

378604-2026 - Competition

Germany – Construction work for buildings relating to health – Ederhof / Planung u. Errichtung schlüsselfertig + betriebsbereit durch TU auf Grundlage einer FLB

OJ S 105/2026 03/06/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Rudolf-Pichlmayr-Stiftung

Email: info@wb-ederhof.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: Health

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Ederhof / Planung u. Errichtung schlüsselfertig + betriebsbereit durch TU auf Grundlage einer FLB

Description: Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Erbringung von Planungs- und Bauleistungen für die bauliche Erweiterung des Rehabilitationszentrums Ederhof in Stronach /Osttirol. Das Zentrum richtet sich an Kinder und Jugendliche vor oder nach Organtransplantation sowie deren Familien. Es handelt sich um eine investive, von der Bundesrepublik Deutschland geförderte Maßnahme mit hohen Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Nach einem Architektenwettbewerb wurde ein Architekturbüro mit der Objektplanung nach HOAI (LPH 1–4, bis Genehmigungsplanung) beauftragt; erste Leitdetails der LPH 5 liegen vor. Die Fachplanungen wurden gesondert ausgeschrieben und vergeben. Ein Totalunternehmer soll nun auf Basis einer Funktionalen Leistungsbeschreibung und der Leitdetails die Ausführungsplanung erstellen und das Bauvorhaben realisieren.

Procedure identifier: e8d0a554-db14-4f3d-995a-5dcdd8ecdaf3

Internal identifier: PIC020.0001

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45215100 Construction work for buildings relating to health

Additional classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45215140 Hospital facilities construction work, 71200000 Architectural and related services, 71320000 Engineering design services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Osttirol (AT333)

Country: Austria

2.1.4. General information

Additional information: Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Die Auswahlkriterien kommen zur Anwendung, wenn mehr als die angegebene Bewerberzahl die Eignungskriterien erfüllt. Die Bewerber mit der jeweils höchsten Punktzahl werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Es sollen jeweils nur drei Referenzen eingereicht werden. Je Referenz können bis zu 60 Punkte erreicht werden. Werden weniger als drei Referenzen eingereicht, werden für die fehlenden Referenzen jeweils null Punkte vergeben und diese null Punkte in die Wertung der Referenzen einbezogen. Maximal können 180 Punkte erreicht werden. Es sind Referenzen vorzulegen über die Begleitung vergleichbarer Projekte und Tätigkeiten entsprechend der Angaben dieser EU-Bekanntmachung, vorbehaltlich der datenschutzrechtlichen Zulässigkeit einer Mitteilung einschließlich Angabe der Adresse, Ansprechpartner und Telefonnummer des Ansprechpartners bei dem jeweiligen Auftraggeber der als Referenz genannten Aufträge. Für die Punktvergabe gilt wie folgt: Je 10 Punkte werden vergeben, wenn die Planung und Ausführung der Referenz auf Basis einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) erfolgt ist. Weitere 10 Punkte werden je vergeben, wenn für die Planung und Ausführung der Referenz sämtliche Leistungsphasen ab der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) erbracht worden sind. Bis zu 20 Punkte werden je vergeben, wenn die Referenz Baukosten für die Kostengruppen 300 bis 400 nach DIN 276 von 15,0 Mio. EUR brutto oder mehr aufweist. Bei Baukosten der Kostengruppen 300-400 nach DIN 276 von weniger als 10,0 Mio. EUR brutto erhält der Bewerber 0 Punkte. Bei Baukosten weniger 15,0 Mio. EUR brutto und größer oder gleich 10,0 Mio. EUR brutto wird die Punktzahl durch lineare Interpolation zweistellig nach dem Komma ermittelt. Formel für die Berechnung der Punktzahl für das Kriterium anhand der eingereichten Referenz: $x = x_1 + ((x_2 - x_1) * (y - y_1)) / ((y_2 - y_1))$ x_1 = Minimale Punktzahl für das Kriterium x_2 = Maximale Punktzahl für das Kriterium y_1 = niedrigste bewertbare Baukosten y_2 = höchste bewertbare Baukosten x = erreichte Punktzahl der eingereichten Referenz des Bewerbers y = Baukosten der eingereichten Referenz des Bewerbers Je bis zu 20 Punkte werden vergeben, wenn der Bewerber die Vergleichbarkeit der Referenz wie folgt nachweist: Je 10 Punkte werden vergeben, wenn die Referenz überwiegend eine Nutzung im Bereich REHA, Hotel, Pflegeheim oder Krankenanstalt aufweist. Dies bedeutet, dass die Hauptnutzung des referenzierten Projekts in einem dieser vier Bereiche liegen muss. Je 10 Punkte werden vergeben, wenn die Referenz ein Gebäude aus Holzhybridbauweise angibt. Als Holzhybridbauweise wird verstanden, wenn die Bauweise eine strukturelle oder bautechnische Kombination aus Beton / Mauerwerk und Holzbauelementen aufweist. Hierbei können Holzelementfassaden, Holzhybriddecken- Wände, tragende Ständerbauweise angeführt werden. Der Einsatz einer ausschließlich vorgehängten Holzverkleidung als Fassadenkonstruktion oder Holzfensteranlagen reicht nicht aus. Hinweis der Vergabestelle: Die Bewerber werden gebeten, sich auf die Vorlage vergleichbarer Referenzen zu beschränken. Wenn der Bewerber mehr als 3 Referenzen einreichen sollte, hat er jeweils die 3 Referenzen zu benennen, die für die Auswahlkriterien gewertet werden sollen. Damit soll sichergestellt werden, dass der Bewerber die aus seiner Sicht maßgebliche Entscheidungsgrundlage gegenüber der Vergabestelle bestimmt. Es werden nur Referenzen gewertet, die den entsprechenden Vermerk haben. Sollten mehr als 3 Referenzen entsprechend gekennzeichnet sein, wird der Auftraggeber die 3 zu wertenden Referenzen nach der Reihenfolge der Nummerierung festlegen. Die 3 zur Wertung gekennzeichneten Referenzen mit den niedrigsten Nummern werden gewertet. Die Referenzen sind ausschließlich mit den im Teilnahmeantrag enthaltenen Formblättern nachzuweisen. Die Referenzen können auf weiteren DIN A 4 Blättern (mind. 1 und höchstens 6) näher beschrieben werden. Die eindeutige Zuordnung zusätzlicher Referenzblätter ist unbedingt durch entsprechende Beschriftung zu gewährleisten

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption:

Fraud:

Money laundering or terrorist financing:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Grave professional misconduct:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Business activities are suspended:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Ederhof / Planung u. Errichtung schlüsselfertig + betriebsbereit durch TU auf Grundlage einer FLB

Description: Vorgesehen ist die Errichtung eines siebengeschossigen (vier Obergeschosse, drei Untergeschosse) Neubaus in Hanglage im direkten Kontext der historischen Bestandsbebauung des Ederhofs. Das Bauvolumen lässt sich in zwei grundsätzliche Nutzungsbereiche einteilen: Der fünfgeschossige vertikale Turmbau beinhaltet sämtliche verwaltungstechnische, therapeutische und pädagogische Nutzungen. Diese Ebenen verfügen über einen umlaufenden Austritt. Der zweigeschossige Wohnriegel erstreckt sich horizontal unterhalb des Turmes und dient als Beherbergungsstätte für Patient/innen und begleitende Familienmitglieder für den jeweiligen Aufenthaltszeitraum. Das Gebäude wird freistehend in Holzskelettbauweise geplant. Aus Gründen der Hangsicherung/-abfangung, der Erdbebensicherheit sowie des Brandschutzes werden alle dafür relevanten sowie erdberührenden Bauteile aus Stahlbeton hergestellt. Die Fassade besteht hauptsächlich aus einer hinterlüfteten Holzkonstruktion mit vertikaler Lattung. Die Maßnahme umfasst rund 3.000 m² NUF. Die Stiftung sucht nunmehr einen leistungsstarken und verlässlichen Partner zur Umsetzung der für das ausgeschriebene Bauvorhaben benötigten weiteren Planungs- sowie Bauleistungen. Die bauliche Realisierung des Erweiterungsbaus soll durch einen Totalunternehmer durchgeführt werden. Für die Stiftung ist dabei die Einhaltung ihres

Kostenziels unabdingbar. Für den Fall, dass nach Ende der Verhandlungsphase ein wirtschaftliches Pauschalfestpreisangebot nicht abgegeben werden kann, behält sich die Stiftung vor, die Ausschreibung aufzuheben oder optional zunächst eine sog. Planungsvertiefungsphase durchzuführen, wobei dieser Schritt in der freien Entscheidung der Stiftung liegt. In diesem Fall würde der Bieter mit dem nach Prüfung wirtschaftlichsten finalen Angebot zunächst nur damit beauftragt, eine Überprüfung der bereits vorliegenden Planung vorzunehmen und Möglichkeiten einer Optimierung aufzuzeigen, mit denen das Kostenziel der Stiftung erreicht werden und ein, das Kostenziel einhaltendes, finales Pauschalpreisangebot abgegeben werden kann. Nähere Einzelheiten sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.
Internal identifier: 0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45215100 Construction work for buildings relating to health

Options:

Description of the options: Nähere Angaben sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Osttirol (AT333)

Country: Austria

5.1.3. Estimated duration

Duration: 12 Months

5.1.6. General information

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Für die Bewerbung zur Teilnahme am Wettbewerb wird ein Teilnahmeantrag /Bewerbungsbogen zur Verfügung gestellt. Die Bewerbung hat unter Verwendung dieses Teilnahmeantrages / Bewerbungsbogens zu erfolgen. Formlose Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. In den Bekanntmachungsunterlagen geforderte Nachweise sind mit dem Antrag vorzulegen. • unterschriebene Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB vorliegen (Anlage 1 zum Teilnahmeantrag), • Angaben, ob und auf welche Art der Bieter wirtschaftlich mit Unternehmen verknüpft ist oder ob und auf welche Art er auf den Auftrag bezogen in relevanter Weise mit anderen zusammenarbeitet, • Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 16 der Verordnung (EU) 2025/2033 des Rates vom 23. Oktober 2025 (Anlage 4 zum Teilnahmeantrag) • Eigenerklärung zu § 22 des Gesetzes über die unternehmerischen Sorgfaltspflichten zur Vermeidung von Menschenrechtsverletzungen in Lieferketten (Anlage 5 zum Teilnahmeantrag) Bewerbungsgemeinschaften müssen die geforderten Nachweise, Erklärungen und sonstige Angaben - mit Ausnahme der geforderten Referenzen - von allen Mitgliedern der

Bewerbergemeinschaft einreichen. Die Eignung kann durch Eintragung in die Liste des Vereins für Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) nachgewiesen werden. Nicht präqualifizierte Bewerber müssen die nachstehend genannten Unterlagen mit ihrer Bewerbung einreichen: • Gewerbeanmeldung, • Handelsregisterauszug, • Eintragung in der Handwerksrolle oder bei der Industrie- und Handelskammer, • Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, nicht älter als 6 Monate, • Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, nicht älter als 6 Monate, • Freistellungsbescheinigung nach § 48 b EStG, • Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen, nicht älter als 6 Monate. Referenzen zum Nachweis der beruflichen und technischen Leistungsfähigkeit sind auch im Falle der Präqualifikation vorzulegen. Hinweis der Vergabestelle: Der Teilnahmewettbewerb dient der abschließenden Eignungsprüfung, d.h. die Eignungsunterlagen sind auch für wesentliche Bau-Partner nebst entsprechenden Verpflichtungserklärungen (Anlage 3 zum Bewerbungsbogen) vorzulegen. Ein Bewerber, der nicht selbst über die zur Ausführung eines Auftrags erforderlichen technischen Mittel verfügt, hat in seinem Teilnahmeantrag von sich aus darzulegen und den Nachweis zu erbringen, welche Unternehmen, die solche technischen Mittel besitzen, er sich bei der Ausführung des Auftrages in der Weise bedienen wird, dass diese Mittel als ihm tatsächlich zu Gebote stehend anzusehen sind. Die Vergabestelle wird bei sog. „eignungsvermittelnden Nachunternehmern“ eine umfassende Eignungsprüfung durchführen. Sämtliche in der EU-Bekanntmachung geforderten Eignungsnachweise sind auch für "eignungsvermittelnde Nachunternehmer" vorzulegen. Auf die Regelung in § 6d EU VOB/A wird hingewiesen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: - Eigenerklärung zum Umsatz des Unternehmers in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit es Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen, - Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungspersonal, - Nachweis einer aktuellen und gültigen Berufshaftpflichtversicherung.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Die technische Leistungsfähigkeit ist durch Referenzen nachzuweisen. Anzugeben ist die jeweilige Referenz mit Darstellung der Projekte, den wesentlichen Projektdaten, der Art der vom Bewerber ausgeführten Leistungen unter Angabe von Auftragswert, Ausführungszeit, Auftraggeber und soweit datenschutzrechtlich zulässig den Kontaktdaten des Auftraggebers. Von Bewerbergemeinschaften sind die Referenzen insgesamt nachzuweisen, d. h. der Referenznachweis ist nicht von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzeln zu führen. Die Referenzen sind ausschließlich mit den im Teilnahmeantrag enthaltenen Formblättern nachzuweisen. Alle Referenzen müssen im Zeitraum von 10 Jahren, gerechnet ab dem Datum der Veröffentlichung dieser EU-Bekanntmachung, begonnen, fertiggestellt und abgenommen worden sein. Hinweis der Vergabestelle: Im Rahmen der Eignungsprüfung besteht keine Beschränkung der Referenzanzahl. Auf Ziff. II.2.9) wird hingewiesen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Justification for not indicating the weighting of the award criteria: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen aufgeführt

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/e8d0a554-db14-4f3d-995a-5dcdd8ecdaf3

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 16/06/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/e8d0a554-db14-4f3d-995a-5dcdd8ecdaf3

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 09/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Voraussetzung für die Erbringung von Planungsleistungen ist die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ oder „Ingenieur“. Auswärtige Bewerber mit der Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erfüllen die fachliche Voraussetzung für ihre Bewerbung, wenn ihre Berechtigung zur Führung der oben genannten Berufsbezeichnung nach der Richtlinie 2005/36 /EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Anerkennung von Berufsqualifikationen gewährleistet ist. Juristische Personen erfüllen diese Voraussetzungen,

sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungs- bzw. Ingenieurleistungen gerichtet ist und sie einen verantwortlichen Berufsangehörigen im vorstehenden Sinne benennen. Weitere Ausführungsbedingungen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Bundes

Information about review deadlines: Die Vergabestelle weist nachfolgend auf die zulässigen Rechtsbehelfe und durch einen Bieter einzuhalten-den Fristen hin. Statthafte Rechtsbehelfe sind gem. §§ 160 ff. GWB die Rüge sowie der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der zuständigen Vergabekammer. Eine Rüge ist an die in Ziffer I. 1) genannte Vergabestelle zu richten. Die zuständige Stelle für ein Nachprüfungsverfahren ist in Ziffer VI.4.1) genannt. Der Nachprüfungsantrag ist 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 GWB 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 Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Rudolf-Pichlmayr-Stiftung

Organisation receiving requests to participate: Rudolf-Pichlmayr-Stiftung

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Rudolf-Pichlmayr-Stiftung

Registration number: 10368

Postal address: Georgsplatz 9

Town: Hannover

Postcode: 30159

Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)

Country: Germany

Email: info@wb-ederhof.de

Telephone: +49 561707750

Internet address: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Buyer profile: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Bundes

Registration number: 3a89daf6-fd1d-427e-885a-736d2854f9c9

Postal address: Villemombler Straße 76

Town: Bonn

Postcode: 53123

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telephone: +49 22894990

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

9e3985c3-a3f5-473a-9eb7-4143d5a7e40c-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

terminliche Gründe

Notice information

Notice identifier/version: cb718fa9-1335-49c0-a71f-9a85fd80df61 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/06/2026 09:59:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 378604-2026
OJ S issue number: 105/2026
Publication date: 03/06/2026