

## 469699-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de inginerie – Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch in ein Mehrgenerationen-Bürgerzentrum/TGA Fachplanung

OJ S 129/2026 08/07/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Servicii

### 1. Cumpărător

---

#### 1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Stadt Heinsberg

E-mail: [Vergabestelle@Heinsberg.de](mailto:Vergabestelle@Heinsberg.de)

Forma juridică a achizitorului: Autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

### 2. Procedură

---

#### 2.1. Procedură

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

Descriere: 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.

Identificatorul procedurii: 41407994-883d-40c4-8da0-be088d50be3a

Identificator intern: 30/65-2026-069

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

##### 2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71300000 Servicii de inginerie

Clasificare suplimentară (cpv): 71000000 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție

##### 2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Anton-Lövenich-Str. 6

Localitate: Heinsberg

Cod poștal: 52525

Subdiviziunea țării (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Țara: Germania

Informații suplimentare: 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. Informații generale**

Informații suplimentare: #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.

#### **Temei juridic:**

Directiva 2014/24/UE

vgv -

#### **2.1.6. Motive de excludere**

Sursele motivelor de excludere: Anunț

Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Participarea la o organizație criminală: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Infracțiuni teroriste sau infracțiuni legate de activități teroriste: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Combaterea spălării banilor sau a finanțării terorismului: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

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

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

Munca copiilor și alte forme de trafic de persoane: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Încălcarea obligației de plată a impozitelor: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Încălcarea obligației de plată a contribuțiilor la asigurările sociale: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației de mediu: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației sociale: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației muncii: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

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

Active administrate de lichidator: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Activitățile economice sunt suspendate: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Situații similare, în temeiul legislației naționale, cum ar fi falimentul: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

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

Acorduri cu alți operatori economici care vizează denaturarea concurenței: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Conflict de interese care decurge din participarea la procedura de achiziții publice: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Implicare directă sau indirectă în pregătirea acestei proceduri de achiziții publice: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Încetare anticipată, daune-interese sau alte sancțiuni comparabile: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Interpretare eronată, nedivulgare de informații, incapacitate de a furniza documentele necesare sau obținere de informații confidențiale referitoare la această procedură: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

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

Descriere: 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.

Identificator intern: 30/65-2026-069

#### **5.1.1. Scop**

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71300000 Servicii de inginerie

Clasificare suplimentară (cpv): 71000000 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție

#### **5.1.2. Locul de executare**

Adresă poștală: Anton-Lövenich-Str. 6

Localitate: Heinsberg

Cod poștal: 52525

Subdiviziunea țării (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Țara: Germania

Informații suplimentare: 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. Durata estimată**

Data începerii: 01/10/2026

Data de sfârșit a duratei: 31/12/2029

#### **5.1.6. Informații generale**

##### **Participare rezervată:**

Participarea nu este rezervată.

Trebuie să fie specificate numele și calificările profesionale ale personalului însărcinat cu executarea contractului: Cerință referitoare la cererea de participare

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: #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. Achiziție publică strategică**

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

Achiziția intră în sfera de aplicare a Directivei privind eficiența energetică (EED) (UE) 2023 /1791

**Lista de produse, lucrări, servicii și clădiri legate de Directiva privind eficiența energetică (EED):**

#### 5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Jahresdurchschnittliche Beschäftigte in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung): Angabe der letzten drei Geschäftsjahre

Criteriu: Asigurare de despăgubire pentru riscuri profesionale

Descrierea criteriului de selecție: Nachweis über die Haftpflichtversicherung (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Criteriu: Măsuri pentru asigurarea calității

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

Criteriu: Calificări educaționale și profesionale relevante

Descrierea criteriului de selecție: Personalkonzept (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): für die Leistung zur Verfügung stehende und vorgesehene Personal und deren Qualifikation, Erfahrung

Criteriu: Măsuri pentru asigurarea calității

Descrierea criteriului de selecție: Projektzeitenplan (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Erläuterungen zur Termin-/ Kostenplanung und ? koordination und Steuerung am ausgeschriebenen Projekt

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: Referenzliste (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Kurzdarstellung vergleichbarer Projekte der in den letzten 10 Jahren durchgeführten Projekte

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Umsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Criteriu: Calificări educaționale și profesionale relevante

Descrierea criteriului de selecție: Eigenerklärung zur Berufszulassung

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: Mindestens ein Referenzprojekt für die Sanierung eines kommunalen Gebäudes

#### **Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:**

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri

#### 5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 30/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y49YT1AAK0FK/documents>

**Canal de comunicare ad-hoc:**

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

**5.1.12. Condițiile achiziției publice**

**Condițiile procedurii:**

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 11/08/2026

**Condiții de depunere:**

Depunere electronică: Obligatorie

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

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 07/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

**Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:**

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

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

**Clauzele contractuale:**

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: siehe Vergabeunterlagen

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: da

Forma juridică pe care trebuie să o adopte un grup de ofertanți căruia i se atribuie un contract: gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

**5.1.15. Aspecte tehnice**

**Acord-cadru:**

Niciun acord-cadru

**Informații despre sistemul dinamic de achiziții:**

Nu există un sistem dinamic de achiziție

**5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac**

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer Rheinland Bezirksregierung Köln

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: siehe Bekanntmachung

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: Stadt Heinsberg

Organizația care primește cererile de participare: Stadt Heinsberg

## 8. Organizații

---

### 8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Stadt Heinsberg  
Număr de înregistrare: 122483360  
Adresă poștală: Apfelstraße 60  
Localitate: Heinsberg  
Cod poștal: 52525  
Subdiviziunea țării (NUTS): Heinsberg (DEA29)  
Țara: Germania  
Punct de contact: Zentrale Vergabestelle  
E-mail: [Vergabestelle@Heinsberg.de](mailto:Vergabestelle@Heinsberg.de)  
Telefon: +49 245214-3022  
Fax: +49 245214-1095  
Adresa de internet: <https://www.heinsberg.de>  
Profilul achizitorului: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/company/welcome.do>

**Rolurile acestei organizații:**

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care primește cererile de participare

**8.1. ORG-0002**

Denumire oficială: Vergabekammer Rheinland Bezirksregierung Köln  
Număr de înregistrare: 02211473045  
Adresă poștală: Zeughausstraße 2-10  
Localitate: Köln  
Cod poștal: 50667  
Subdiviziunea țării (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)  
Țara: Germania  
E-mail: [VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de)  
Telefon: +492211473045  
Adresa de internet: [https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/vergabekammer](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer)

**Rolurile acestei organizații:**

Organizația responsabilă cu căile de atac

**8.1. ORG-0003**

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83  
Localitate: Bonn  
Cod poștal: 53119  
Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Țara: Germania  
E-mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

**Rolurile acestei organizații:**

TED eSender

---

## Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: 247cf275-fc85-4bcd-8ae7-f94bbd3c1a05 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 07/07/2026 14:44:55 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 469699-2026

Numărul ediției JO S: 129/2026

Data publicării: 08/07/2026