

482142-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – TGA_LPH-3-8 und 9(optional)_Planung-PSB

OJ S 132/2026 13/07/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: communale xeG

E-Mail: vergabe@communale-eg.org

Rechtsform des Erwerbers: Organisation, die einen durch einen öffentlichen Auftraggeber subventionierten Auftrag vergibt

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: TGA_LPH-3-8 und 9(optional)_Planung-PSB

Beschreibung: 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..

Kennung des Verfahrens: 31b2d7e9-17f0-44dc-b834-71a549f6654d

Interne Kennung: VOB-001-110-MB

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: 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. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Lienaustraße 32

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 22159

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 376 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DFTMX01#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: TGA_LPH-3-8 und 9(optional)_Planung-PSB

Beschreibung: 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

Interne Kennung: VOB-001-110-MB

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Lienaustraße 32

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 22159

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw.

Handelsregister (Anlage 1.1)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit (Anlage 1.2)

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/ Zusammenarbeit (Anlage 1.3)

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zum 5. RUS-Sanktionspaket (Anlage 1.11)

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 2.1. Nachweis über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.2 Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung des für die Ausführung der Leistung Verantwortlichen

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.4 Eigenerklärung über die Beschäftigtenanzahl

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Planungsqualität

Beschreibung: Präsentationsleistung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Planungsqualität

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

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Planungsqualität

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

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektumsetzung

Beschreibung: Projektorganisation

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektumsetzung

Beschreibung: Projektteam, Erfahrungen und Eignung des Projektteams

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektumsetzung

Beschreibung: Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektumsetzung

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

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: Honorarparameter

Beschreibung: Gesamthonorarangebot inkl. Nebenkosten und Stundensätzen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 07/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: Es wird nur über die Vergabeportal kommuniziert.
URL: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 28/08/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich
Adresse für die Einreichung: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DFTMX01>
Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch
Elektronischer Katalog: Nicht zulässig
Varianten: Nicht zulässig
Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig
Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 14/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Kommunikation erfolgt über die Vergabeplattform.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt
Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein
Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: communale xeG

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

communale xeG

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: communale xeG

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: communale xeG

Registrierungsnummer: GnR: 1182

Postanschrift: Bodenstedtstraße 16a

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 22765

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@communale-eg.org

Telefon: 040-228136941 040-228136940

Internetadresse: <https://www.communale-eg.org/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: communale xeG

Registrierungsnummer: GnR:1182

Postanschrift: Bodenstedtstraße 16 a

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 22765

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@communale-eg.org

Telefon: 040-228136941 040-228136940

Internetadresse: <https://www.communale-eg.org/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: communale xeG

Registrierungsnummer: GnR:1182

Postanschrift: Bodenstedtstraße 16 a

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 22765

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Internetadresse: <https://www.communale-eg.org/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: eef8e8fe-a6e0-472b-a04f-5199026f65ef - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/07/2026 22:23:24 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 482142-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 132/2026

Datum der Veröffentlichung: 13/07/2026