

461753-2026 - Javni razpis

Nemčija – Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami – Modernisierung Übernachtungshaus in Leipzig (Los 1: Objektplanung Gebäude und Innenräume)

OJ S 127/2026 06/07/2026

**Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Storitve**

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Stadt Leipzig, Amt für Gebäudemanagement

E-naslov: anne.gruetzmacher@leipzig.de

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Modernisierung Übernachtungshaus in Leipzig (Los 1: Objektplanung Gebäude und Innenräume)

Opis: Der Bedarf zur Unterbringung wohnungsloser Personen steigt kontinuierlich an. Die Stadt Leipzig ist nach dem Polizeibehördengesetz des Freistaates Sachsen als Kreispolizeibehörde zur Notunterbringung obdachloser Personen verpflichtet, um die Gefahren für den Einzelnen abzuwehren. Zugleich dient die Maßnahme der Erreichung des strategischen Ziels, die "Chancengerechtigkeit und gemeinschaftliche Quartiersentwicklung" zu steigern, welches sich aus der Leipzig-Strategie 2035 ergibt. Mit dem Fachplan "Wohnungsnotfallhilfe in der Stadt Leipzig 2023 bis 2026" (VII-DS-07533) wurde die Erweiterung der Kapazitäten zur Notunterbringung wohnungsloser Frauen, einschließlich eines kostenfreien Notschlafplatzangebots, beschlossen. In der bestehenden Einrichtung ist eine Erweiterung der Kapazität auf bis zu 50 Schlafplätze nicht möglich, im neuen Objekt sollen diese realisiert werden.

Identifikator postopka: 826e4893-4f0a-4dca-844f-2bfc5d0feb06

Notranji identifikator: 299/26

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71221000 Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Georg-Schumann-Straße 268

Mesto: Leipzig

Poštna številka: 04159

Podregija države (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo, Dokument v zvezi z oddajo naročila

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev: vgl. § 123 Abs. 2 GWB: "§ 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes, § 19 des Mindestlohngesetzes, § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes und § 22 des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2959) bleiben unberührt."

Sodelovanje v hudodelski združbi: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB: "Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: (...) 1. § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland)"

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB: "Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: 1. § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland)"

Pranje denarja ali financiranje terorizma: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 2, 3 GWB: "Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: (...) 2. § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen, 3. § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche)"

Goljufije: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 4, 5 GWB: "Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: (...) 4. § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, 5. § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden"

Korupcija: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 6, 7, 8, 9 GWB: "Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: (...) 6. § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), 7. § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern) oder § 108f des Strafgesetzbuchs (unzulässige Interessenwahrnehmung), 8. den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete), 9. Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr)"

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 10 GWB: "Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: (...) 10. den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a des Strafgesetzbuches (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung)."

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: vgl. § 123 Abs. 4 S. 1 GWB: "Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren aus, wenn 1. das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nicht nachgekommen ist und dies durch eine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde oder 2. die öffentlichen Auftraggeber auf sonstige geeignete Weise die Verletzung einer Verpflichtung nach Nummer 1 nachweisen können."

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: vgl. § 123 Abs. 4 S. 1 GWB: "Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren aus, wenn 1. das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nicht nachgekommen ist und dies durch eine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde oder 2. die öffentlichen Auftraggeber auf sonstige geeignete Weise die Verletzung einer Verpflichtung nach Nummer 1 nachweisen können."

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat"

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat"

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat"

Plačilna nesposobnost: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn (...) 2. das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat"

Sredstva upravlja stečajni upravitelj: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn (...) 2. das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat"

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn (...) 2. das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat"

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn (...) 2. das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat"

Huda kršitev poklicnih pravil: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn (...) 3. das Unternehmen im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; § 123 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden"

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn (...) 4. der öffentliche Auftraggeber über hinreichende Anhaltspunkte dafür verfügt, dass das Unternehmen mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander

abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken"

Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn (...) 5. ein Interessenkonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens besteht, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte und der durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen nicht wirksam beseitigt werden kann"

Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn (...) 6. eine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann"

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn (...) 7. das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat"

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 8, 9 GWB: "Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn (...) 8. das Unternehmen in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien eine schwerwiegende Täuschung begangen oder Auskünfte zurückgehalten hat oder nicht in der Lage ist, die erforderlichen Nachweise zu übermitteln, 9. das Unternehmen a) versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, b) versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder c) fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln."

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Modernisierung Übernachtungshaus in Leipzig (Los 1: Objektplanung Gebäude und Innenräume)

Opis: Übernachtungshäuser bieten wohnungslosen volljährigen Frauen als vorübergehende Soforthilfe eine menschenwürdige Unterkunft einfacher Art. Die Einrichtung ist montags bis freitags von 16:00 Uhr bis 8:00 Uhr geöffnet, an Wochenenden und Feiertagen ganztags. Eine längerfristige ganztägige Unterbringung der Nutzerinnen ist nicht vorgesehen, da das Übernachtungshaus lediglich als vorübergehende Soforthilfe angelegt ist. Ziel der sozialen Betreuung in der Notunterbringung ist die Beseitigung der akuten Wohnungslosigkeit der

Menschen durch eine auf Dauer angelegte Wohnperspektive außerhalb des Übernachtungshauses. Das Objekt in der Georg-Schumann-Straße 268 soll langfristig als Übernachtungshaus für wohnungslose Frauen genutzt werden. Eine geringfügige Erhöhung der Regelkapazität ist wünschenswert. Eine Kapazitätsreserve für eine vorübergehende Mehrbelegung, z.B. durch Aufbettung in den Wintermonaten, soll bauordnungs- und brandschutzrechtlich geprüft werden und bei der Planung berücksichtigt werden. In der Planung der Baumaßnahme soll ebenfalls die Nutzung als Unterbringung von Asylsuchenden geprüft werden. Es ist vorgesehen, eine Baugenehmigung für beide Nutzungen zu erwirken, sodass je nach Bedarf die Nutzung ohne einen baulichen Eingriff variieren kann. Eine zeitgleiche Unterbringung von wohnungslosen Menschen und Asylsuchenden ist nicht vorgesehen. Lage und städtebauliche Einordnung Der Standort für die geplante Umbau als Unterkunft für Wohnungslose befindet sich in der Georg-Schumann-Straße 268 im Stadtteil Möckern. Das Grundstück ist Teil einer Blockrandbebauung in einem gewachsenen Wohnquartier. Es befindet sich ca. 4,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Das Flurstück liegt nicht im Geltungsbereich eines B-Plan oder einer Erhaltungssatzung. Grundstück Das Grundstück für das vorgesehene Übernachtungshaus für wohnungslose Frauen hat eine Gesamtfläche von 440 m². Hiervon ist reichlich Fläche überbaut, sodass nur wenig Freifläche in Form eines geschlossenen Hofes bleibt. Der Hof wird nicht Teil der Maßnahme sein. Verkehrstechnische Erschließung Das Grundstück ist verkehrstechnisch günstig gelegen. Die straßenseitige Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und die fußläufige Erschließung sind über die Georg-Schumann-Straße selbst möglich. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man das zukünftige Übernachtungshaus mit den Straßenbahnlinien 10 und 11 und mit den Buslinien 80, N4 und N5 in 200 m Entfernung, sowie mit den S-Bahn-Linien S3 und S30 in 900 m Entfernung. Der Standort ist somit gut an den ÖPNV angebunden. Der Standort ist ebenfalls über bestehende Radverkehrsrouten angebunden. Gemäß HauptNetz Rad verlaufen innergemeindliche Radverbindungen IR III über die Georg-Schumann-Straße. Medientechnische Erschließung Der Standort ist medientechnisch vollständig erschlossen (Anlage 4). Gas wird über die Fassade an der Georg-Schumann-Straße in das Haus geleitet. Der Hausanschluss für Strom und das Abwasser erfolgt über die Gebäudeseite in der Christoph-Probst-Straße. Bestandsgebäude Das vorhandene Eckgebäude wurde 1906 durch den Architekten Karl Feistel als Wohnhaus mit straßenseitig erreichbarem Eckladen geplant und errichtet. Es handelt sich hierbei um ein Gebäude mit Hochparterre, drei Obergeschossen, einem Kellergeschoss und einem nicht ausgebauten Dachboden. 1971 erfolgte der Rückbau des Eckladens mit anschließender Wohnnutzung und 1992 der Umbau des Wohnhauses zu einem Hotel. In diesem Zuge wurde eine Ebene im Dachgeschoss als Mansardgeschoss für Hotelzwecke ausgebaut, wie auch im rückwärtig geschlossenen Hof die Orangerie als Erweiterungsbau für den Speiseraum errichtet (Anlage 5). Das Gebäude selbst steht nicht unter Denkmalschutz, jedoch die angrenzenden Gebäude. Natur- und Umweltschutz Nachfolgende Ausführungen sind in der Planung zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen: Wasserbehörde: Das Flurstück 322/k der Gemarkung Möckern befindet sich in keinem gemäß § 72 (2) des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503) festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Laut Starkregengefahrenkarte (Anlage X) weist das Grundstück eine starke Betroffenheit bei Starkregenereignissen auf. Sofern die Grundstücksentwässerungsanlage geändert wird, ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser auf dem Grundstück bewirtschaftet werden kann (ausreichende Speicherung, Verdunstung, Teilversickerung in geeigneter Art und Weise, flächige Versickerung). Stadtökologie: Gemäß der Lärmkarte 2022 der Stadt Leipzig werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht

sowie der durch die Rechtsprechung gefestigten Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts auf dem Flurstück überschritten. Die Lärmpegel betragen bis zu 70 dB(A) tags und bis zu 64 dB(A) nachts. Gemäß § 66 SächsBO i. V. m. der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung über Technische Baubestimmungen (VwV TB) vom 16. August 2024 (SächsABl. 2024, Nr. 33, S. 939) ist dem späteren Bauantrag ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen vor Außenlärm nach der Norm DIN 4109 (aktuell DIN 4109-1:2018:01) beizulegen. Es wird empfohlen sensible Nutzungsräume (insbesondere Schlafzimmer) an der lärmabgewandten Seite anzuordnen. Sollte dies nicht möglich sein, wird wegen hoher nächtlicher Schallimmissionsbelastung (Werte > 50 dB (A)) für Schlafräume dringend empfohlen, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen nach VDI 2719 vorzusehen.

Notranji identifikator: 299/26

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71221000 Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Georg-Schumann-Straße 268

Mesto: Leipzig

Poštna številka: 04159

Podregija države (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Drugo obdobje: Neznano

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Še ni znano

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: ne

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für: other-sme#

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: Als Berufsqualifikation wird der Beruf des Architekten oder des bauvorlageberechtigten Ingenieurs gefordert. Zugelassen wird, wer berechtigt ist, die entsprechende Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden. Juristische Personen werden als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen im vorbezeichneten Sinn (d. i., wer berechtigt ist, die entsprechende Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden) benennen. Die Berufsqualifikation ist nachzuweisen. Als Nachweis werden akzeptiert: - eine Eintragung der betreffenden Person bzw. des benannten verantwortlichen Berufsangehörigen in die

Architektenliste der jeweils zuständigen Architektenkammer bzw. in die Liste bauvorlageberechtigter Ingenieure der Ingenieurkammer i. S. d. Anhang XI der Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 über die öffentliche Auftragsvergabe und zur Aufhebung der Richtlinie 2004/18/EG (ABl. L 94 vom 28.03.2014, S. 65); auf die Parallelvorschriften für ausländische Bewerber in derselben Richtlinie sowie auf die Maßgaben des richtlinienkonform auszulegenden § 64 Abs. 3 bis 5 LBauO wird ausdrücklich hingewiesen; - bei juristischen Personen - zusätzlich zur Berufsregistereintragung für den benannten verantwortlichen Berufsangehörigen - einen aktuellen Handelsregisterauszug i. S. d. Anhang XI der Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26.02.2014 über die öffentliche Auftragsvergabe und zur Aufhebung der Richtlinie 2004/18/EG (ABl. L 94 vom 28.03.2014, S. 65); auf die Parallelvorschriften für ausländische Bewerber in derselben Richtlinie wird ausdrücklich hingewiesen; - der Nachweis im vorstehenden Sinne darf zum Zeitpunkt des Ablaufs der Teilnahmeantragsfrist nicht älter als zwölf Monate sein. Bei Einsatz eines Unterauftragnehmers oder bei Bildung einer Bewerbergemeinschaft sind die vorgenannten Eintragungen bzw. Auszüge für jeden der beteiligten Unternehmensträger bzw. jede der beteiligten Personen bzw. jeden benannten verantwortlichen Berufsangehörigen nachzuweisen.

Merilo: Specifični povprečni letni promet

Opis merila za izbor: Angabe des Umsatzes im vom Auftrag abgedeckten Bereich (spezifische Umsatzerlöse) in den letzten drei Geschäftsjahren (2023-2025). Falls für das Geschäftsjahr 2025 noch kein testierter Umsatz vorliegt, genügt für das Jahr 2025 die Angabe gemäß vorläufigem Jahresabschluss, EÜR, BWA oder Ähnlichem. Bei einer Bewerbergemeinschaft werden die entsprechenden Umsätze über alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Rahmen der Teilnahmeantragswertung aufaddiert. Die Umsätze sind dabei je Bewerbergemeinschaftsmitglied zu nennen (jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat das Formblatt "Eigenerklärung zur Eignung" auszufüllen). Hinweis: Maßgeblich ist der im Bereich Planungsleistungen nach HOAI erzielte Nettoumsatz (d. i. spezifischer Nettoumsatz). Anzugeben ist der Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre (d. i. durchschnittlicher Nettoumsatz). Der Auftraggeber stellt folgende Mindestanforderung an den Jahresumsatz des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft im Bereich Planungsleistungen nach HOAI: Der Umsatz mit Planungsleistungen nach der HOAI muss in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren im Mittel mindestens 300.000,00 EUR netto betragen haben. Der Auftraggeber verlangt einen Mindestjahresumsatz im Bereich Planungsleistungen nach HOAI von im Mittel netto 300.000,00 EUR (in Worten: dreihunderttausend Euro). Das Erreichen bzw. Nichterreichen des Mindestjahresumsatzes wird wie folgt ermittelt: Die angegebenen Umsatzerlöse werden addiert und sodann durch 3 dividiert. Bei Bewerbergemeinschaften werden die Umsatzerlöse der jeweiligen Mitglieder addiert. Bei einer Eignungsleihe in wirtschaftlich-finanzieller Hinsicht werden die Umsatzerlöse des Eignungsverleihers mit den Jahresumsätzen des jeweiligen Bewerbers addiert.

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: Nachzuweisen ist das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherungs- bzw. Kreditinstitut mit einer jährlichen Deckung von: - mindestens 2 Mio. EUR für Personenschäden und - mindestens 2 Mio. EUR für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) - je Schadensfall 2-fach maximiert. Bei Bewerbergemeinschaften sind diese Erklärungen zur Haftpflichtversicherung für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft beizufügen und der Versicherungsschutz muss für alle Mitglieder in voller Höhe bestehen. Der Nachweis bzw. die Erklärungen dürfen nicht älter als 12 Monate

zum Schlusstermin der Abgabe der Teilnahmeanträge sein. Die Deckung muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Sollte keine Berufshaftpflichtversicherung bzw. eine Berufshaftpflicht mit einer geringen Deckungssumme bestehen, ist eine Erklärung eines (oder mehrerer) in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherungs- bzw. Kreditinstituts beizufügen, dass im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung im Sinne der oben genannten Kriterien abgeschlossen bzw. die Versicherungssumme auf die oben festgesetzten Summen erhöht wird. Ein entsprechender Nachweis ist in diesem Fall noch vor Zuschlagserteilung vorzulegen. Der Nachweis bzw. die Nachweise zum Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung, die den oben genannten Kriterien genügt, bzw. eine Erklärung eine solche Haftpflichtversicherung im Auftragsfall noch vor Zuschlagserteilung vorzuhalten, ist als Anlage D.7_Versicherungsnachweis einzureichen.

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: Mindestanforderungen an die Referenz Mit dem Teilnahmeantrag ist mindestens eine Referenz einzureichen. Die Referenz muss folgenden Mindestanforderungen genügen: a) Erbringungszeitraum der Leistung Der Beginn der Leistungserbringung muss nach dem 01.01.2016 erfolgt sein. Die Leistung muss - mit Ausnahme der LPH 9 - spätestens bis zum Schlusstermin der Abgabe der Teilnahmeanträge vollständig erbracht worden sein. b) Leistungsumfang der Referenz Der Bieter muss seine Erfahrung mit mindestens einem Referenzauftrag nachweisen, bei welchem die Planungsleistung die Erbringung von Objektplanung für Gebäude i. S. d. § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10 Nr. 10.1 zur HOAI für ein Vorhaben betreffend die Errichtung, Sanierung oder Um-Nutzung einer Wohn- oder Betreuungseinrichtung für vulnerable Personengruppen (z. B. wohnungslose Frauen, Frauenhäuser, Übergangsheime für Geflüchtete, betreutes Wohnen für Suchtkranke) gewesen ist und alle wesentlichen Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 6 sowie prägende Teile der Leistungsphase 7 umfasst haben. c) Maßstab der Referenz Das Projekt muss mindestens 25 Wohneinheiten oder eine vergleichbare Nutzfläche von mindestens 1.000 m² Wohn-/Aufenthaltsfläche umfasst haben.

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: Bewertung der Referenzen: Als wertungsfähige Referenzleistungen werden nur Referenzen anerkannt, welche die Mindestanforderungen an die Referenz (Ziffer 3.1.1. der Unterlage B.1_Eignungskriterien und Erläuterungen) vollständig erfüllen. Jeder Bewerber kann so viele Referenzen nachweisen, wie er möchte. Der Auftraggeber wird jedoch maximal drei Referenzen bewerten. Es werden folgende Kriterien bewertet: Die Referenz betrifft ein Objekt aus dem Bereich Einrichtung der sozialen Infrastruktur. Das könnten z.B. Jugendherbergen, Asylheime, Übernachtungshäuser oder Frauenhaus / Übergangswohnung für Gewaltopfer sein. Ja = 20 Punkte Nein = 0 Punkte Das Projekt umfasste sicherheitsrelevante Planungsaspekte (getrennte Zugänge, Rückzugsräume, schützende Gebäudestrukturen, getrennte Bereiche für verschiedene Nutzergruppen). Ja = 10 Punkte Nein = 0 Punkte Das Vorhaben war zu wesentlichen Teilen zuschussgefördert und der Bieter hat bei Beantragung und Abrechnung aktiv mitgewirkt. Ja = 10 Punkte Nein = 0 Punkte Das Bauvorhaben erfolgte in mehreren Bauabschnitten oder bei laufendem Bewohnerbetrieb. Ja = 20 Punkte Nein = 0 Punkte Es war ein vorgegebenes Raumprogramm eines öffentlichen Auftraggebers oder Trägers zu erfüllen (nicht freie Planung). Ja = 10 Punkte Nein = 0 Punkte Nachweisbare Erfahrung mit Nutzenden-Beteiligung oder Beteiligung sozialer Fachkräfte im Planungsprozess. Ja = 5 Punkte Nein = 0 Punkte Das Bauvorhaben erforderte Erfahrung mit nachhaltigem Bauen im Einklang mit Brandschutz und Barrierefreiheit bei Bestandsgebäuden.

Ja = 10 Punkte Nein = 0 Punkte Das Referenzprojekt erhielt eine Auszeichnung oder besondere Anerkennung oder wurde als Referenz für qualitätsvollen sozialen Wohnungsbau herangezogen. Ja = 5 Punkte Nein = 0 Punkte

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Ponder (točke, točno): 270,00

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

Kupec si pridržuje pravico, da javno naročilo odda na podlagi prvotnih ponudb brez dodatnih pogajanj

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Preis

Opis: Preis

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 30

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Organisation und Erfahrung des Projektteams

Opis: Einschlägige Berufserfahrung des Projektteams ohne Projektleitung (v. a. Mitarbeiter-Referenzprojekte); Einschlägige Berufserfahrung der Projektleitung (v. a. Projektleitungs-Referenzprojekte); Personaleinsatzplanung (z. B. Umgang mit Verfügbarkeitsrisiken, Koordination der Planer und Bauüberwachung vor Ort)

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Arbeitsaufgabe

Opis: Auseinandersetzung mit dem Raumprogramm; Soll-Ist-Vergleich, Reserven und Potentiale; Brandschutz, Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit; Kostenmanagement; Plausibilisierung der Vorgaben; Wirtschaftlichkeitserläuterungen; Terminmanagement

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 50

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 24/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0MMXKC/documents>

Sprotni komunikacijski kanal:

Spletni naslov: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0MMXKC>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 14/08/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0MMXKC>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 03/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen, gem. § 56 Abs. 2 VgV. Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen ist ausgeschlossen, gem. § 56 Abs. 3 VgV.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitene zaposlovanja: Še ni znano

Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: 1. Die Verpflichtungserklärung über Mindestentgelte ist auszufüllen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. 2. Die Erklärung zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen ist auszufüllen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. 3. Die Eigenerklärung zur Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 ist auszufüllen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: ne

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen

Informacije o rokih za revizijo: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Auf die Rügepflicht des § 160 Abs. 3 GWB wird hingewiesen. Hiernach ist ein Nachprüfungsantrag bei der zuständigen Vergabekammer zulässig, soweit: - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum

Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - nicht mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

Stadt Leipzig, Amt für Gebäudemanagement

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Stadt Leipzig, Amt für Gebäudemanagement

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Stadt Leipzig, Amt für Gebäudemanagement

Registrska številka: DE141510203

Mesto: Leipzig

Poštna številka: 04092

Podregija države (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Država: Nemčija

E-naslov: anne.gruetzmacher@leipzig.de

Tel.: +49 341 123 7399

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

8.1. ORG-0002

Uradno ime: abante Rechtsanwaltsgesellschaft mbH & Co. KG

Registrska številka: DE294948107

Poštni naslov: Lessingstraße 2

Mesto: Leipzig

Poštna številka: 04109

Podregija države (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabeverfahren@abante.de

Tel.: +49 341238203-00

Faks: +49 341238203-29

Spletni naslov: <https://abante.de/>

Vloge te organizacije:

Izvajalec storitev javnega naročanja

8.1. ORG-0003

Uradno ime: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen

Registrska številka: DE287064009

Mesto: Leipzig

Poštna številka: 04103

Podregija države (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Država: Nemčija

E-naslov: wiltrud.kadenbach@lds.sachsen.de

Tel.: +493419773800

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0004

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

E-naslov: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: cd86296a-511f-4021-9345-057c9788f202 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 03/07/2026 14:38:45 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 461753-2026

Številka izdaje UL S: 127/2026

Datum objave: 06/07/2026