots sowie zur Teilnahme an einem anschließenden Verhandlungsgespräch aufgefordert werden. Beim Verhandlungsgespräch erfolgt eine max. 30 minütige Präsentation des Büros und der Projektumsetzung, die nach den Zuschlagskriterien bewertet wird. Die Präsentation stellt das Projektkonzept vor und beschreibt die geplante Herangehensweise an die Aufgabenstellung. Dazu gehört das Organisationskonzept, das Personalkonzept sowie die Zusammensetzung des Projektteams und der verantwortlichen Bauleitung. Ergänzend sind vergleichbare Referenzprojekte zu zeigen, um die fachliche Erfahrung zu verdeutlichen. Weiterhin ist der Projektzeitplan, die Termin- und Kostenstruktur sowie der Umgang mit Risiken und möglichen Fehlerquellen zu erläutern. Die Gewichtung erfolgt nach der veröffentlichten Zuschlagsmatrix unter Punkt 5. Auf Basis dieser Wertung behält sich der Auftraggeber vor, den Zuschlag dem besten Erstangebot zu erteilen. Das Vergabegespräch ist voraussichtlich am 11.09.2026 geplant.

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB
Participação numa organização criminosa: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Fraude: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Corrupção: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação social: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Insolvência: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Ativos sob gestão por um liquidatário: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Atividades suspensas: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Falta profissional grave: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch in ein Mehrgenerationen-Bürgerzentrum/TGA Fachplanung

Descrição: Die Stadt Heinsberg plant die Umnutzung der ehemaligen Grundschule im Ortsteil Unterbruch zu einem Mehrgenerationen-Bürgerzentrum mit verschiedenen sozialen, kulturellen und betreuenden Nutzungen. Im Zuge der Vorbereitung eines Förderantrags wurden die Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI bereits durch ein externes Planungsbüro erbracht. Ziel dieser Vorabarbeitung war ausschließlich die Einreichung des Projekts im Förderprogramm REVIER.GESTALTEN - energetische Sanierung kommunaler Gebäude. Für das Projekt liegt mittlerweile eine positive Förderzusage des Fördergebers vor. Die im Rahmen der Leistungsphasen 1 und 2 der HOAI erarbeiteten Unterlagen (u. a. Raum- und Nutzungskonzept, Vorplanung, Kostenschätzung) werden den Bewerbern im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt. Zwischenzeitlich hat sich die geplante Nutzung geändert. Die ursprünglich vorgesehene zweigruppige Großtagespflege wird nicht mehr realisiert. Die endgültige Nutzung wird derzeit abgestimmt; als mögliche Nutzung ist ein integrativer Kindergarten im Gespräch. Vor diesem Hintergrund wird die Leistungsphase 2 zum Teil wiederholt, um die bestehende Planung an die neue Nutzungsanforderung anzupassen. Die vorliegende Ausschreibung dient der Auswahl eines TGA Ingenieurbüros, das die Planung ab Leistungsphase 2 auf Grundlage der vorhandenen Vorarbeiten fortführt, die Anpassung an die neue Nutzung vornimmt und die Umsetzung bis zur Fertigstellung begleitet. Gegenstand der

vorliegenden Ausschreibung ist die Vergabe von der TGA Fachplanung ab Leistungsphase 2 bis Leistungsphase 8 gemäß HOAI. Die Beauftragung erfolgt als Stufenvertrag: - 1. Stufe: Leistungsphasen 2 bis 3 - 2. Stufe: Leistungsphasen 4 bis 5 - 3. Stufe: Leistungsphasen 6 bis 8 Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung der weiteren Stufen besteht nicht.
Identificador interno: 30/65-2026-069

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71300000 Serviços de engenharia

Classificação adicional (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Anton-Lövenich-Str. 6

Cidade: Heinsberg

Código postal: 52525

Subdivisão do país (NUTS): Heinsberg (DEA29)

País: Alemanha

Informações adicionais: Unterbruch ist ein Ortsteil der Stadt Heinsberg. Nahe des Ortszentrums befindet sich an der Anton-Loevenich-Straße 6 die ehemalige Grundschule. Es handelt sich um eine kleine Stichstraße, die von der Wassenberger Straße als Hauptstraße des Ortes abzweigt.

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/10/2026

Data de fim da duração: 31/12/2029

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito no pedido de participação

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

Informações adicionais: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme# Das Gebäude soll künftig als Mehrgenerationen-Bürgerzentrum genutzt werden. Die geplanten Funktionsbereiche umfassen insbesondere: - eine im Erdgeschoss geplante Kinderbetreuungseinrichtung, deren konkrete Ausgestaltung derzeit abgestimmt wird, als mögliche Nutzung wird aktuell ein integrativer Kindergarten geprüft, - Vereinsräume, - einen Schulungsraum, - einen Jugendtreff. Da die finale Nutzung noch nicht abschließend festgelegt ist, wird die Leistungsphase 2 erneut durchlaufen, um das Raum- und Nutzungskonzept entsprechend anzupassen und mit dem neuen Nutzer abzustimmen.

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

A aquisição está dentro do âmbito da Diretiva de Eficiência Energética (EED) (UE) 2023/1791

Lista de produtos, obras, serviços e edifícios relacionados com a Diretiva de Eficiência Energética (EED):

Edifícios

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: Jahresdurchschnittliche Beschäftigte in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung): Angabe der letzten drei Geschäftsjahre

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: Nachweis über die Haftpflichtversicherung (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: Organisationskonzept (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Vorgesehene Projektorganisation / vorgesehener Projektablauf, Präsenz vor Ort (Planungsbesprechung), Umgang mit Risiken und Fehlerquellen

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: Personalkonzept (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): für die Leistung zur Verfügung stehende und vorgesehene Personal und deren Qualifikation, Erfahrung

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: Projektzeitenplan (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Erläuterungen zur Termin-/ Kostenplanung und ? koordination und Steuerung am ausgeschriebenen Projekt

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Referenzliste (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Kurzdarstellung vergleichbarer Projekte der in den letzten 10 Jahren durchgeführten Projekte

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: Umsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: Eigenerklärung zur Berufszulassung

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Mindestens ein Referenzprojekt für die Sanierung eines kommunalen Gebäudes

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 30/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y49YT1AAK0FK/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

URL: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y49YT1AAK0FK>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 11/08/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrônica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y49YT1AAK0FK>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrônico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Der Auftraggeber fordert - sofern gesetzlich zulässig - fehlende Erklärungen oder Nachweise nach, diese sind nach schriftlicher Anforderungen der Vergabestelle innerhalb von 6 Kalendertagen vorzulegen

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: siehe Vergabeunterlagen

Faturação eletrônica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrônicas: não

Será utilizado o pagamento eletrônico: sim

Forma jurídica que tem de ser assumida por um grupo de proponentes ao qual seja adjudicado um contrato: gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Rheinland Bezirksregierung Köln

Informações sobre os prazos de recurso: siehe Bekanntmachung

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Stadt Heinsberg

Organização que recebe pedidos de participação: Stadt Heinsberg

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Stadt Heinsberg
Número de registo: 122483360
Endereço postal: Apfelstraße 60
Cidade: Heinsberg
Código postal: 52525
Subdivisão do país (NUTS): Heinsberg (DEA29)
País: Alemanha
Ponto de contacto: Zentrale Vergabestelle
Correio eletrónico: Vergabestelle@Heinsberg.de
Telefone: +49 245214-3022
Fax: +49 245214-1095
Endereço Internet: <https://www.heinsberg.de>
Perfil do adquirente: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/company/welcome.do>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer Rheinland Bezirksregierung Köln
Número de registo: 02211473045
Endereço postal: Zeughausstraße 2-10
Cidade: Köln
Código postal: 50667
Subdivisão do país (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
País: Alemanha
Correio eletrónico: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telefone: +492211473045
Endereço Internet: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registo: 0204:994-DOEVD-83
Cidade: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemanha
Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 247cf275-fc85-4bcd-8ae7-f94bbd3c1a05 - 01
Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 07/07/2026 14:44:55 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 469699-2026

N.º de edição do JO S: 129/2026

Data de publicação: 08/07/2026