

## 482142-2026 - Súťaž

**Nemecko – Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby – TGA\_LPH-3-8 und 9 (optional)\_Planung-PSB**

**OJ S 132/2026 13/07/2026**

**Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Služby**

### 1. Kupujúci

---

#### 1.1. Kupujúci

Úradný názov: communale xeG

E-mail: [vergabe@communale-eg.org](mailto:vergabe@communale-eg.org)

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Organizácia, ktorá zadáva zákazku subvencovanú verejným obstarávateľom

Činnosť verejného obstarávateľa: Rekreačia, kultúra a náboženstvo

### 2. Postup

---

#### 2.1. Postup

Názov: TGA\_LPH-3-8 und 9(optional)\_Planung-PSB

Opis: 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..

Identifikátor postupu: 31b2d7e9-17f0-44dc-b834-71a549f6654d

Interný identifikátor: VOB-001-110-MB

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

Hlavné prvky postupu: 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. Účel**

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

#### **2.1.2. Miesto plnenia**

Poštová adresa: Lienaustraße 32

Mesto: Hamburg

PSČ: 22159

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)

Krajina: Nemecko

#### **2.1.3. Hodnota**

Predpokladaná hodnota bez DPH: 376 000,00 EUR

#### **2.1.4. Všeobecné informácie**

Doplňujúce informácie: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DFTMX01#

##### **Právny základ:**

Smernica 2014/24/EÚ

vgv -

#### **2.1.6. Dôvody na vylúčenie**

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Súťažný podklad

## **5. Časť**

---

### **5.1. Časť: LOT-0001**

Názov: TGA\_LPH-3-8 und 9(optional)\_Planung-PSB

Opis: 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  
Interný identifikátor: VOB-001-110-MB

#### 5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

#### 5.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Lienaustraße 32

Mesto: Hamburg

PSČ: 22159

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)

Krajina: Nemecko

#### 5.1.3. Predpokladané trvanie

Iné trvanie: Neznámy

#### 5.1.6. Všeobecné informácie

##### Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:

Požiadavka na žiadosť o účasť

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): nie

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

#### 5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

#### 5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Registrácia v relevantnom profesionálnom registri

Popis výberového kritéria: Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister (Anlage 1.1)

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 10,00

Kritérium: Celkový ročný obrat

Popis výberového kritéria: 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

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 10,00

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

Popis výberového kritéria: Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit (Anlage 1.2)

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/ Zusammenarbeit (Anlage 1.3)

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: Eigenerklärung zum 5. RUS-Sanktionspaket (Anlage 1.11)

Kritérium: Poistenie profesijného rizika

Popis výberového kritéria: 2.1. Nachweis über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung

Kritérium: Registrácia v relevantnom profesionálnom registri

Popis výberového kritéria: 3.2 Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung des für die Ausführung der Leistung Verantwortlichen

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: 3.4 Eigenerklärung über die Beschäftigtenanzahl

Kritérium: Referencie na špecifikované práce

Popis výberového kritéria: 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

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 10,00

Kritérium: Referencie na špecifikované práce

Popis výberového kritéria: 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

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 10,00

Kritérium: Referencie na špecifikované práce

Popis výberového kritéria: 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

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 10,00

#### **Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:**

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

#### **5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk**

##### **Kritérium:**

Typ: Kvalita

Názov: Planungsqualität

Opis: Präsentationsleistung

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

##### **Kritérium:**

Typ: Kvalita

Názov: Planungsqualität

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Názov: Planungsqualität

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Názov: Projektumsetzung

Opis: Projektorganisation

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 15

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Názov: Projektumsetzung

Opis: Projektteam, Erfahrungen und Eignung des Projektteams

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 15

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Názov: Projektumsetzung

Opis: Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Názov: Projektumsetzung

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

**Kritérium:**

Typ: Náklady

Názov: Honorarparameter

Opis: Gesamthonorarangebot inkl. Nebenkosten und Stundensätzen

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 20

#### 5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 07/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01/documents>

**Ad hoc komunikačný kanál:**

Názov: Es wird nur über die Vergabeportal kommuniziert.

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

#### 5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

##### Podmienky postupu:

Predpokladaný dátum odoslania výziev na predkladanie ponúk: 28/08/2026

##### Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 14/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

##### Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: Die Kommunikation erfolgt über die Vergabeplattform.

##### Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Použitie zatiaľ nie je známe

Elektronická fakturácia: Povolená

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: nie

#### 5.1.15. Techniky

##### Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

##### Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

#### 5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: communale xeG

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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).

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: communale xeG

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: communale xeG

## 8. Organizácie

### 8.1. ORG-0001

Úradný názov: communale xeG

Registračné číslo: GnR: 1182  
Poštová adresa: Bodestadtstraße 16a  
Mesto: Hamburg  
PSČ: 22765  
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)  
Krajina: Nemecko  
E-mail: [vergabe@communale-eg.org](mailto:vergabe@communale-eg.org)  
Telefón: 040-228136941 040-228136940  
Internetová adresa: <https://www.communale-eg.org/>

**Roly tejto organizácie:**

Kupujúci

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

**8.1. ORG-0002**

Úradný názov: communale xeG  
Registračné číslo: GnR:1182  
Poštová adresa: Bodestadtstraße 16 a  
Mesto: Hamburg  
PSČ: 22765  
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)  
Krajina: Nemecko  
E-mail: [vergabe@communale-eg.org](mailto:vergabe@communale-eg.org)  
Telefón: 040-228136941 040-228136940  
Internetová adresa: <https://www.communale-eg.org/>

**Roly tejto organizácie:**

Poskytovateľ obstarávacích služieb

**8.1. ORG-0003**

Úradný názov: communale xeG  
Registračné číslo: GnR:1182  
Poštová adresa: Bodestadtstraße 16 a  
Mesto: Hamburg  
PSČ: 22765  
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)  
Krajina: Nemecko  
Internetová adresa: <https://www.communale-eg.org/>

**Roly tejto organizácie:**

Organizácia pre preskúmanie

**8.1. ORG-0004**

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83  
Mesto: Bonn  
PSČ: 53119  
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Krajina: Nemecko  
E-mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefón: +49228996100

**Roly tejto organizácie:**

## Informácie o oznámení

---

Identifikátor/verzia oznámenia: eef8e8fe-a6e0-472b-a04f-5199026f65ef - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii  
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 09/07/2026 22:23:24 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,  
stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 482142-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 132/2026

Dátum uverejnenia: 13/07/2026