

162756-2026 - Zadávání

Německo – Stavební práce – Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

OJ S 47/2026 09/03/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

E-mail: poststelle.hbahd@vbv.bwl.de

Právní forma kupujícího: Ústřední orgán státní správy

Činnost veřejného zadavatele: Hospodářské záležitosti

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

Popis: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

Identifikátor řízení: de367616-0347-4a45-bbcd-e101294b0520

Interní identifikátor: 26-10056

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Další klasifikace (cpv): 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

2.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Seckenheimer Landstraße 12

Obec: Mannheim

PSČ: 68163

Nižší územní jednotka země (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Další informace: Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Bei Einsatz von Nachunternehmern ist auf gesondertes Verlangen nachzuweisen, dass diese präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifikation erfüllen. Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Angebot das ausgefüllte Formblatt 'Eigenerklärung zur Eignung' bzw. die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) vorzulegen. Bei Einsatz von Nachunternehmern sind auf gesondertes Verlangen die Eigenerklärungen auch für diese abzugeben. Sind die

Nachunternehmen präqualifiziert, reicht die Angabe der Nummer, unter der diese in der Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) geführt werden. Gelangt das Angebot in die engere Wahl, sind die Eigenerklärungen (auch die der Nachunternehmen) auf gesondertes Verlangen durch Vorlage der in der 'Eigenerklärung zur Eignung' bzw. der EEE genannten Bescheinigungen zuständiger Stellen zu bestätigen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Sonstige zusätzliche Informationen siehe Begleitunterlagen zum Teilnahmewettbewerb.

Právní základ:

Směrnice 2009/81/ES

vob-a-vs -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0000

Název: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

Popis: Das Staatliche Hochbauamt Heidelberg plant den Neubau eines Wirtschafts- und Betreuungsgebäudes für das Bildungszentrum der Bundeswehr in Mannheim. Die Planungs- und Bauleistungen (LPH 3 - 8) werden als Totalunternehmerleistung (TU) ausgeschrieben und vergeben. Die Grundlage bildet eine funktionale Leistungsbeschreibung (fLB) mit Raumbüchern auf Basis der entsprechenden Musterplanungen von Wirtschafts- und Betreuungsgebäuden der Bundeswehr. Das Raumprogramm umfasst eine Truppenküche für 900 Verpflegungsteilnehmer (VT900, Vollproduktion) inkl. Speisesaal und eine bewirtschaftete Betreuung Typ 1 (Kleinkantine mit Gast- und Clubräumen) mit zusammen ca. 2.100 m² Nutzfläche. Die zu liefernde und einzubauende küchentechnische Ausstattung ist anhand von Leistungsbeschreibungen und Gerätelisten definiert. Das Bauvorhaben besteht aus einem mindestens zweigeschossigen Wirtschafts- und Betreuungsgebäude inkl. Unterkellerung, mit Ver- und Entsorgungshof einschließlich Außenanlagen und infrastruktureller Erschließung des Gebäudes. Das Baufeld für Gebäude und Außenanlagen beträgt insgesamt ca. 6.300 m². Die Planungsleistungen beinhalten Leistungen im Bereich Architektur, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung inkl. Küchentechnik, Ingenieurbau, Verkehrs- und Freianlagenplanung und weitere notwendige Fachplanungsleistungen (Brandschutz, Bauphysik etc.). Die Maßnahme wird über alle Leistungsphasen mit Building Information Modeling (BIM) geplant und als BIM Wirkprojekt umgesetzt. In diesem Projekt erfolgt für das Gebäude eine sinngemäße Anwendung des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen des Bundes (BNB) und für die Außenanlagen wird die BNB Systemvariante Außenanlagen umgesetzt. Für beide Anwendungsfälle ist, gemäß der Vorbildfunktion des Bundes (Bundesausschuss), das Ziel Silber Niveau mit min. 65% Gesamterfüllungsgrad zu erreichen. Für diese Baumaßnahme ist die Durchführung eines Technischen Monitorings (TMon) gemäß AMEV-Richtlinie "Technisches Monitoring 2025" vorgesehen. Das TMon beinhaltet die planerische und bauliche Umsetzung (LPH 3-8) und Objektbetreuung (2 Jahre in LPH 9). Des Weiteren sind Wartungs-/Instandhaltungsleistungen der LPH 9 Teil des Leistungsumfangs. Ergänzende Informationen sind den beigefügten Eignungs- und Zuschlagskriterien zu entnehmen. Bieterfragen können im Teilnahmewettbewerb bis 12 Kalendertage vor Ablauf der Bewerbungsfrist und im Verhandlungsverfahren bis 12 Kalendertage vor Ablauf der

Angebotsabgabefrist eingereicht werden. Geplante Terminschiene: (diese Angaben sind bis dato unverbindlich und orientieren sich am Verlauf des Verfahrens) I. Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb 03/2026 - 11/2026 (ca. 8 Monate) 1. Stufe: Teilnahmewettbewerb: ca. 2 Monate 2. Stufe: Verhandlungsverfahren: ca. 6 Monate (Unterteilung: Bearbeitungsfrist "Indikatives Erstangebot" ca. 50 Kalendertage, Verhandlungsrunden, Bearbeitungsfrist "finales Angebot" ca. 25 Kalendertage, Bindefrist auf "finales Angebot" beträgt 60 Kalendertage") II. LPH 3 bis 5 Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung 01/2027 - 12/2027 (ca. 12 Monate) III. LPH 8 Bauausführung 03/2028 bis 04/2030 (ca. 26 Monate inkl. Inbetriebnahme) Interní identifikátor: LOT-0000

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Další klasifikace (cpv): 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

5.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Seckenheimer Landstraße 12

Obec: Mannheim

PSČ: 68163

Nižší územní jednotka země (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 04/01/2027

Datum konce trvání: 30/04/2030

5.1.4. Obnovení

Maximální počet obnovení: 0

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Vyžaduje se v nabídce

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

Další informace: Dem Verhandlungsverfahren vorgelagert findet ein Teilnahmewettbewerb statt. Hinweise: Es können im nachfolgenden Verhandlungsverfahren nur Bieter

Berücksichtigung finden, die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs einen entsprechenden Teilnahmeantrag zzgl. der geforderten Eignungsnachweise fristgerecht eingereicht haben. Die Prüfung eingereicherter Teilnahmeanträge zzgl. Nachweise erfolgt gemäss den in Anlage 21 - Eignungskriterien aufgeführten Eignungskriterien. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Reference na určité práce

Popis výběrového kritéria: Aktuelle Referenzliste über mindestens drei Einzelleistungen der letzten sieben Kalenderjahre, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, mit Angabe des Ansprechpartners; der Art der ausgeführten Leistung; der Auftragssumme; des

Ausführungszeitraums, der stichwortartigen Benennung des mit eigenem Personal ausgeführten massgeblichen Leistungsumfanges einschl. Angabe der ausgeführten Mengen; Zahl der hierfür durchschnittlich eingesetzten Arbeitnehmer; stichwortartige Beschreibung der besonderen technischen und gerätespezifischen Anforderungen bzw. (bei Komplettleistung) Kurzbeschreibung der Baumassnahme einschliesslich eventueller Besonderheiten der Ausführung; Angabe zur Art der Baumassnahme (Neubau, Umbau, Denkmal); Angabe zur vertraglichen Bindung (Hauptauftragnehmer, ARGE-Partner, Nachunternehmer); ggf. Angabe der Gewerke, die mit eigenem Leitungspersonal koordiniert wurden; Bestätigung des Auftraggebers über die vertragsgemässe Ausführung der Leistung. Zusätzlich alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS
Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Průměrný roční počet zaměstnanců

Popis výběrového kritéria: Angabe der Anzahl der jahresdurchschnittlich Beschäftigten der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre gegliedert nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem Leitungspersonal. Zusätzlich alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Eigenerklärung, dass kein Insolvenzverfahren beantragt wurde und sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet. Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, falls beitragspflichtig. Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts bzw. Bescheinigung in Steuersachen. Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG. Eigenerklärung, dass keine schweren Verfehlungen begangen wurden. Erklärung über Registereintragungen. Gewerbeanmeldung, Handelsregistrauszug und Eintragung in der Handwerksrolle (Handwerkskarte) bzw. bei der Industrie- und Handelskammer. Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen. Zusätzlich alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Specifický roční obrat

Popis výběrového kritéria: Eigenerklärung über den Umsatz der letzten drei Jahre. Zusätzlich alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 1

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Städtebau und Architektur

Popis: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 16

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Funktionalität

Popis: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 4

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Baukonstruktion und technische Qualität

Popis: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Nachhaltigkeit

Popis: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Objektorganisation

Popis: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Preis

Popis: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 50

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Adresa zadávací dokumentace: <https://vergabe.landbw.de/NetServer/PublicationControllerServlet?function=Detail&TWOID=54321-Tender-19c9a02ba0b-7f3c224d69fe373c>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek**Podmínky řízení:**

Předpokládané datum odeslání výzev k podávání nabídek: 06/05/2026

Podmínky podání:

Povinné uvádění subdodávek: Zadání zakázky třetí osobě není uvedeno

Elektronické podání: Povolena

Adresa pro podání: <https://vergabe.landbw.de/>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Popis finanční záruky: Vertragserfüllung 5% der Brutto-Auftragssumme Mängelansprüche 3% der Gesamt-Abrechnungssumme nach Abnahme

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 08/04/2026 23:59:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Im Rahmen der Eignungsprüfung können fehlende Nachweise in einer Frist von max. 6 Kalendertagen nachgefordert werden.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Podmínky týkající se plnění zakázky: Der Auftraggeber schreibt vor, dass folgende kritische Aufgaben direkt vom Bieter selbst oder - wenn der Bieter einer Bietergemeinschaft angehört - von einem Mitglied der Bietergemeinschaft ausgeführt wird: Projektleitung,

Objektüberwachung Begründung: Der sich bewerbende TU hat sicherzustellen, dass alle koordinatorischen und organisatorischen Leistungen durch ihn selbst erbracht werden. Er hat für die Erfüllung der Leistung und deren Dokumentation selbst Sorge zu tragen.

Elektronická fakturace: Povolena

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

Finanční ujednání: --

Subdodávky:

Neplatí povinnost zadat zakázku třetí osobě.

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Informace o lhůtách pro přezkum: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Ein Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist entsprechend § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Organizace přijímající žádosti o účast: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

8. Organizace

8.1. ORG-7001

Oficiální název: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Registrační číslo: 08-A7182-41

Poštovní adresa: Europaplatz 9

Obec: Heidelberg

PSČ: 69115

Nižší územní jednotka země (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

Země: Německo

Kontaktní místo: Vergabestelle

E-mail: poststelle.hbahd@vbw.bwl.de

Telefon: +49 6221 5303 0

Internetová adresa: <https://www.bundesbau-bw.de>

Profil kupujícího: <https://vergabe.landbw.de/>

Úlohy této organizace:

Kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

Organizace přijímající žádosti o účast

8.1. ORG-7004

Oficiální název: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Registrační číslo: ----

Poštovní adresa: Villemomblerstraße 76

Obec: Bonn

PSČ: 53123

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

E-mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: +49 22894990

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-7005

Oficiální název: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Registrační číslo: ---

Poštovní adresa: Europaplatz 9

Obec: Heidelberg

PSČ: 69115

Nižší územní jednotka země (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Země: Německo

E-mail: poststelle.hbahd@vbw.bwl.de

Telefon: +49 6221 5303 0

Internetová adresa: <https://www.bundesbau-bw.de>

Úlohy této organizace:

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

8.1. ORG-7006

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83

Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

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

Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 0bd02b58-4ccc-412e-bc32-face44062f99 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 18

Datum odeslání oznámení: 06/03/2026 11:48:15 (UTC+01:00) středoevropský čas,
západoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 162756-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 47/2026

Datum zveřejnění: 09/03/2026