

482142-2026 - Javni razpis

Nemčija – Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – TGA_LPH-3-8 und 9 (optional)_Planung-PSB

OJ S 132/2026 13/07/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: communale xeG

E-naslov: vergabe@communale-eg.org

Pravna vrsta kupca: Organizacija, ki oddaja naročilo, subvencionira javni naročnik

Dejavnost javnega naročnika: Rekreativna, kultura in vera

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: 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..

Identifikator postopka: 31b2d7e9-17f0-44dc-b834-71a549f6654d

Notranji identifikator: VOB-001-110-MB

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

Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: 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. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Lienaustraße 32

Mesto: Hamburg

Poštna številka: 22159

Podregija države (NUTS): Hamburg (DE600)

Država: Nemčija

2.1.3. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 376 000,00 EUR

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DFTMX01#

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgr -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: 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
Notranji identifikator: VOB-001-110-MB

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Lienaustraße 32

Mesto: Hamburg

Poštna številka: 22159

Podregija države (NUTS): Hamburg (DE600)

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: Zahteva za prijavo za sodelovanje

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): ne

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister (Anlage 1.1)

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

Ponder (točke, točno): 10,00

Merilo: Splošni letni promet

Opis merila za izbor: 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

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

Ponder (točke, točno): 10,00

Merilo: Ukrepi za zagotavljanje kakovosti

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit (Anlage 1.2)

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/ Zusammenarbeit (Anlage 1.3)

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zum 5. RUS-Sanktionspaket (Anlage 1.11)

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 2.1. Nachweis über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: 3.2 Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung des für die Ausführung der Leistung Verantwortlichen

Merilo: Povprečna letna delovna sila

Opis merila za izbor: 3.4 Eigenerklärung über die Beschäftigtenanzahl

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: 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

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

Ponder (točke, točno): 10,00

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: 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

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

Ponder (točke, točno): 10,00

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: 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

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

Ponder (točke, točno): 10,00

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

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

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

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

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Planungsqualität

Opis: Präsentationsleistung

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

Številka v merilu za oddajo: 10

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Planungsqualität

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

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

Številka v merilu za oddajo: 10

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Planungsqualität

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

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

Številka v merilu za oddajo: 10

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Projektumsetzung

Opis: Projektorganisation

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

Številka v merilu za oddajo: 15

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Projektumsetzung

Opis: Projektteam, Erfahrungen und Eignung des Projektteams

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

Številka v merilu za oddajo: 15

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Projektumsetzung

Opis: Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung

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

Številka v merilu za oddajo: 10

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Projektumsetzung

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

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

Številka v merilu za oddajo: 10

Merilo:

Vrsta: Stroški

Ime: Honorarparameter

Opis: Gesamthonorarangebot inkl. Nebenkosten und Stundensätzen

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

Številka v merilu za oddajo: 20

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: 07/08/2026 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/CXP4DFTMX01/documents>

Sprotni komunikacijski kanal:

Ime: Es wird nur über die Vergabeportal kommuniziert.

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

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 28/08/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01>

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

Pogoji javnega naročila:

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

Še ni znano

Elektronsko izdajanje računov: Dovoljeno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljen 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: communale xeG

Informacije o rokih za revizijo: 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).

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

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: communale xeG

Registrska številka: GnR: 1182

Poštni naslov: Bodestadtstraße 16a

Mesto: Hamburg

Poštna številka: 22765

Podregija države (NUTS): Hamburg (DE600)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabe@communale-eg.org

Tel.: 040-228136941 040-228136940

Spletni naslov: <https://www.communale-eg.org/>

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: communale xeG

Registrska številka: GnR:1182

Poštni naslov: Bodestadtstraße 16 a

Mesto: Hamburg

Poštna številka: 22765

Podregija države (NUTS): Hamburg (DE600)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabe@communale-eg.org

Tel.: 040-228136941 040-228136940

Spletni naslov: <https://www.communale-eg.org/>

Vloge te organizacije:

Izvajalec storitev javnega naročanja

8.1. ORG-0003

Uradno ime: communale xeG

Registrska številka: GnR:1182

Poštni naslov: Bodestadtstraße 16 a

Mesto: Hamburg

Poštna številka: 22765

Podregija države (NUTS): Hamburg (DE600)

Država: Nemčija

Spletni naslov: <https://www.communale-eg.org/>

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: eef8e8fe-a6e0-472b-a04f-5199026f65ef - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 09/07/2026 22:23:24 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina
Številka objave obvestila: 482142-2026
Številka izdaje UL S: 132/2026
Datum objave: 13/07/2026