

630900-2026 - Javni razpis

Nemčija – Storitve dajanja lastnih nepremičnin v najem ali zakup – Wohnstadt Löhne, Messdienstleistungen
OJ S 177/2026 14/09/2026
Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Kreis Herford im Auftrag der Wohnstadt Löhne - Zentrale Vergabestelle
E-naslov: vergabestelle@kreis-herford.de
Pravna vrsta kupca: Lokalni organ
Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Wohnstadt Löhne, Messdienstleistungen
Opis: Stufe 1, Teilnahmeanträge für die Ausschreibung Messdienstleistung
Identifikator postopka: eb4f031f-798f-4769-a03a-ca5379dea8a2
Notranji identifikator: ZV 072 / 2026
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): 70200000 Storitve dajanja lastnih nepremičnin v najem ali zakup

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Löhne
Podregija države (NUTS): Herford (DEA43)
Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXWBYYDDYDWFWEQ4#
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:
Sodelovanje v hudodelski združbi:
Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi:
Pranje denarja ali financiranje terorizma:
Goljufije:

Korupcija:

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi:

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov:

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost:

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava:

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava:

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava:

Plačilna nesposobnost:

Sredstva upravlja stečajni upravitelj:

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene:

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

Huda kršitev poklicnih pravil:

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence:

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:

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

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Wohnstadt Löhne, Messdienstleistungen

Opis: Die Wohnstadt Löhne, Unternehmen für Wohnen und Quartiersentwicklung, Königstraße 7, 32584 Löhne, im folgenden AG genannt, beabsichtigt, Ihre Messinfrastruktur im gesamten Gebäudebestand auszuschreiben. Für dieses Vorhaben sucht die Wohnstadt Löhne einen zuverlässigen Partner, nachfolgend AN genannt, der Sie bei der Erstellung der Heiz-, und Wasserkostenabrechnung unterstützt. Wir laden Sie daher ein, an dieser Ausschreibung als Bieter teilzunehmen. Das dazu erstellte Lasten und Pflichtenheft entnehmen Sie ab Seite 6. Der zukünftige Rahmenvertrag soll die Möglichkeit bieten, weitere Objekte (beispielsweise aus der Fremdverwaltung) zu integrieren. Sofern die im Rahmenvertrag vereinbarten Gerätepreise durch den AN nicht eingehalten werden können, hat er dem AG dies schriftlich mitzuteilen. Die ausgeschriebene Leistung soll in einem zweistufigen Verfahren vergeben werden. In der ersten Stufe sollen erst alle interessierten Dienstleister identifiziert werden. In der zweiten Stufe wird ausschließlich nur noch mit 3 Unternehmen verhandelt, um anschließend einem Unternehmen den Zuschlag zu erteilen. Im ersten Schritt werden die drei Unternehmen ausgesucht, die die meisten Kriterien laut Leistungsverzeichnis erfüllen. Sollten mehrere Unternehmen die gleiche Anzahl an Punkten besitzen, wird zwischen den Unternehmen gelost. Notranji identifikator: ZV 072 / 2026

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 70200000 Storitve dajanja lastnih nepremičnin v najem ali zakup

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Löhne

Podregija države (NUTS): Herford (DEA43)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 31/12/2026

Datum zaključka trajanja: 31/12/2035

5.1.6. Splošne informacije

Gre za ponovljeno javno naročilo

Opis: Voraussichtlich im Jahre 2035

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: 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:startup#, #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: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Referenzen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Nachweis der Erfahrung in der Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen und liefern der Messvorrichtung inkl. Rauchwarnmelder, Nachweis in Form von Referenzlisten ab 2 Wohnungsunternehmen, Eigenerklärung ist ausreichend, laufende Dienstleistungsverträge zählen ebenfalls als Eignungsnachweis, abgeschlossene/ausgelaufene Verträge nicht älter als 2 Jahre abgeschlossen dabei sollten die Wohnungsunternehmen mindestens ca. 400 Wohneinheiten besitzen

Merilo: Ukrepi za zagotavljanje kakovosti

Opis merila za izbor: Servicekonzept (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Lasten und Pflichtenheft, ab Seite 6 des Leistungsverzeichnisses, hinterlegt in den Vergabeunterlagen

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Referenzen - Nachweis der Erfahrung in der Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen und liefern der Messvorrichtung inkl. Rauchwarnmelder, Nachweis in Form von Referenzlisten ab 2 Wohnungsunternehmen, Eigenerklärung ist ausreichend, laufende Dienstleistungsverträge zählen ebenfalls als Eignungsnachweis, abgeschlossene/ausgelaufene Verträge nicht älter als 2 Jahre abgeschlossen dabei sollten die Wohnungsunternehmen mindestens ca. 400 Wohneinheiten besitzen

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

Ponder (odstotek, točen): 25,00

Merilo: Ukrepi za zagotavljanje kakovosti

Opis merila za izbor: Servicekonzept - Rückmeldung Lasten und Pflichtenheft, welches in den Vergabeunterlagen (Leistungsverzeichnis) hinterlegt ist.

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

Ponder (odstotek, točen): 75,00

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: 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: Preiskriterium für "Preis-Quotient-Methode"

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

Številka v merilu za oddajo: 60

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Umsetzung und Herangehensweise

Opis: Bei dem Zuschlagskriterium der Umsetzung sind folgende Unterkriterien zu bewerten. Die Bewertung erfolgt anhand der Bewertungsmatrix. Unterbewertungspunkte zu den 1. Zielerreichung 28.02.2027 (gewünscht auch früher zum 31.12.2026) 2. Vorgehensweise bei der Terminabstimmung mit den Mietern 3. Mieterorientierung und Benutzerfreundlichkeit bei der Durchführung 4. Bedienerfreundlichkeit der Benutzeroberfläche Die Gewichtung der einzelnen Punkte erfolgt in gleichen Teilen von 1/4 anhand der Bewertungsmatrix, welche im Leistungsverzeichnis hinterlegt ist.

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

Številka v merilu za oddajo: 40

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: 05/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXWBYYDDYDWFWEQ4/documents>

Sprotni komunikacijski kanal:

Spletni naslov: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXWBYYDDYDWFWEQ4>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 14/10/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXWBYYDDYDWFWEQ4>

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: 13/10/2026 10:00:00 (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: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: Angaben sind dem LV in den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

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 Westfalen

Informacije o rokih za revizijo: Informationen über die Überprüfungsfristen: (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.

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

Kreis Herford im Auftrag der Wohnstadt Löhne - Zentrale Vergabestelle

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Kreis Herford im Auftrag der Wohnstadt Löhne - Zentrale Vergabestelle

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Kreis Herford im Auftrag der Wohnstadt Löhne - Zentrale Vergabestelle

Registrska številka: USStID DE 125 365 003

Poštni naslov: Amtshausstr. 3

Mesto: Herford

Poštna številka: 32051

Podregija države (NUTS): Herford (DEA43)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabestelle@kreis-herford.de

Tel.: +49 5221131026

Faks: +49 522113173100

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 Westfalen

Registrska številka: 05515-03004-07

Poštni naslov: Albrecht-Thaer-Str. 9

Mesto: Münster

Poštna številka: 48147

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

Država: Nemčija

E-naslov: vergabekammer@brms.nrw.de

Tel.: +49 251411-691

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: 1714de7b-1b49-4ab4-9590-17258f0ca238 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 11/09/2026 00:00:01 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 630900-2026

Številka izdaje UL S: 177/2026

Datum objave: 14/09/2026