

270301-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til sundheds- og socialvæsenet, til krematorier og offentlige toiletter – Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen; Planung vom Auslober bereitgestellt

OJ S 77/2026 21/04/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Stadt Walldorf

E-mail: vergabe@walldorf.de

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen; Planung vom Auslober bereitgestellt

Beskrivelse: Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen (Generalunternehmerleistung); Planung vom Auslober bereit gestellt

Identifikator for proceduren: 39ed5cb4-4458-48ad-b0ef-306aa0ef9943

Intern ID: 2026_431.1.30/Schi

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45215000 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til sundheds- og socialvæsenet, til krematorier og offentlige toiletter

2.1.2. Udførelsessted

By: Walldorf

Postnummer: 69190

Landsdel (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Land: Tyskland

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 31 000 000,00 EUR

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Die schlüsselfertige Herstellung des o.g. Bauprojektes wird beschränkt nach europaweitem öffentlichen Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Der Auslober wird aus dem Feld der Bewerber über die nachfolgend beschriebenen Eignungskriterien 3 bis maximal 5 Teilnehmer für die beschränkte Ausschreibung/Verhandlungsverfahren auswählen. Die ausgewählten Teilnehmer für die beschränkte Ausschreibung/das Verhandlungsverfahren

erhalten mit der "Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes" ein Leistungsverzeichnis mit funktionaler Leistungsbeschreibung, welches auf Basis einer vollständig erbrachten Ausführungsplanung vom Planungsteam erbracht wurde.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse, Udbudsdokument

En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret:

Korruption:

Deltagelse i en kriminel organisation:

Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning:

Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet:

Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme:

Svig:

Børnearbejde og andre former for menneskehandel:

Insolvens:

Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område:

Aktiver, der administreres af en kurator:

Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med denne procedure:

Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren:

Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure:

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet:

Ophævelse eller en lignende sanktion:

Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet:

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger:

Erhvervsvirksomheden er indstillet:

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter:

Terrorhandling eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet:

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen; Planung vom Auslober bereitgestellt

Beskrivelse: Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes Der 3,5 geschossige Gesamtbaukörper umfasst 6 Wohngruppen mit jeweils 15 Plätzen, eine Demenzgruppe mit 10 Plätzen, eine Tagespflege mit 15 Plätzen, sowie allgemeine Räume, Nebenräume und Räume für Personal und Verwaltung. Auf dem Gründach befinden sich 18 betreute Wohnungen in 3 Baukörpern, die über überdachte Wege erschlossen werden. Die baulich versetzt angeordneten Wohngruppenabschnitte gliedern sich um 3 nach oben offene Innenhöfe, welche die angrenzenden Geschossflächen belichten. Zwei der Atrien sind nicht unterkellert und haben für die Bepflanzung Bodenanschluss. Der dritte Hof liegt über der Decke der Tiefgarage. Die vertikale Erschließung im Gebäude erfolgt über 3 Treppenhäuser und 3 nutzungsentprechende Aufzüge. Für das Gebäude ist der Energiestandard Effizienzhaus 40 herzustellen. Das Gebäude wird nach den Vorgaben der Nachhaltigkeitszertifizierung QNG erstellt. Das Vorhaben soll bezugsfertig erstellt und übergeben werden (schlüsselfertige

Bauweise). Die Leistungen sind über Leistungsbeschreibungen in den übergeordneten Sammelgewerken planerisch ausgearbeitet und ausführlich beschrieben. Diese sind in grober Übersicht: - Erschließung und Herrichten - Erdarbeiten Gebäude, Hausanschlüsse Kanal- und Leitungsbau, Sondenbau Geothermie, Versickerungsmulden, Rigolen - Rohbau, gesamtes Gebäude mit Dächern, Fenstern, Fassaden - Haustechnik HLS, Elt, Geothermie, PV-Anlagen - Ausbau - Ausstattungen Einbaumöbel - Ausstattungen Pflegebereich - Außenanlagen
Intern ID: LOT-0000

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder
Primær klassifikation (cpv): 45215000 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til sundheds- og socialvæsenet, til krematorier og offentlige toiletter

5.1.2. Udførelsessted

By: Walldorf
Postnummer: 69190
Landsdel (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)
Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 13/11/2026
Varigheds slutdato: 10/11/2028

5.1.5. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 31 000 000,00 EUR

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Navnene på og de faglige kvalifikationer for det personale, der skal udføre kontrakten, skal angives: Krav til ansøgningen om deltagelse

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

Yderligere oplysninger: Mit dem Teilnahmeantrag ist das Formular

"PFH_Bewerbungsformular_Teilnahmewettbewerb" sowie die im Blatt

"PFH_Information_Bewerbungsformular" genannten Nachweise abzugeben.

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse, Udbudsdokument

Kriterium: Referencer på specificerede arbejder

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Mind. 3 zulässige Referenzprojekte: 1. Neubau Pflegeheim nach LandesheimbauVO schlüsselfertig erstellt (mind. 8 Mio netto KG 3#5, Fertigst. frühestens 2018) 2. Neubau Pflegeheim, Boardinghaus, Hotel, Apartments od. Krankenhaus schlüsselfertig erstellt (mind. 8 Mio netto KG 3#5, Fertigst. frühestens 2018) 3. Neubau Pflegeheim, Boardinghouse, Apartmentgebäude, Krankenhaus oder Wohnanlage schlüsselfertig erstellt (mind. 8 Mio netto KG 3#5, Fertigst. frühestens 2016)

Kriterium: Gennemsnitlig årlig arbejdsstyrke

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Durchschnittlich mind. 35 Mitarbeiter in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025)

Kriterium: Certifikater fra uafhængige organer om miljøledelsessystemer eller standarder

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Ein Zusatzpunkt, wenn in einem der drei

Referenzprojekte ein Nachhaltigkeitssiegel umgesetzt wurde.

Kriterium: Professionel risikoansvarsforsikring

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung über 5 Mio€ für Personenschäden, 5 Mio € für Sachschäden

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Betrieblicher Jahresumsatz mind. 8 Mio € in jedem der letzten drei Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025)

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud

uden yderligere forhandlinger

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Bauzeitoptimierung

Beskrivelse: Verbindliches Angebot einer Verkürzung der Bauzeit (Planen und Bauen, ab Zuschlag) von 24 Monaten in Wochen. Beschreibung der bauzeitlichen

Optimierungsmaßnahmen und Lösungswege betreffend das Gesamtprojekt (freie Darstellung, bis zu 10 Seiten); Vorlage eines Rahmenterminplans, der sämtliche Meilensteine bis zum

Abschluss der Inbetriebnahme des Objekts darstellt und die angebotene Verkürzung der Bauzeit vollständig abbildet. Die bauzeitlichen Optimierungsmaßnahmen und Lösungswege

müssen detailliert und projektbezogen, widerspruchsfrei und lückenlos sowie uneingeschränkt überzeugend dargestellt sein. Der Rahmenterminplan muss die terminlichen Meilensteine

detailliert ausweisen und hinsichtlich seiner Abhängigkeiten und ausgewiesenen

Vorgangsdauern uneingeschränkt plausibel und widerspruchsfrei sein. Die angebotene

Bauzeitverkürzung muss auf der Grundlage des Rahmenterminplans uneingeschränkt

erreichbar sein. Die Optimierungsmaßnahmen und der Rahmenterminplan müssen mit dem

Konzept des Bieters zur Baulogistik (Unterkriterium 2.) uneingeschränkt vereinbar sein.

Höchstens kann eine Bauzeitverkürzung um 12 Wochen angeboten werden.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 10

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Baulogistik

Beskrivelse: Textliche Darstellung des Baulogistikkonzepts; textliche Darstellung zur

Minimierung der Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs und der baulichen Umgebung

durch störende Emissionen der Baustelle unter Berücksichtigung von Schul- und Ferienzeiten.

Freie Darstellung (Umfang insgesamt höchstens 10 Seiten). Die Darstellungen müssen mit der

vom Bieter angeboteten Bauzeit und seiner hierzu eingereichten Darstellung (auch Rahmenterminplan, vgl. insgesamt Kriterium A.1) vereinbar sein.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 10

Kriterium:

Type: Omkostninger

Navn: Pauschal-Festpreis

Beskrivelse: Pauschalfestpreis

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 75

Kriterium:

Type: Omkostninger

Navn: GU-Zuschlag

Beskrivelse: GU-Zuschlag (in %) Höchstens angebotene GU-Zuschlag muss mindestens mit 1% und darf höchstens mit 15% angesetzt werden GU-Zuschlag enthält keine Planungsleistungen

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 5

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Adresse på udbudsdokumenterne: https://vergabe.vmstart.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19d681dbc47-7d49c73c2a596dde

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 29/06/2026

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Tilladt

Indgivelsesadresse: <https://www.auftragsboerse.de>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 19/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00)
østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Fehlerhafte Dokumente oder Formulare werden nicht nachgefordert.

Siehe gesetzliche Grundlagen und Vergabeunterlagen.

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Tilladt

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Oplysninger om klagefrister: Innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann ein Nachprüfverfahren bei der Vergabekammer beantragt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Stadt Walldorf

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Stadt Walldorf

8. Organisationer

8.1. ORG-7001

Officielt navn: Stadt Walldorf

Registreringsnummer: 08226095-A8762-86

Postadresse: Nußlocher Straße 45

By: Walldorf

Postnummer: 69190

Landsdel (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Land: Tyskland

Enhed: Fachbereich 4

E-mail: vergabe@walldorf.de

Telefon: +49 6227-350

Internetadresse: <https://www.walldorf.de>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-7004

Officielt navn: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registreringsnummer: 08-A9866-40

Postadresse: Kapellenstraße 17

By: Karlsruhe

Postnummer: 76131

Landsdel (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Tyskland

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Internetadresse: <https://rpk.baden-wuerttemberg.de/abt1/referat-15-vergabekammer/>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-7005

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: fd3c283e-c1bb-43a4-838c-ded230ef9e7f - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 19/04/2026 21:27:16 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 270301-2026

EUT-S-nummer: 77/2026

Offentliggørelsesdato: 21/04/2026