

691457-2026 - Zadávání

Německo – Bytová výstavba – StudW-Mannheim-L4

OJ S 194/2026 07/10/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Studierendenwerk Mannheim AöR

E-mail: nickel@nickel.de

Právní forma kupujícího: Veřejnoprávní subjekt ovládaný regionálním orgánem

Činnost veřejného zadavatele: Vzdělávání

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: StudW-Mannheim-L4

Popis: Das Studierendenwerk Mannheim beabsichtigt die Vergabe des Umbau und der Sanierung eines denkmalgeschützten Wohngebäudes sowie der Erweiterung um zwei Neubauten

Identifikátor řízení: 253fb168-99ac-4070-ba13-0f7da4ef2454

Interní identifikátor: HNRAW-2026-0001

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45210000 Bytová výstavba

Další klasifikace (cpv): 45212350 Historicky nebo architektonicky mimořádně zajímavé budovy

2.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: L4, 11 - 14

Obec: Mannheim

PSČ: 68161

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

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Další informace: Die Bieter haben für sämtliche nach den Vergabe- und Vertragsunterlagen geschuldeten Planungs-, Bau- und sonstigen Leistungen einen verbindlichen generellen Festpreis anzubieten, welcher durch den Auftraggeber im vorliegenden Vergabeverfahren in Höhe von 15.800.000,00 Euro brutto vorgegeben wird. Der Festpreis umfasst alle Leistungen, Lieferungen, Nebenleistungen, Koordinationsleistungen und Kosten, die zur vollständigen, genehmigungsfähigen, funktionsgerechten, bezugsfertigen und schlüsselfertigen Herstellung des geschuldeten Werks erforderlich sind. Preisgleitklauseln oder sonstige Preisanpassungsmechanismen gelten nur, soweit sie in den Vergabe- und Vertragsunterlagen ausdrücklich vorgesehen sind. Zusätzliche Vergütungsansprüche bestehen nur, wenn der Auftraggeber nach Vertragsschluss eine Änderung des geschuldeten Leistungsumfangs

anordnet oder ein anderer in den Vertragsunterlagen oder im Gesetz vorgesehener Anspruchstatbestand erfüllt ist. Änderungen des Auftrags müssen außerdem vergaberechtlich, insbesondere nach § 132 GWB, zulässig sein. Die Höhe einer etwaigen zusätzlichen Vergütung bestimmt sich anhand von Preisen, die den Preisermittlungsgrundlagen der Urkalkulation des Auftragnehmers entsprechen. Soweit sich die erforderlichen Preise aus der Urkalkulation nicht ableiten lassen, bestimmt sich die zusätzliche Vergütung nach den vertraglichen und gesetzlichen Regelungen unter Berücksichtigung der dem Angebot zugrunde liegenden Kalkulation.

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Oznámení, Zadávací dokumentace

Srovnatelná situace jako úpadek podle vnitrostátních právních předpisů:

Korupce:

Účast na zločinném spolčení:

Dohody s jinými hospodářskými subjekty, jejichž cílem je narušení hospodářské soutěže:

Porušení povinností vyplývajících z právních předpisů o ochraně životního prostředí:

Praní peněz nebo financování terorismu:

Podvody:

Dětská práce a jiné formy obchodování s lidmi:

Platební neschopnost:

Porušení povinností vyplývajících z pracovněprávních předpisů:

Majetek spravuje likvidátor:

Zkreslení informací, zadržení informací, neschopnost poskytnout požadované podklady nebo získání důvěrných informací o tomto řízení:

Střet zájmů související s účastí v zadávacím řízení:

Přímý nebo nepřímý podíl na přípravě tohoto zadávacího řízení:

Vážné profesní pochybení:

Předčasné ukončení, náhrada škody nebo jiné srovnatelné sankce:

Porušení povinností vyplývajících ze sociálněprávních předpisů:

Porušení povinnosti týkající se placení příspěvků na sociální zabezpečení:

Obchodní činnost je pozastavena:

Porušení povinnosti týkající se placení daní:

Teroristické trestné činy nebo trestné činy spojené s teroristickými činnostmi:

5. Část

5.1. Část: LOT-0000

Název: StudW-Mannheim-L4

Popis: Das Vorhaben betrifft das Grundstück L 4, 11-14, 68161 Mannheim. Vorgesehen sind der Umbau und die Sanierung eines denkmalgeschützten Wohngebäudes sowie die Erweiterung um zwei Neubauten durch das Studierendenwerk Mannheim AöR als Auftraggeber. Die vorhandenen Unterlagen dokumentieren in Bezug auf beide Neubauten jeweils als bisherigen Planungsstand ein Erdgeschoss und sechs Obergeschosse, eine Grundstücksgröße von 757 m², eine Bruttogrundfläche von 4.290,53 m², einen Bruttorauminhalt von 14.058 m³, acht Kfz-Stellplätze und 83 Fahrradstellplätze. Für einen früheren Planungsstand wurde von der Stadt Mannheim am 5. September 2024 eine Baugenehmigung erteilt. Weder diese Genehmigung noch die ihr zugrunde liegende Planung

bestimmen die vom Auftragnehmer geschuldete neue Planung inhaltlich. Maßgeblich sind ausschließlich der geschuldete funktionale Erfolg, die Vergabeunterlagen, die Fördervorgaben und das auf Grundlage der neuen Planung zu schaffende Bau- und Denkmalschutzrecht.
Interní identifikátor: LOT-0000

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45210000 Bytová výstavba

Další klasifikace (cpv): 45212350 Historicky nebo architektonicky mimořádně zajímavé budovy

5.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: L4, 11 - 14

Obec: Mannheim

PSČ: 68161

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

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 15/02/2027

Datum konce trvání: 31/12/2028

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 žádosti o účast

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

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

Další informace: Die Bieter haben für sämtliche nach den Vergabe- und Vertragsunterlagen geschuldeten Planungs-, Bau- und sonstigen Leistungen einen verbindlichen generellen Festpreis anzubieten, welcher durch den Auftraggeber im vorliegenden Vergabeverfahren in Höhe von 15.800.000,00 Euro brutto vorgegeben wird. Der Festpreis umfasst alle Leistungen, Lieferungen, Nebenleistungen, Koordinationsleistungen und Kosten, die zur vollständigen, genehmigungsfähigen, funktionsgerechten, bezugsfertigen und schlüsselfertigen Herstellung des geschuldeten Werks erforderlich sind. Preisgleitklauseln oder sonstige Preisanpassungsmechanismen gelten nur, soweit sie in den Vergabe- und Vertragsunterlagen ausdrücklich vorgesehen sind. Zusätzliche Vergütungsansprüche bestehen nur, wenn der Auftraggeber nach Vertragsschluss eine Änderung des geschuldeten Leistungsumfangs anordnet oder ein anderer in den Vertragsunterlagen oder im Gesetz vorgesehener Anspruchstatbestand erfüllt ist. Änderungen des Auftrags müssen außerdem vergaberechtlich, insbesondere nach § 132 GWB, zulässig sein. Die Höhe einer etwaigen zusätzlichen Vergütung bestimmt sich anhand von Preisen, die den Preisermittlungsgrundlagen der Urkalkulation des Auftragnehmers entsprechen. Soweit sich die erforderlichen Preise aus der Urkalkulation nicht ableiten lassen, bestimmt sich die zusätzliche Vergütung nach den vertraglichen und gesetzlichen Regelungen unter Berücksichtigung der dem Angebot zugrunde liegenden Kalkulation.

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, Zadávací dokumentace

Kritérium: Reference na určité práce

Popis výběrového kritéria: Die technische und berufliche Leistungsfähigkeit ist durch mindestens drei geeignete Referenzen über in den letzten 10 Jahren ausgeführte oder noch in der Realisierung befindliche vergleichbare Projekte nachzuweisen, davon mindestens zwei bezogen auf die Planung und/oder Errichtung von Wohnanlagen, Studierendenwohnheimen oder vergleichbaren Wohn- oder Beherbergungsgebäuden und mindestens eine betreffend Totalunternehmer- oder Totalübernehmerleistungen für Planung und schlüsselfertige Errichtung eines Wohn- oder Zweckhochbaus. Die Gesamtheit der vorgelegten Referenzen muss die für den Auftrag erforderlichen Erfahrungen in der Planung und Bauausführung nachvollziehbar belegen. Zu jeder Referenz sind der Auftraggeber, die genaue Bezeichnung und eine inhaltliche Beschreibung des Projekts, Art und Umfang der vom Bewerber selbst erbrachten Leistungen, Beginn und Abschluss beziehungsweise der aktuelle Stand der Leistungserbringung, die Nettoauftragssumme, die Bruttogrundfläche oder eine andere geeignete Angabe zur Größenordnung, die Bauweise und gegebenenfalls der Vorfertigungsgrad anzugeben. Ferner ist darzustellen, ob der Bewerber die Leistungen als alleiniger Auftragnehmer, als Mitglied einer Arbeits- oder Bietergemeinschaft oder als Nachunternehmen erbracht hat. Möglichkeit sind außerdem eine für den Referenzauftraggeber erreichbare Auskunftsperson und deren Kontaktdaten zu benennen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Angaben beim jeweiligen Referenzauftraggeber zu überprüfen.

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

Kritérium: Relevantní vzdělání a profesní kvalifikace

Popis výběrového kritéria: Mit dem Teilnahmeantrag sind außerdem die für die Auftragsausführung vorgesehenen Schlüsselpersonen zu benennen. Zwingend zu besetzen sind die Funktionen Projektleitung Planung, Bauleitung und Schnittstellenkoordination zwischen Planung und Bauausführung. Die fachliche Qualifikation und berufliche Erfahrung dieser Personen sind durch Lebensläufe und Angaben zu persönlichen Referenzprojekten nachvollziehbar darzustellen. Die benannten Personen sind der weiteren Angebotsbearbeitung und im Zuschlagsfall der Auftragsausführung zugrunde zu legen. Ein Wechsel ist nur aus wichtigem Grund und mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Die Zustimmung darf nicht versagt werden, wenn die als Ersatz vorgesehene Person mindestens über eine gleichwertige fachliche Qualifikation und Erfahrung verfügt. Der Auftraggeber wird seinerseits eine für die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion verantwortliche Person benennen.

Kritérium: Průměrný roční počet zaměstnanců

Popis výběrového kritéria: Es ist die durchschnittliche Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren beschäftigten Mitarbeiter anzugeben. Die Angaben sind getrennt nach dem für Planungsleistungen und dem für Bauleistungen zur Verfügung stehenden Personal auszuweisen.

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

Kritérium: Profesionální pojištění proti riziku odpovědnosti

Popis výběrového kritéria: Der Bewerber hat für die Planungsleistungen eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 5.000.000 Euro für Personen-, Sach- und Vermögensschäden beziehungsweise für die nach dem jeweiligen Versicherungsmarkt versicherbaren Personen- und sonstigen Schäden nachzuweisen. Die Deckungssumme muss je Versicherungsjahr mindestens zweifach zur Verfügung stehen. Der

Nachweis kann auch durch eine unwiderrufliche Erklärung eines Versicherungsunternehmens erbracht werden, wonach im Auftragsfall ein den Anforderungen entsprechender Versicherungsschutz gewährt wird. Der Versicherungsvertrag muss eine Nachhaftung von mindestens zehn Jahren vorsehen. Für die Bauleistungen ist eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 10.000.000 Euro für Personen-, Sach- und Vermögensschäden beziehungsweise für die nach dem jeweiligen Versicherungsmarkt versicherbaren Personen- und sonstigen Schäden nachzuweisen. Die Deckungssumme muss je Versicherungsjahr mindestens zweifach zur Verfügung stehen. Auch insoweit genügt eine unwiderrufliche Erklärung eines Versicherungsunternehmens, wonach im Auftragsfall ein den Anforderungen entsprechender Versicherungsschutz gewährt wird. Der Versicherungsvertrag muss eine Nachhaftung von mindestens zehn Jahren vorsehen. Die Angaben zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit werden durch Eigenerklärungen des Bewerbers nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für die geforderten Gesamtumsätze und die mit vergleichbaren Planungs- und Bauleistungen erzielten Umsätze. Der Auftraggeber behält sich vor, im weiteren Vergabeverfahren im gesetzlich zulässigen Umfang ergänzende Unterlagen zur Überprüfung der abgegebenen Eigenerklärungen anzufordern. Das Verfahren bei fehlenden, unvollständigen oder fehlerhaften unternehmensbezogenen Unterlagen richtet sich nach § 16a EU Abs. 3 VOB/A. Nachforderungen werden nicht ausgeschlossen.

Kritérium: Průměrný roční obrát

Popis výběrového kritéria: Zur Darlegung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sind die in den Geschäftsjahren 2023, 2024 und 2025 erzielten Nettojahresumsätze sowie die in diesen Jahren mit vergleichbaren Planungs- und Bauleistungen erzielten Nettojahresumsätze anzugeben. Gefordert wird ein durchschnittlicher Nettojahresumsatz von mindestens 30.000.000 Euro. Bei Bewerbungsgemeinschaften werden die Umsätze der Mitglieder addiert; die Bewerbungsgemeinschaft muss den geforderten durchschnittlichen Mindestumsatz insgesamt erreichen. Soweit das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen oder der entsprechende Jahresabschluss aus rechtlich oder tatsächlich nachvollziehbaren Gründen noch nicht verfügbar ist, sind die Umsätze der letzten drei abgeschlossenen und verfügbaren Geschäftsjahre anzugeben und die Gründe für die Abweichung darzulegen.

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

Kritérium: Zápis do obchodního rejstříku

Popis výběrového kritéria: Der Bewerber hat einen aktuellen Nachweis über seine Eintragung in das Handelsregister, Berufsregister oder ein nach dem Recht seines Herkunftsstaates vergleichbares Register einzureichen. Der Nachweis soll zum Zeitpunkt des Ablaufs der Teilnahmefrist nicht älter als drei Monate sein. Wird ein älterer Registerauszug vorgelegt, ist ergänzend zu erklären, dass dieser weiterhin dem aktuellen Registerstand entspricht. Bei einer Bewerbungsgemeinschaft gilt diese Anforderung für jedes Mitglied.

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

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: Funktional-räumliches Wohn- und Gemeinschaftskonzept

Popis: Die Punkte für jedes Unterkriterium werden auf Basis der festgelegten Gewichtung anteilig berechnet. Zwischenwerte werden linear interpoliert, alle Werte werden auf zwei Dezimalstellen gerundet. Die Beurteilung jedes Unterkriteriums wird in einem gesonderten Bewertungsprotokoll begründet.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Architektonische Gestaltung und Einbindung in den Standort

Popis: Die Punkte für jedes Unterkriterium werden auf Basis der festgelegten Gewichtung anteilig berechnet. Zwischenwerte werden linear interpoliert, alle Werte werden auf zwei Dezimalstellen gerundet. Die Beurteilung jedes Unterkriteriums wird in einem gesonderten Bewertungsprotokoll begründet.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Raumklima-, Lüftungs- und energetisches Gesamtkonzept

Popis: Die Punkte für jedes Unterkriterium werden auf Basis der festgelegten Gewichtung anteilig berechnet. Zwischenwerte werden linear interpoliert, alle Werte werden auf zwei Dezimalstellen gerundet. Die Beurteilung jedes Unterkriteriums wird in einem gesonderten Bewertungsprotokoll begründet.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Gemeinschaftsbereiche, Freianlagen, Veränderbarkeit und Erweiterbarkeit

Popis: Die Punkte für jedes Unterkriterium werden auf Basis der festgelegten Gewichtung anteilig berechnet. Zwischenwerte werden linear interpoliert, alle Werte werden auf zwei Dezimalstellen gerundet. Die Beurteilung jedes Unterkriteriums wird in einem gesonderten Bewertungsprotokoll begründet.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 15

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Technische Ausführungsqualität, Materialität und Dauerhaftigkeit

Popis: Die Punkte für jedes Unterkriterium werden auf Basis der festgelegten Gewichtung anteilig berechnet. Zwischenwerte werden linear interpoliert, alle Werte werden auf zwei Dezimalstellen gerundet. Die Beurteilung jedes Unterkriteriums wird in einem gesonderten Bewertungsprotokoll begründet.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 15

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Qualitätssicherung in Planung, Fabrikation und Baustellenausführung

Popis: Die Punkte für jedes Unterkriterium werden auf Basis der festgelegten Gewichtung anteilig berechnet. Zwischenwerte werden linear interpoliert, alle Werte werden auf zwei Dezimalstellen gerundet. Die Beurteilung jedes Unterkriteriums wird in einem gesonderten Bewertungsprotokoll begründet.

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Preis

Popis: Genereller Festpreis von 15.800.000,00 € brutto

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

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 0

5.1.11. Zadávací dokumentace

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

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.vergabe24.de/vergabeunterlagen/54321-Tender-1a0c831a7fd-4cc58f605c240d19>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Povolena

Adresa pro podání: <https://ai-ag.de/>

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

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Povolena

Lhůta pro doručení žádosti o účast: 05/11/2026 23:59:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský 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: -

Smluvní podmínky:

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

Elektronická fakturace: Povolena

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer Baden-Württemberg

Informace o lhůtách pro přezkum: Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig. (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB)

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Studierendenwerk Mannheim AöR

8. Organizace

8.1. ORG-7001

Oficiální název: Studierendenwerk Mannheim AöR

Registrační číslo: -

Poštovní adresa: L 7, 8

Obec: Mannheim

PSČ: 68161

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

Země: Německo

E-mail: nickel@nickel.de

Telefon: +49 (0)6181 30410-0

Úlohy této organizace:

Kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

8.1. ORG-7004

Oficiální název: Vergabekammer Baden-Württemberg

Registrační číslo: .

Poštovní adresa: Kapellenstraße 17

Obec: Karlsruhe

PSČ: 7613

Nižší územní jednotka země (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Země: Německo

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-7005

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: bb268cfa-7cef-4c41-b25e-fdfcfe6822b8 - 01

Druh formuláře: Zadávací

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

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 06/10/2026 09:54:38 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

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

Číslo zveřejnění oznámení: 691457-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 194/2026

Datum zveřejnění: 07/10/2026