

553775-2026 - Competition

Germany – Construction work for kindergarten buildings – Schlüsselfertige Erstellung Gesamtgebäude Neubau Kindergarten Villa Kunterbunt Gemeinde Durmersheim
OJ S 152/2026 10/08/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeinde Durmersheim

Email: vergabe@iuscomm.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Schlüsselfertige Erstellung Gesamtgebäude Neubau Kindergarten Villa Kunterbunt Gemeinde Durmersheim

Description: Schlüsselfertige Erstellung des Gesamtgebäudes für den Neubau des Kindergartens Villa Kunterbunt in der Gemeinde Durmersheim

Procedure identifier: 3e1843ba-9635-4287-8c1d-a7f40e8232d1

Internal identifier: GÜ-Ausschreibung H-2026-10

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): 45214100 Construction work for kindergarten buildings

Additional classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45210000 Building construction work, 45220000 Engineering works and construction works, 45422100 Woodwork, 71200000 Architectural and related services, 71320000 Engineering design services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Rastatt (DE124)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 5 641 520,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Die Verhandlungsgespräche mit den zum Verhandlungsverfahren zugelassenen Bewerbern finden voraussichtlich am 22.10.2026 und 23.10.2026 statt. Bei zusätzlichem Bedarf werden die Termine nach Abstimmung mitgeteilt. Die Termine sind von den Bewerbern in ihren Terminkalendern zu blockieren und ganztägig freizuhalten! Soweit ein Bewerber zu einem Verhandlungstermin eingeladen wird, zu diesem aber nicht erscheint und

das Nichterscheinen zu vertreten hat, wird der Bewerber vom Ausschreibungsverfahren ausgeschlossen. Die Vergabestelle behält sich eine Änderung der Termine ausdrücklich vor! Der Auftraggeber behält sich gleichwohl vor, den Zuschlag bereits auf Grundlage der verbindlichen Erstangebote zu erteilen, ohne in Verhandlungen einzutreten (§ 3b EU Abs. 3 Nr. 7 VOB/A). Wird der Zuschlag bereits auf das verbindliche Erstangebot erteilt, welches anhand der veröffentlichten Wertungskriterien die höchste Punktzahl erreicht, entfallen die Verhandlungstermine. Mitbewerber werden zuvor gemäß § 134 GWB hierüber informiert. Die Bieter haben ein Konzept für das Baustellenmanagement und die Baustellenlogistik für die Umsetzung des Bauvorhabens ausgehend von der Grundlagenermittlung nach LPh 1 und den Raumvorgaben mit Abgabe des verbindlichen Erstangebotes einzureichen. Dieses wird nicht bewertet, ist aber Gegenstand der Verhandlungsgespräche. Denn die Ausgestaltung der auftragsbezogenen Baustellenorganisation kann nicht ohne das Know-how und die Erfahrung der Bieter bei entsprechenden Großprojekten wie vorliegend vorgeplant und umgesetzt werden. Insofern ist die Mitwirkung der Bieter gemäß § 3a EU Abs. 2 Nr. 1 a) und c) VOB/A wesentlich und erforderlich, um die Umsetzung der Baustellenlogistik und des Baustellenmanagements zur Vermeidung von Störungen des Baus zu vermeiden. Gerät der Auftragnehmer mit der Erfüllung seiner Leistungen in Verzug, so ist er verpflichtet, für jeden Werktag des Verzuges 0,1 Prozent, höchstens jedoch fünf Prozent der anteiligen Nettoauftragssumme für den bis zu den betroffenen Zwischenterminen geschuldeten Bautenstand zu zahlen. Die Bieter haben zudem weitere Konzepte auszuarbeiten und mit Abgabe des verbindlichen Erstangebotes einzureichen, die gewertet werden anhand der veröffentlichten Wertungskriterien.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a -

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:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Schlüsselfertige Erstellung Gesamtgebäude Neubau Kindergarten Villa Kunterbunt
Gemeinde Durmersheim

Description: Die Gemeinde Durmersheim beabsichtigt einen Kindergarten für insgesamt 7 Gruppen als Neubau zu errichten. Dies auf einer Grundfläche für das Gebäude mit ca. 1.025 m² sowie einem Außenbereich (Spielbereich) mit einer Fläche von ca. 1.775 m² auf dem Grundstück der Flst.-Nr. 3360. Ausschreibungsgegenstand ist die schlüsselfertige Errichtung und mangelfreie Übergabe des Gesamtgebäudes einschließlich der mit der Auftraggeberin abzustimmenden Außenanlagen, Verkehrsflächen und Parkplätzen. Erforderliche Planungsleistungen der Objektplanung sowie weiterer Fachplanungen (insbesondere die technische Ausrüstung) sind vom Auftragnehmer in vorheriger Abstimmung mit der Gemeinde zu erbringen. Die Grundlagenermittlung der Objektplanung der Leistungsphase 1 liegt der Gemeinde vor und ist Bestandteil der Vergabeunterlagen. Zur Grundlagenermittlung gehören die Raumvorgaben des KVJS sowie ein bereits erstelltes Raumkonzept. Diese sind bei der Auftragsausführung vom jeweiligen Auftragnehmer zwingend zu beachten und deren Wert- und Raumangaben einzuhalten. Das Gebäude soll in Holzbauweise im Modulbau errichtet werden. In energetischer Hinsicht sind die Vorgaben des GEG zu berücksichtigen. Als Wärmeerzeugungsquelle ist der Einbau und der Betrieb einer Wärmepumpe vorgesehen. Der Einsatz von fossilen Brennstoffen ist ausdrücklich nicht erwünscht, auch nicht zur Spitzenlastabdeckung. Das bisher genutzte Gebäude ist abgebrannt und muss daher vollständig neu geplant und errichtet werden. Die Baufläche liegt im qualifizierten Bebauungsplangebiet „Im Weidenhaag“ (Bebauungsplan Nr. 4). Dieser ist auf der Homepage der Gemeinde unter dem Link www.durmshheim.de/web/gewerbe_rechtskr_BPläne.html einsehbar. Ab Auftragserteilung beginnt der Leistungszeitraum. Die Übergabe der vertraglich vereinbarten Leistung ist 40-60 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung zu gewährleisten. Der GÜ hat einen detaillierten, prüffähigen Projekt- und Bauzeitenplan vorzulegen und bei Bauzeitverzögerung proaktiv mit dem AG abzustimmen. Zwischen der Gemeinde Durmersheim als öffentlicher Auftraggeberin und dem Auftragnehmer, der den Zuschlag erhält, kommt mit Zuschlagserteilung der in der Anlage beigefügte Generalübernehmervertrag zu Stande. Die Bieter haben ein Konzept für das Baustellenmanagement und die Baustellenlogistik für die Umsetzung des Bauvorhabens ausgehend von der Grundlagenermittlung nach LPh 1 und den Raumvorgaben mit Abgabe des verbindlichen Erstangebotes einzureichen. Dieses wird nicht bewertet, ist aber Gegenstand der Verhandlungsgespräche. Denn die Ausgestaltung der auftragsbezogenen Baustellenorganisation kann nicht ohne das Know-how und die Erfahrung der Bieter bei entsprechenden Großprojekten wie vorliegend vorgeplant und umgesetzt werden. Insofern ist die Mitwirkung der Bieter gemäß § 3a EU Abs. 2 Nr. 1 a) und c) VOB/A wesentlich und erforderlich, um die Umsetzung der Baustellenlogistik und des Baustellenmanagements zur Vermeidung von Störungen des Baus zu vermeiden. Die Bieter haben zudem weitere Konzepte auszuarbeiten und mit Abgabe des verbindlichen Erstangebotes einzureichen, die gewertet werden anhand der veröffentlichten Wertungskriterien.

Internal identifier: 0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214100 Construction work for kindergarten buildings
Additional classification (cpv): 45210000 Building construction work, 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45220000 Engineering works and construction works, 45422100 Woodwork, 71200000 Architectural and related services, 71320000 Engineering design services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Rastatt (DE124)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 14 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Darstellung der Referenzen gemäß Formblatt Referenzen zur Bewerbung mit dem ausgeschriebenen Leistungsgegenstand und Auftragsvolumen vergleichbaren Leistungen bzw. durchgeführten Maßnahmen (auch Aufnahme der zurzeit laufenden, aber noch nicht vollständig erfüllten Aufträge) mit sämtlichen im Formblatt Referenzen geforderten Angaben. Die Referenzen dürfen sich nur auf Objekte und Leistungen beziehen: • Schlüsselfertige Gebäudeerrichtung und Planung als Neubau für öffentliche Schulgebäude oder Gebäude für öffentliche Kinderbetreuungseinrichtungen oder gleichartige öffentliche Betreuungs- und Bildungseinrichtungen in Holzmodulbauweise • Nettobaukosten (Gesamtkosten Referenzgebäude) mind. 2,5 Mio. EUR netto für Neubau • Übergabe an die Nutzer ab 01.01.2018 bis heute • Vollständig selbst erbrachtes Leistungsbild nach HOAI bzw. AHO (Grundleistungen aller Leistungsphasen bzw. Projektstufen) Es sind für die schlüsselfertige Erstellung des Gesamtgebäudes für den Neubau des Kindergartens Villa Kunterbunt mindestens 3 Referenzen als Neubau für öffentliche Schulgebäude oder Gebäude für öffentliche Kinderbetreuungseinrichtungen oder gleichartige öffentliche Betreuungs- und Bildungseinrichtungen in Holzmodulbauweise als Mindesteignungsnachweis zu benennen.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: - Benennung der Teile des Auftrages, die unter Umständen als Unteraufträge an Unterauftragnehmer vergeben werden sollen gemäß Formblatt Unterauftragnehmer zur Bewerbung, falls die Beauftragung von Unterauftragnehmern beabsichtigt ist. Wenn der Bewerber beabsichtigt, sich bei der Erfüllung eines Auftrages der Fähigkeiten anderer Unterauftragnehmer zu bedienen (Eignungsleihe), muss er dem Auftraggeber hinsichtlich der Eignung (finanzielle, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und

fachliche Eignung) für den Unterauftragnehmer nachweisen, dass diese in der Person des Unterauftragnehmers gegeben ist. Er hat dann entsprechende Verpflichtungserklärungen dieser Unterauftragnehmer gemäß Formblatt Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer zur Bewerbung vorzulegen. Hinsichtlich der finanziellen Leistungsfähigkeit ist gemäß Vorgabe im Formblatt Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer zur Bewerbung Falle der Eignungsleihe zu bestätigen, dass die Unternehmen gemeinschaftliche für die Vertragsdurchführung haften. - Bei der Bildung von Bewerbungsgemeinschaften: Beschreibung der Aufgabenteilung bzw. Auftragsanteile sowie Vorlage der sämtlicher unter Ziffer 7. geforderter Erklärungen für alle Unternehmen der Bewerbungsgemeinschaft sowie Vorlage einer Eigenerklärung über die Bildung einer Bietergemeinschaft und die gesamtschuldnerische Haftung sowie Benennung eines bevollmächtigten Vertreters gemäß Formblatt Bewerbungsgemeinschaft zur Bewerbung.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung über den Jahresumsatz einschließlich Umsatz im Tätigkeitsbereich des ausgeschriebenen Auftrages sowie Informationen über Bilanzen gemäß Formblatt Umsatz zur Bewerbung. Der Mindestumsatz netto (ohne MwSt.) muss dabei 5 Mio. EUR im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023-2025) betragen haben. Bei Bietergemeinschaften wird der Umsatz aller Mitglieder der Bietergemeinschaft addiert. Bei Unterauftragnehmern erfolgt eine Addition der Umsätze nur nach Vorlage entsprechender Verpflichtungserklärungen der Unterauftragnehmer nach Formblatt Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: - Vorlage eines Auszugs der Eintragung in die jeweiligen Berufslisten der zuständigen Architekten- und Ingenieurkammern. - Bei Bietern, deren Firma im Handelsregister eingetragen ist, die Vorlage eines Handelsregistrauszuges, nicht älter als 12 Monate ab EU-Bekanntmachung dieser Ausschreibung.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: - Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit gemäß Formblatt Zuverlässigkeit zur Bewerbung. - Eigenerklärung darüber, dass die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) nicht vorliegen gemäß Formblatt MiLOG zur Bewerbung. - Darüber hinaus hat der Bewerber die Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt zur Tariftreue und Mindestentlohnung für Bau- und Dienstleistungen nach den Vorgaben des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz – LTMG) gemäß Formblatt LTMG der Bewerbung abzugeben. - Angabe des vorgesehenen Projektleiters gemäß Formblatt Projektleiter zur Bewerbung - Bestätigung gemäß Formblatt Schwarzarbeit - Eigenerklärung gemäß Formblatt Sanktionsverordnung zum Vergabeverfahren

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: - Eigenerklärung über das Bestehen oder Vorlage einer Bankerklärung über den Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung einschließlich Vermögensschadenversicherung mit einer Mindestdeckungssumme in Höhe von 3.000.000,00 Euro je Einzelfall für Personen- und Sachschäden und für Vermögensschäden in Höhe von 2.000.000,00 Euro je Einzelfall im Falle der Zuschlagserteilung gemäß Formblatt Versicherung

der Bewerbung. Bei Bewerbergemeinschaften ist es ausreichend, dass einer der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft über eine Versicherung in entsprechender Höhe verfügt bzw. diese im Falle der Zuschlagserteilung stellt.

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

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

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Vorort-Präsenz über die gesamte Laufzeit des Vertrages + Reaktionszeit und Entfernung auf der Baustelle

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Konzept zur Herangehensweise an die gestellte Aufgabe zur Umsetzung der schlüsselfertigen Erstellung des Gesamtgebäudes für den Neubau des Kindergartens Villa Kunterbunt in der Gemeinde Durmersheim

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Price

Name: Preiskriterium

Description: Angebotspreis Planungs- und Bauleistung

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 80

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/3e1843ba-9635-4287-8c1d-a7f40e8232d1

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 06/11/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/3e1843ba-9635-4287-8c1d-a7f40e8232d1

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

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 08/10/2026 11:00:00 (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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

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 Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Information about review deadlines: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2)

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung

benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen

erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein

Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der

Vergabekammer einzureichen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: iuscomm

Rechtsanwälte - Schenek und Zimmermann Partnerschaftsgesellschaft mbB

Organisation receiving requests to participate: Gemeinde Durmersheim

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeinde Durmersheim

Registration number: 8477

Postal address: Rathausplatz 1

Town: Durmersheim

Postcode: 76448

Country subdivision (NUTS): Rastatt (DE124)

Country: Germany

Email: vergabe@iuscomm.de

Telephone: +49 7245920300

Internet address: <https://www.durmshheim.de>

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

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe
Registration number: 80f02f88-990f-466d-aba6-d428fab9ca01
Postal address: Kapellenstraße 17
Town: Karlsruhe
Postcode: 76131
Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +49 7219268730

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: iuscomm Rechtsanwälte - Schenek und Zimmermann
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Registration number: c610dc37-b139-4246-9e4e-26c74b00b91d
Postal address: Panoramastraße 29
Town: Stuttgart
Postcode: 70174
Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Country: Germany
Email: vergabe@iuscomm.de
Telephone: +49 71125359390
Internet address: <https://www.iuscomm.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0004

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

Notice information

Notice identifier/version: 3e1843ba-9635-4287-8c1d-a7f40e8232d1 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 07/08/2026 11:36:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 553775-2026
OJ S issue number: 152/2026
Publication date: 10/08/2026