

490157-2026 - Javni razpis

Nemčija – Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

OJ S 134/2026 15/07/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

E-naslov: fschild@stadtdo.de

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

Opis: Generalplanung Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg.

Identifikator postopka: ac8303bd-9300-4a93-aca3-297607d9e3d2

Notranji identifikator: F081/26

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

Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: Es handelt sich um ein zweistufiges Vergabeverfahren, bestehend aus Teilnahme- und Angebotsphase (Verhandlungsverfahren). Im Rahmen der Teilnahmephase werden Mindestkriterien abgefragt. Von den Bewerber*innen, die die gestellten Mindestkriterien erfüllen, werden maximal 5 zum Verhandlungsverfahren eingeladen. Hierzu wird auf Grundlage der erreichten Punkte aus den zusätzlichen Bewertungskriterien eine Rangfolge erstellt. Bei Punktegleichheit entscheidet das Losverfahren.

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

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

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Dortmund

Podregija države (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXPSYYFDQ9Y# Der Auftraggeber ist an die Bestimmungen des Runderlasses des Innenministeriums Nordrhein-Westfalen "Verhütung und Bekämpfung von Korruption in der öffentlichen Verwaltung (Anti-Korruptionserlass)" in der jeweils geltenden Fassung (aktuell vom 09.12.2022) gebunden. Mit Angebotsabgabe sind Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

abzugeben. Der Auftraggeber wird ab einer Auftragssumme von 30.000 EUR für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, den Nachunternehmer und den Verleiher von Arbeitskräften einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister beim Bundeskartellamt anfordern.

Subunternehmer: Bei der Beauftragung von Subunternehmen oder der sonstigen Einschaltung Dritter können sich die Bieter zum Nachweis Ihrer Leistungsfähigkeit und Fachkunde auch dieser Unternehmen bedienen. Bei Angebotsabgabe in Verbindung mit einem Subunternehmer ist eine Verpflichtungserklärung über das Bereitstellen entsprechender Mittel zur Auftragserfüllung einzureichen. Darüber hinaus ist von den Bietern anzugeben, in welcher Höhe sie beabsichtigen, Leistungen an Subunternehmen zu vergeben. (s. Teilnahmeantrag)

Bietergemeinschaften: Die Anforderungen an Bietergemeinschaften sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Für die Auftragsvergabe gelten die Bedingungen des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (TVgG-NRW). Bereitstellung der Unterlagen: Es erfolgt eine elektronische Bereitstellung auf dem Vergabemarktplatz Metropole Ruhr (zu den unter <http://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/> genannten Nutzungsbedingungen können die Vergabeunterlagen kostenlos angefordert und heruntergeladen und Nachrichten der Vergabestelle eingesehen werden.)

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Umbau und Sanierung Büroimmobilie Heiliger Weg

Opis: Die Büroimmobilie Heiliger Weg 74 - 80, 44141 Dortmund wurde der Stadt Dortmund 2023 zum Kauf angeboten. Erste Besichtigungen hatten ergeben, dass das Objekt für die Unterbringung städtischer Verwaltungseinheiten gut geeignet ist. Als weiterer Schritt, wurde ein Planungsbüro mit der Ausführung einer Technischen Due Diligence beauftragt. Hierbei wurde der Gebäudebestand untersucht und die erforderlichen Umbau- und Sanierungsarbeiten (KG 300 + 400) identifiziert. Die Technische Due Diligence ist dieser Ausschreibung als Anlage 01 beigelegt. Auf Grundlage der Ergebnisse der Technischen Due Diligence wurde die finale Kaufentscheidung getroffen. Die Immobilie ist seit Oktober 2025 im Besitz der Stadt Dortmund. Ziel des Projektes ist die nachhaltige und wirtschaftliche Modernisierung der Bestandsimmobilie unter Berücksichtigung folgender Aspekte: - Herstellung eines zeitgemäßen Verwaltungsstandortes - Anpassung der Grundrissstrukturen (Nutzerbedingter Umbau) - Energetische Verbesserung des Gebäudes mittels wirtschaftlich sinnvoller Maßnahmen - Erneuerung bzw. Anpassung der technischen Gebäudeausrüstung - Sicherstellung der Barrierefreiheit - Umsetzung aktueller brandschutz- und sicherheitstechnischer Anforderungen - Wirtschaftliche und terminlich gesicherte Umsetzung Aktuell ist das Erdgeschoss in Haus 1 noch vermietet. Zum Zeitpunkt der Umbauarbeiten wird das Gebäude komplett leergezogen sein.

Notranji identifikator: F081/26

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

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

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Dortmund

Podregija države (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

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: Razpisna zahteva

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# Die Kommunikation im

Verfahren, d.h. die Beantwortung von Bieterfragen, Nachsendung von Unterlagen,

Änderungen, Fristverlängerungen und weiteren Informationen erfolgt über den

Vergabemarktplatz Metropole Ruhr. Zur Teilnahme am Verfahren ist es zwingend erforderlich, dass Einsicht in die dortigen Unterlagen genommen wird. Im Vergabemarktplatz wird die Möglichkeit angeboten, am Verfahren teilzunehmen.

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 trgovski register

Opis merila za izbor: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw. Handelsregister, Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 1,5 Mio. EURO für Personen- und Sachschäden, sowie 1,5 Mio. EURO für sonstige Schäden.

Merilo: Specifični povprečni letni promet

Opis merila za izbor: 1.000.000,00 EURO netto Honorarumsatz für die Fachdisziplin

Generalplanungsleistungen im Mittel der letzten drei Jahre. Zusätzliche Bewertungskriterien für den Zugang zur zweiten Stufe: - Umsatz 1.500.000 - 2.000.000 EURO netto Fachdisziplin

Generalplanerleistungen: 1 Punkt - Umsatz über 2.000.000 EURO netto Fachdisziplin

Generalplanerleistungen: 2 Punkt3

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

Ponder (točke, točno): 2,00

Merilo: Povprečna letna delovna sila

Opis merila za izbor: mind. 8 Mitarbeitende (im Mittel der letzten 3 Jahre) in den folgenden Fachdisziplinen: Ingenieur/in / Architekt/in Fachrichtung Objektplanung: 4x Mitarbeitende

Ingenieur/in Fachrichtung Techn. Ausrüstung (HLS): 2x Mitarbeitende Ingenieur/in
Fachrichtung Techn. Ausrüstung (ELT): 2x Mitarbeitende

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Referenz 1 Generalplanung o Das Referenzprojekt ist vom Nutzungstyp ein Gebäude aus den Bereichen Büro oder Verwaltung und besitzt Baukosten von mindestens 2,0 Mio. EUR brutto (KG 200-600 nach DIN 276) o Die Fertigstellung des Referenzprojektes ist nicht älter als 5 Kalenderjahre o Generalplanung bis LPH. 8 muss durch das Büro abgeschlossen sein Referenz 2 Generalplanung o Das Referenzprojekt ist vom Nutzungstyp ein Gebäude aus den Bereichen Büro oder Verwaltung und besitzt Baukosten von mindestens 2,0 Mio. EUR brutto (KG 200-600 nach DIN 276) o Die Fertigstellung des Referenzprojektes ist nicht älter als 5 Kalenderjahre o Generalplanung bis LPH. 8 muss durch das Büro abgeschlossen sein Zusätzliche Bewertungskriterien für den Zugang zur zweiten Stufe (jeweils einzeln für jede Referenz): - Referenzprojekt war eine Sanierung 4 Punkte - Das Referenzprojekt besitzt Baukosten von mindestens 3,0 bis 5,0 Mio. EUR brutto (KG 200-600 nach DIN 276) - Das Referenzprojekt besitzt Baukosten von über 5,0 Mio. EUR (KG 200-600 nach DIN 276) - Auftraggeber beim Referenzprojekt war die öffentliche Hand Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Ponder (točke, točno): 20,00

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw. Handelsregister, Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: Berufszulassung

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

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: Aufbauorganisation

Opis: Hinweise zum Kriterium Aufbauorganisation: 1.1 Darstellung eines Organigramms für das Projektteam (Aufstellung sämtlicher Beteiligter für das genannte Projekt) inklusive aller Schnittstellen (auch zum AG) für die Planungs- und Ausführungsphase. 1.2 Darstellung des mit der Ausführung betrauten Personals, je Fachrichtung, hinsichtlich Qualifikation, Erfahrung

und Aufgabenfelder 1.3 Darstellung der vorgesehenen Organisation in Bezug auf die örtliche Präsenz/ Verfügbarkeit, je Fachrichtung 1.4 Darstellung der Kapazitätenplanung je Fachrichtung für die gesamte Projektlaufzeit

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

Številka v merilu za oddajo: 15

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Sicherstellung der Projektziele

Opis: Hinweise zum Kriterium Sicherstellung der Projektziele: 2.1 Darstellung des Prozesses /des Lösungsansatzes der Steuerungs- und Kontrollmaßnahmen in Bezug auf Kosten und Termine. Erläuterung anhand von projektspezifischen Beispielen. 2.2 Darstellung des Prozesses/des Lösungsansatzes der vorgesehenen Qualitätssicherung der Planungs- und Ausführungsphase. Erläuterung anhand von projektspezifischen Beispielen. 2.3 Darstellung des Prozesses der Zusammenarbeit mit sämtlichen Projektbeteiligten. Darstellung anhand von projektspezifischen Beispielen.

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

Številka v merilu za oddajo: 25

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Projektspezifischer Ansatz

Opis: Hinweise zum Kriterium Projektspezifischer Ansatz: 3.1 Erkennen der Projektspezifika. Erläuterung der Vorgehensweise in Bezug zu den Projektspezifika inklusive Lösungsansätze. 3.2 Bewertung des aufgestellten Rahmenterminplans und des Kostenrahmens (Wirtschaftlichkeit). 3.3 Erkennen der Risiken und Chancen im Projekt. Erläuterung der Vorgehensweise in Bezug zu den Risiken und Chancen inklusive Lösungsansätze.

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

Številka v merilu za oddajo: 30

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

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9Y/documents>

Sprotni komunikacijski kanal:

Spletni naslov: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9Y>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 17/09/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9Y>

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 20:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

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

Dodatne informacije: Nachforderungen gemäß § 56 VgV

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne
Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: Die Vergabestelle behält sich vor, die abgegebenen Angaben und Erklärungen hinsichtlich der Eignung zu überprüfen. Hierzu verlangt sie vom Bieter die Vorlage entsprechender Bescheinigungen (z.B. von Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, Finanzamt, Krankenkasse). Kopien der verlangten Bescheinigungen sind zugelassen. Dieses gilt auch, wenn das Original den Vermerk "Nur im Original oder als beglaubigte Kopie" trägt.

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: Vergabekammer der Bezirksregierung

Informacije o rokih za revizijo: Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) muss ein Nachprüfungsantrag spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der angegebenen Vergabekammer eingereicht werden. Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§168 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich zehn Kalendertage nach Absendung der Information über die Vergabeentscheidung per Fax oder E-Mail und 15 Kalendertage nach Absendung der Information über die Vergabeentscheidung per Post, wobei die Frist jeweils unabhängig vom Zugang der Information beim betroffenen Bewerber oder Bieter am Tag nach Absendung der Information beginnt (§ 134 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsverfahrens setzt ferner voraus, dass erkannte Vergabeverstöße innerhalb der in § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB genannten Fristen gegenüber dem Auftraggeber gerügt wurden.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Vergabekammer bei der Bezirksregierung

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Registrska številka: 05913-31001-34

Poštni naslov: Viktoriastraße 15

Mesto: Dortmund

Poštna številka: 44135

Podregija države (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Država: Nemčija

E-naslov: fschild@stadtdo.de

Tel.: 02315024552

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 bei der Bezirksregierung

Registrska številka: DE 164 242 157

Mesto: Münster

Poštna številka: 48147

Podregija države (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Tel.: +49 2514111691

Faks: +49 2514112165

Vloge te organizacije:

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Vergabekammer der Bezirksregierung

Registrska številka: DE164242157

Mesto: Münster

Poštna številka: 48147

Podregija države (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Tel.: +49 2514111691

Faks: +49 2514112165

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: c0a82d98-919d-4762-b437-99aadf39308a - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 14/07/2026 13:18:07 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas,
srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 490157-2026

Številka izdaje UL S: 134/2026

Datum objave: 15/07/2026