

470418-2026 - Javni razpis

Nemčija – Arhitekturne, inženirske in projektantske storitve – Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch in ein Mehrgenerationen-Bürgerzentrum/Architektenleistung

OJ S 129/2026 08/07/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Stadt Heinsberg

E-naslov: Vergabestelle@Heinsberg.de

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch in ein Mehrgenerationen-Bürgerzentrum/Architektenleistung

Opis: Die Stadt Heinsberg vergibt Architektenleistungen (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.

Identifikator postopka: c89c1dac-d4a7-4f4b-859d-c1a59e79795d

Notranji identifikator: 30/65-2026-065

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): 71240000 Arhitekturne, inženirske in projektantske storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 71221000 Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Anton-Lövenich-Str. 6

Mesto: Heinsberg

Poštna številka: 52525

Podregija države (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Država: Nemčija

Dodatne informacije: 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. Splošne informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXS0Y49YTWJPJSETH# Es wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach Vergabeordnung (VGV) für die Architektenleistungen 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 aufzuzeigen, 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.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB
Sodelovanje v hudodelski združbi: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Pranje denarja ali financiranje terorizma: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

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

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

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

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

Sredstva upravlja stečajni upravitelj: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Huda kršitev poklicnih pravil: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku: siehe Gründe Formblatt EU 521, nicht vorliegen von Ausschlussgründen nach §§123,124GWB

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Umnutzung der ehemaligen Grundschule Unterbruch in ein Mehrgenerationen-Bürgerzentrum/Architektenleistung

Opis: 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 Vorabbearbeitung 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 Architekturbüros, 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 Architektenleistungen 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.

Notranji identifikator: 30/65-2026-065

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71240000 Arhitekturne, inženirske in projektantske storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 71221000 Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Anton-Lövenich-Str. 6

Mesto: Heinsberg

Poštna številka: 52525

Podregija države (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Država: Nemčija

Dodatne informacije: 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. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/10/2026

Datum zaključka trajanja: 31/12/2029

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navesti je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Zahteva za prijavo za sodelovanje

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

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

Dodatne informacije: #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. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

Nabava spada v okvir Direktive o energetske učinkovitosti (EED) (EU) 2023/1791

Seznam izdelkov, del, storitev in zgradb, povezanih z Direktivo o energetske učinkovitosti (EED):

Stavbe

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Umsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Jahresdurchschnittliche Beschäftigte in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Mit dem Angebot; Mittels Eigenerklärung): Angabe der letzten drei Geschäftsjahre

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: Personalkonzept (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): für die Leistung zur Verfügung stehende und vorgesehene Personal und deren Qualifikation, Erfahrung

Merilo: Ukrepi za zagotavljanje kakovosti

Opis merila za izbor: Organisationskonzept (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Vorgesehene Projektorganisation / vorgesehener Projektablauf, Präsenz vor Ort (Planungsbesprechung), Umgang mit Risiken und Fehlerquellen

Merilo: Ukrepi za zagotavljanje kakovosti

Opis merila za izbor: Projektzeitenplan (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Erläuterungen zur Termin?/ Kostenplanung und ? koordination und Steuerung am ausgeschriebenen Projekt

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Referenzliste (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Kurzdarstellung vergleichbarer Projekte der in den letzten 10 Jahren durchgeführten Projekte

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: Nachweis über die Haftpflichtversicherung (Mit dem Angebot; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zur Berufszulassung - Architekt*in, Kammermitgliedschaft

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Mindestens ein Referenzprojekt für die Sanierung eines kommunalen Gebäudes

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

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

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

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: 30/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y49YTPJSETH/documents>

Sprotni komunikacijski kanal:

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 11/08/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y49YTWPJSETH>

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: 07/08/2026 09:00:00 (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 Auftraggeber fordert - sofern gesetzlich zulässig - fehlende Erklärungen oder Nachweise nach, diese sind nach schriftlicher Anforderungen der Vergabestelle innerhalb von 6 Kalendertagen vorzulegen

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne

Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: siehe Vergabeunterlagen

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: da

Obvezna pravna oblika skupine ponudnikov, ki se ji odda javno naročilo: gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

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: Vergabekammer Rheinland Bezirksregierung Köln

Informacije o rokih za revizijo: siehe Bekanntmachung

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

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Stadt Heinsberg

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Stadt Heinsberg

Registrska številka: 122483360

Poštni naslov: Apfelstraße 60

Mesto: Heinsberg

Poštna številka: 52525

Podregija države (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: Zentrale Vergabestelle

E-naslov: Vergabestelle@Heinsberg.de

Tel.: +49 2452143021

Faks: +49 2452141095

Spletni naslov: <https://www.heinsberg.de>

Profil kupca: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/company/welcome.do>

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: Vergabekammer Rheinland Bezirksregierung Köln

Registrska številka: 02211473045

Poštni naslov: Zeughausstraße 2-10

Mesto: Köln

Poštna številka: 50667

Podregija države (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Država: Nemčija

E-naslov: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Tel.: +492211473045

Spletni naslov: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0003

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: caf23e85-bff2-4203-a67e-2e28acbad93f - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 07/07/2026 14:54:03 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 470418-2026

Številka izdaje UL S: 129/2026

Datum objave: 08/07/2026