

498492-2026 - Javni razpis

Nemčija – Inženirske storitve – WHG Eberswalde: RV Nahwärme-Contracting

OJ S 137/2026 20/07/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

E-naslov: Torsten.Jensen@gbb-fm.com

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: WHG Eberswalde: RV Nahwärme-Contracting

Opis: die WHG Eberswalde schreibt Nahwärme-Contracting-Leistungen für Wohnobjekte im Stadtgebiet Eberswalde aus. Vergeben wird eine Rahmenvereinbarung mit bis zu drei Auftragnehmern, aus der bei Bedarf einzelne Quartiersprojekte per Miniwettbewerb abgerufen werden

Identifikator postopka: 775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240

Notranji identifikator: 2026-018

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): 71300000 Inženirske storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 09323000 Toplovodno ogrevanje

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Barnim (DE405)

Država: Nemčija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Barnim (DE405)

Država: Nemčija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Barnim (DE405)

Država: Nemčija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Barnim (DE405)

Država: Nemčija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Barnim (DE405)
Država: Nemčija

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Barnim (DE405)
Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Korupcija:

Goljufije:

Pranje denarja ali financiranje terorizma:

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi:

Sodelovanje v hudodelski združbi:

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi:

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava:

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava:

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava:

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence:

Huda kršitev poklicnih pravil:

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku:

Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila:

Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila:

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije:

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev:

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost:

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov:

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene:

Plačilna nesposobnost:

Sredstva upravlja stečajni upravitelj:

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju:

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: WHG Eberswalde: RV Nahwärme-Contracting

Opis: Die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde (WHG), kommunales Wohnungsunternehmen im Landkreis Barnim mit rund 5.800 Wohnungen und rund 100 Gewerbeeinheiten in 374 Immobilien, beabsichtigt den Abschluss einer Rahmenvereinbarung gemäß § 21 VgV mit bis zu drei Contractoren (Auftragnehmern) über Nahwärme-Contracting-Leistungen für Wohnobjekte im Stadtgebiet Eberswalde.

Leistungsgegenstand ist die vollständige Wärmeversorgung ausgewählter WHG-Quartiere im Modell des Wärmeliefer-Contractings (Energieliefer-Contracting): Planung und Projektierung, vollständige Vorfinanzierung, Errichtung der Wärmeerzeugungsanlage, des Verteilnetzes, der Übergabestationen und Nebenanlagen sowie Betrieb, Wartung und Instandhaltung über die

gesamte Vertragslaufzeit gemäß DIN 31051. Die Vergütung erfolgt ausschließlich über den vereinbarten Wärmepreis (Jahresgrundpreis und Arbeitspreis); das Eigentum an den errichteten Anlagen verbleibt beim Auftragnehmer. Investitionsbeiträge des Auftraggebers sind grundsätzlich nicht vorgesehen, projektindividuell sind Baukostenzuschüsse möglich.
Notranji identifikator: 0001

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71300000 Inženirske storitve

5.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Barnim (DE405)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/12/2026

Datum zaključka trajanja: 30/11/2041

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Se ne zahteva

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 trgovski register

Opis merila za izbor: Nachweis durch Kopie/Auszug, nicht älter als 12 Monate ab

Veröffentlichung der Bekanntmachung, alternativ Eigenerklärung mit Vorlage auf Verlangen.

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

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: Nachweis durch Kopie/Auszug aus dem Register der Handwerkskammer (HWK) oder Industrie- und Handelskammer (IHK).

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

Merilo: Specifični letni promet

Opis merila za izbor: Mindestjahresumsatz Wärme-Contracting: Mindestens 200.000 € netto p. a. im Tätigkeitsbereich Wärme-Contracting, nachzuweisen für jedes der drei Geschäftsjahre 2023–2025 (Eigenerklärung).

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

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: Betriebshaftpflichtversicherung: Nachweis bestehender Deckungssummen von mindestens 10.000.000 € für Personenschäden, 5.000.000 € für Sachschäden und 500.000 € für Vermögensschäden (jeweils dreifach maximiert); Nachweis auf Verlangen vorzulegen.

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

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Mindestens zwei Referenzprojekte Wärme-Contracting in der Wohnungswirtschaft aus den letzten fünf Jahren, je mit mindestens 20 Wohneinheiten und mindestens 150 kW Anschlussleistung, mit Wärmeliefervertrag (Contractor trägt Investition und Betrieb) und mindestens einem Jahr Betriebszeit; mindestens eine der Referenzen mit GEG-konformer bzw. erneuerbarer Technologie (Wärmepumpe, BHKW mit Biogas /Biomethan, Biomasse oder vergleichbar).

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

Merilo: Ukrepi za zagotavljanje kakovosti

Opis merila za izbor: Eigenständiges Konzept zu fünf Unterkriterien – Planung und Projektierung, Errichtung und Bauleitung, Betrieb und Instandhaltung, Störungsmanagement sowie Kapazität und Skalierbarkeit. Bewertung mit je bis zu 10 Punkten (max. 50 Punkte gesamt); Mindestpunktzahl 30 von 50 Punkten (60 %); zusätzliche eigene Mindestpunktzahl von 6 Punkten im Unterkriterium Störungsmanagement.

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

Merilo: Ukrepi za zagotavljanje kakovosti

Opis merila za izbor: Eigenständiges Konzept zu fünf Unterkriterien – Erfahrung mit GEG-konformer Technologie, Technologiekonzept und Systemeignung, Redundanz und Ausfallsicherheit, Monitoring und Digitalisierung sowie Endschafftskompetenz. Bewertung mit je bis zu 10 Punkten (max. 50 Punkte gesamt); Mindestpunktzahl 30 von 50 Punkten (60 %); zusätzliche eigene Mindestpunktzahl von 4 Punkten im Unterkriterium Redundanz und Ausfallsicherheit.

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

Merilo: Ukrepi za zagotavljanje kakovosti

Opis merila za izbor: Eigenständiges Konzept zu fünf Unterkriterien – Alarmierungskette und Reaktionszeiten, regionale Absicherung Eberswalde, 24/7-Erreichbarkeit und Hotline, Wiederherstellung und Ersatzbeheizung sowie Kapazität und Skalierbarkeit des Entstördienstes. Bewertung mit je bis zu 10 Punkten (max. 50 Punkte gesamt); Mindestpunktzahl 30 von 50 Punkten (60 %); zusätzliche eigene Mindestpunktzahl von 6 Punkten im Unterkriterium Alarmierungskette und Reaktionszeiten. Zwingende Mindestanforderung unabhängig von der Punktzahl: Reaktionszeit Mo–Sa 06–20 Uhr max. 2 Stunden, So und Feiertage 08–16 Uhr max. 3 Stunden; werden diese nicht erfüllt oder keine Angaben gemacht, erfolgt zwingender Ausschluss.

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

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: 9
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: Kakovost

Ime: Qualitätskriterium

Opis: Technisches Konzept

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualitätskriterium

Opis: Entstörkonzept / Reaktionszeit

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 60

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualitätskriterium

Opis: Konzeptfragen

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

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

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 24/08/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240

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: 19/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Pozneje ni več mogoče predložiti dokumentov.

Pogoji javnega naročila:

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

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: da

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Okvirni sporazum, deloma brez ponovnega odpiranja konkurence in deloma s ponovnim odpiranjem konkurence

Največje število udeležencev: 3

Obrazložitev trajanja okvirnega sporazuma: Die Laufzeit von 15 Jahren ist gemäß § 21 Abs. 6 VgV gerechtfertigt, da ein im Gegenstand der Rahmenvereinbarung begründeter Sonderfall vorliegt. Die auf der Rahmenvereinbarung beruhenden Einzelaufträge (Wärmelieferverträge) umfassen die Planung, Finanzierung, Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung von Nahwärmeversorgungsanlagen durch den jeweiligen Auftragnehmer auf eigene Rechnung und eigenes Risiko. Die Amortisation der hierfür erforderlichen Infrastrukturinvestitionen erfordert typischerweise eine Vertragslaufzeit der Einzelaufträge von 15 bis 20 Jahren (vgl. VDI 2067, Blatt 1). Eine Beschränkung der Rahmenvereinbarungslaufzeit auf vier Jahre würde faktisch ausschließen, dass im Laufe der Laufzeit initiierte Abrufprojekte in vertragsrechtlich gesicherter Weise unter Einbeziehung der Rahmenpartner durchgeführt werden können. Die Laufzeit von 15 Jahren entspricht damit dem wirtschaftlichen und technischen Charakter des Vertragsgegenstands (vgl. OLG Düsseldorf, Beschl. v. 11.0

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa

Informacije o rokih za revizijo: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen. (5) Der Antrag ist unzulässig, soweit ein offensichtlicher Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Absatz 2 vorliegt.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

Registrska številka: 13528

Poštni naslov: Dorfstr. 9

Mesto: Eberswalde

Poštna številka: 16227

Podregija države (NUTS): Barnim (DE405)

Država: Nemčija

E-naslov: Torsten.Jensen@gbb-fm.com

Tel.: +49 15128785898

Spletni naslov: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Profil kupca: <https://www.deutsche-evergabe.de>

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 des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa

Registrska številka: 25a0554e-bac2-478a-b40e-393f687e9810

Poštni naslov: Heinrich-Mann-Allee 107

Mesto: Potsdam

Poštna številka: 14473

Podregija države (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Država: Nemčija

E-naslov: Vergabekammer@MWEKE.Brandenburg.de

Tel.: +49 3318661719

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: 775bef90-bdb8-4ea1-91ab-0ad6903aa240 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 16/07/2026 19:22:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 498492-2026

Številka izdaje UL S: 137/2026

Datum objave: 20/07/2026