

482142-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție – TGA_LPH-3-8 und 9(optional)_Planung-PSB

OJ S 132/2026 13/07/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: communale xeG

E-mail: vergabe@communale-eg.org

Forma juridică a achizitorului: Organizație care atribuie un contract subvenționat de o autoritate contractantă

Activitatea autorității contractante: Recreere, cultură și religie

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: TGA_LPH-3-8 und 9(optional)_Planung-PSB

Descriere: Die ehemalige Schule Berne wurde 1929/1930 nach Plänen von Fritz Schumacher errichtet und steht unter Denkmalschutz. Das markante Gebäude im Hamburger Nordosten wurde 2016 für den Schulbetrieb geschlossen. Seither engagierte sich der Verein KuBiZ e.V. intensiv für den Erhalt und die Umnutzung des Schulstandorts. Nach Unterzeichnung eines Erbbaurechtsvertrags durch die fux eG mit der Hamburger Liegenschaft im Jahr 2023 wurde das Gebäude einer ersten Zwischennutzung im Bereich Kunst und Kultur zugeführt. Ziel ist die umfassende, denkmalgerechte Sanierung und langfristige Umnutzung der Schule zu einem gemeinschaftlich getragenen Zentrum für Bildung, Kunst, Kultur, Gesundheit, Soziales und gemeinwohlorientiertes Gewerbe. Das Projekt verbindet die Bewahrung des baukulturellen Erbes mit einem zukunftsorientierten, zivilgesellschaftlich getragenen Nutzungskonzept. Im Rahmen dieses zweistufigen Vergabeverfahrens sollen Planungsleistungen der technischen Gebäudeausrüstung gemäß HOAI vergeben werden. Die Leistungen betreffen die Planung der denkmalgerechten Sanierung Technische Gebäudeausrüstung, funktionalen Umstrukturierung sowie die Umsetzung energetischer, technischer und barrierefreier Standards. Die Zusammenarbeit erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde, der Realisierungsträgerin der communale xeG sowie der Eigentümerin fux eG und den nutzenden zivilgesellschaftlichen Akteur:innen vor Ort, organisiert im Projekt Schule Berne e. V..

Identificatorul procedurii: 31b2d7e9-17f0-44dc-b834-71a549f6654d

Identificator intern: VOB-001-110-MB

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

Procedura este accelerată: nu

Principalele caracteristici ale procedurii: Das Verfahren wird als EU-weites, zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß §§ 14 und 17 VgV durchgeführt. In der ersten Stufe erfolgt die Auswahl geeigneter Bewerber:innen anhand festgelegter Eignungskriterien. Diese betreffen u. a. Fachkunde, Erfahrung mit vergleichbaren Projekten, personelle Kapazitäten sowie berufliche Qualifikation. Die eingereichten Teilnahmeanträge

werden formal geprüft und anhand qualitativer Auswahlkriterien bewertet. Auf Basis dieser Bewertung werden 3 bis 5 Bewerber:innen zur zweiten Stufe eingeladen. In der zweiten Verfahrensstufe erfolgt die Angebotsabgabe. Zudem findet ein Verhandlungsgespräch mit den eingeladenen Büros statt. Die Bewertung der Angebote erfolgt ausschließlich anhand der vorab bekannt gegebenen Zuschlagskriterien, darunter insbesondere die Qualität der Herangehensweise und der weiteren Kriterien sowie das Honorarangebot. Der Zuschlag wird anhand des Ergebnisses der Wertungskriterien der zweiten Stufe erfolgen. Der Teilnehmer mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält den Zuschlag. Im Vorfeld des Verfahrens wurde durch das Büro Beissert&Gruss eine Machbarkeitsstudie erstellt.

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71000000 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Lienaustraße 32

Localitate: Hamburg

Cod poștal: 22159

Subdiviziunea țării (NUTS): Hamburg (DE600)

Țara: Germania

2.1.3. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 376 000,00 EUR

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DFTMX01#

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Document de achiziție

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titlu: TGA_LPH-3-8 und 9(optional)_Planung-PSB

Descriere: TGA Planungsleistungen für die LPH 3-8 (9 optional) in den Anlagengruppen: T1-Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen T2-Wärmeversorgungsanlagen T3-Lufttechnische Anlagen T4-Starkstromanlagen T5-Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen T6-Förderanlagen
Zentrale Aufgaben: - Unterstützung bei Entwicklung eines integrativen, nachhaltigen Energiekonzepts in Abstimmung mit Green Planet Energy (Studie Nahwärmenetz) - Planungsleistungen zur Erneuerung bzw. Instandsetzung des Heizungs- und Rohrleitungssystems einschließlich Heizflächen - Planung der Lüftungsanlagen für innenliegende Räume (WCs, Umkleiden) und Anpassung der Küchenlüftung - Planung neuer Sanitärbereiche (WC-Kerne, barrierefreie WCs, Grundleitungen) - Erneuerung der Elektro-, Sicherheits- und Kommunikationsanlagen - Integration einer PV-Anlage auf dem Dach zur Eigenstromnutzung - Mitwirkung bei Ausschreibung, Vergabe und Objektüberwachung (nach Stufenfreigabe) - Enge Abstimmung mit Denkmalschutz, Architektur-, Tragwerks-, Brandschutz- und Bauphysikplanung
Identifikator intern: VOB-001-110-MB

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71000000 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Lienaustraße 32

Localitate: Hamburg

Cod poștal: 22159

Subdiviziunea țării (NUTS): Hamburg (DE600)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Necunoscut

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): nu

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

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Înregistrare într-un registru profesional relevant

Descrierea criteriului de selecție: Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister (Anlage 1.1)

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Ponderare (puncte, valoare exactă): 10,00

Criteriu: Cifra de afaceri generală anuală

Descrierea criteriului de selecție: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Mindestgesamtumsatz von mindestens 750.000 Euro netto in den letzten drei abgeschlossen Geschäftsjahren im Durchschnitt in den Anlagengruppen der TGA T1-T8. 2.2 Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Ponderare (puncte, valoare exactă): 10,00

Criteriu: Măsuri pentru asigurarea calității

Descrierea criteriului de selecție: Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit (Anlage 1.2)

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/
Zusammenarbeit (Anlage 1.3)

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Eigenerklärung zum 5. RUS-Sanktionspaket (Anlage 1.11)

Criteriu: Asigurare de despăgubire pentru riscuri profesionale

Descrierea criteriului de selecție: 2.1. Nachweis über eine bestehende
Berufshaftpflichtversicherung

Criteriu: Înregistrare într-un registru profesional relevant

Descrierea criteriului de selecție: 3.2 Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur
Berufsausübung des für die Ausführung der Leistung Verantwortlichen

Criteriu: Media anuală a forței de muncă

Descrierea criteriului de selecție: 3.4 Eigenerklärung über die Beschäftigtenanzahl

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: Objektbezeichnung/Projektbezeichnung: Projekte mit
Erfahrungen Technische Gebäudeausrüstung bei der Umnutzung/Sanierung eines unter
Denkmalschutz stehendes aktuell als Schulgebäude genutztes oder ehemaliges
Schulgebäude mind. 3 Mio EUR KG 300+400, LP 8 angefangen und noch nicht beendet,
Fertigstellung in den letzten 7 Jahren

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă
a procedurii

Ponderare (puncte, valoare exactă): 10,00

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: Objektbezeichnung/Projektbezeichnung: Projekte mit
Erfahrungen Technische Gebäudeausrüstung bei der Umnutzung/Sanierung eines
Bestandsgebäudes zu einem Kulturzentrum oder zu einer vergleichbaren soziokulturellen
Nutzung mind. 2 Mio EUR KG 300+400, LP 8 angefangen und noch nicht beendet,
Fertigstellung in den letzten 7 Jahren

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă
a procedurii

Ponderare (puncte, valoare exactă): 10,00

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: Objektbezeichnung/Projektbezeichnung: Projekte mit
Erfahrungen Technische Gebäudeausrüstung bei der Erstellung (Neubau) eines
Schulgebäudes mind. 8 Mio EUR KG 300+400, LP 8 angefangen und noch nicht beendet,
Fertigstellung in den letzten 7 Jahren

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă
a procedurii

Ponderare (puncte, valoare exactă): 10,00

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

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Planungsqualität

Descriere: Präsentationsleistung

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Planungsqualität

Descriere: Bewertung der Referenzen auf Gleichwertigkeit zur Planungsaufgabe und Darstellung der Vorgehensweise der Planung beim Projekt Schule Berne.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Planungsqualität

Descriere: Kooperation, Kommunikation und Erfahrung in der integrativen Planung mit vielen Beteiligten (Nutzer:innen, Verwaltung, Öffentlichkeit) anhand der Referenzen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektumsetzung

Descriere: Projektorganisation

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 15

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektumsetzung

Descriere: Projektteam, Erfahrungen und Eignung des Projektteams

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 15

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektumsetzung

Descriere: Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektumsetzung

Descriere: Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement (z.B. ISO Zertifizierung)

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Cost

Denumire: Honorarparameter

Descriere: Gesamthonorarangebot inkl. Nebenkosten und Stundensätzen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 07/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: Es wird nur über die Vergabeportal kommuniziert.

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 28/08/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01>

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: 14/08/2026 12:00:00 (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: Die Kommunikation erfolgt über die Vergabeplattform.

Clauzele contractuale:

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

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

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: comunale xeG

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber der Auftraggeberin nicht unverzüglich gerügt hat (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB), Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber der Auftraggeberin gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB), Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber der Auftraggeberin gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB), mehr als 15 Kalendertage nach

Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: communale xeG

Organizația care primește cererile de participare: communale xeG

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: communale xeG

Număr de înregistrare: GnR: 1182

Adresă poștală: Bodenstedtstraße 16a

Localitate: Hamburg

Cod poștal: 22765

Subdiviziunea țării (NUTS): Hamburg (DE600)

Țara: Germania

E-mail: vergabe@communale-eg.org

Telefon: 040-228136941 040-228136940

Adresa de internet: <https://www.communale-eg.org/>

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: communale xeG

Număr de înregistrare: GnR:1182

Adresă poștală: Bodenstedtstraße 16 a

Localitate: Hamburg

Cod poștal: 22765

Subdiviziunea țării (NUTS): Hamburg (DE600)

Țara: Germania

E-mail: vergabe@communale-eg.org

Telefon: 040-228136941 040-228136940

Adresa de internet: <https://www.communale-eg.org/>

Rolurile acestei organizații:

Furnizor de servicii de achiziție

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: communale xeG

Număr de înregistrare: GnR:1182

Adresă poștală: Bodenstedtstraße 16 a

Localitate: Hamburg

Cod poștal: 22765

Subdiviziunea țării (NUTS): Hamburg (DE600)

Țara: Germania

Adresa de internet: <https://www.communale-eg.org/>

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0004

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

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: eef8e8fe-a6e0-472b-a04f-5199026f65ef - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

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

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 09/07/2026 22:23:24 (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: 482142-2026

Numărul ediției JO S: 132/2026

Data publicării: 13/07/2026