

625424-2026 - Competition

Germany – Construction work – Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen sowie Instandhaltungsleistungen) Neubau einer Instandsetzungshalle

OJ S 175/2026 10/09/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Email: poststelle.hbahd@vbv.bwl.de

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen sowie

Instandhaltungsleistungen) Neubau einer Instandsetzungshalle

Description: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen sowie Instandhaltungsleistungen), Neubau einer Instandsetzungshalle in der General Dr. Speidel-Kaserne in Bruchsal

Procedure identifier: aaecfe15-1945-4505-a2f2-88e92685d817

Internal identifier: 26-10182

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): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Eichelberg 1

Town: Bruchsal

Postcode: 76646

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 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 Nachunternehmen 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.

Legal basis:

Directive 2009/81/EC

vob-a-vs -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen sowie Instandhaltungsleistungen) Neubau einer Instandsetzungshalle

Description: Das Staatliche Hochbauamt Heidelberg plant den Neubau einer Instandsetzungshalle für die Heeresinstandsetzungslogistik GmbH (HIL GmbH). Die Planungs- und Bauleistungen (LPH 3 - 8) werden als Totalunternehmerleistung (TU) ausgeschrieben und vergeben. Die Grundlage bildet eine funktionale Leistungsbeschreibung (fLB) mit Raumbüchern. Das Raumprogramm umfasst einen Hallenbereich (lichte Höhe 9,50 m) für militärische Fahrzeuge mit Bremsenprüfstand und Krananlage (Traglast 25t) mit angegliederten Lager-, Werkstätten- und Bürobereichen sowie einem Außenbereich. Der Außenbereich umfasst eine zusätzlichen KFZ-Halle, ein Schutzdach, ein Gefahrstoffcontainer, Lager- und Freiflächen. Die reine Nutzfläche incl. Einbauten im Außenbereich beträgt insgesamt ca. 1.860 m². Das Bauvorhaben liegt innerhalb einer militärischen Liegenschaft und besteht aus einem Hallenbereich mit einem 1- bis 2-geschossigen angegliederten Lager- und Bürobereich ohne Unterkellerung sowie den Außenanlagen und infrastruktureller Erschließung des Gebäudes. Die Ver- und Entsorgung des Gebäudes und Anlagen sind in die vorhandene Struktur der Liegenschaft einzubinden. Das Baufeld für Gebäude und Außenanlagen beträgt insgesamt ca. 4.690 m². Die Planungsleistungen beinhalten Leistungen im Bereich Architektur, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung, Ingenieurbau, Verkehrs- und Freianlagenplanung und weitere notwendige Fachplanungsleistungen (Brandschutz, Bauphysik etc.). In diesem Projekt erfolgt für das Gebäude eine Anwendung im Grundsatz des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen des Bundes (BNB). Es ist, gemäß der Vorbildfunktion des Bundes (Bundesausschuss), kein Ziel-Niveau bzw. mind. Gesamterfüllungsgrad zu erreichen. Ergänzend ist die Vergabe von 'Instandhaltungsleistungen' Gegenstand des Verfahrens. 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. Voraussichtliche Terminalschiene: I. Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb: 09/2026 - 06/2027 (ca. 9 Monate) 1. Stufe: Teilnahmewettbewerb: ca. 2 Monate 2. Stufe:

Verhandlungsverfahren: ca. 7 Monate (Unterteilung: Bearbeitungsfrist "Indikatives Erstangebot" ca. 40 Kalendertage, Verhandlungsrunde(-n), Abgabe "finales Angebot", Bindefrist auf "finales Angebot" beträgt 60 Kalendertage) II. LPH 3 und 5 Entwurfs- und Ausführungsplanung 06/2027 - 04/2028 (ca. 10 Monate) III. LPH 8 Bauausführung 04/2028 bis 10/2029 (ca. 18 Monate zzgl. Inbetriebnahme)
Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Options:

Description of the options: Der Auftraggeber beabsichtigt im Rahmen der vorbenannten Gesamtmaßnahme auf Grundlage des § 3a Abs. 2 Nr. 5 VS VOB/A den Bau eines weiteren Gebäudes (Instandsetzungshalle) mit vergleichbarem Grundentwurf und Umfang in der Nibelungen-Kaserne Walldürn zu vergeben. Danach soll der zukünftige Auftragnehmer des gegenständlichen Vergabeverfahrens im Nachgang auch mit der Ausführungsplanung und Bauausführung weiterer Gebäude auf Grundlage des im gegenständlichen Vergabeverfahrens ausgeschrieben Grundentwurfs beauftragt werden. Die Änderungen am hier ausgeschrieben Grundentwurf beschränken sich auf einzelne Raumbereiche und die grundstücks- bzw. baugrundspezifischen Besonderheiten des neuen Erfüllungsorts auf der Liegenschaft und können im zukünftig abgefragten Angebot des Auftragnehmers technisch und preislich Berücksichtigung finden. Diese Wiederholungsaufträge sollen mit dem zukünftigen Auftragnehmer dieser Ausschreibung ausgeführt werden. Für eine Wiederholung beabsichtigt der Auftraggeber, den Auftragnehmer des gegenständlichen Vergabeverfahrens im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens ohne Teilnahmewettbewerb jeweils zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes aufzufordern. Grundlage des jeweiligen Angebotes sind an die angepassten Vergabeunterlagen (Leistungsbeschreibung und Planungsunterlagen). Diese Option des Auftraggebers ist dabei zeitlich auf fünf Jahre nach Abschluss des gegenständlichen EU-Vergabeverfahrens begrenzt. Mit der Angebotsabgabe erklärt der Bieter gleichzeitig seine ausdrückliche und verbindliche Bereitschaft nach Ausübung des Optionsrechts durch den Auftraggeber weitere Angebote innerhalb des genannten Zeitraums abzugeben. Ein Anspruch des Bieters auf Beauftragung der Wiederholungsaufträge besteht jedoch nicht.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Eichelberg 1

Town: Bruchsal

Postcode: 76646

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Country: Germany

5.1.2. Place of performance

Postal address: Eichelberg 1

Town: Bruchsal

Postcode: 76646

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 15/06/2027

Duration end date: 14/12/2029

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

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: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

Additional information: 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 eingereichter Teilnahmeanträge zzgl. Nachweise erfolgt den in Anlage 1a "Eignungskriterien" aufgeführten Anforderungskriterien. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

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: Aktuelle Referenzliste über mindestens drei Einzelleistungen der letzten sieben Kalenderjahre, die mit der zu vergebenden Leistung im Bauvolumen 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 den Anlagen "Anlage 1a - Eignungskriterien" und "Anlage 1c - Bieterangaben_Referenzlisten" sowie die Eigenerklärung RUS

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 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 den Anlagen "Anlage 1a - Eignungskriterien" und "Anlage 1c - Bieterangaben_Referenzlisten" sowie die Eigenerklärung RUS

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, 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 den Anlagen "Anlage 1a - Eignungskriterien" und "Anlage 1c - Bieterangaben_Referenzlisten" sowie die Eigenerklärung RUS

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

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung über den Umsatz der letzten drei Jahre.

Zusätzlich alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus den Anlagen "Anlage 1a - Eignungskriterien" und "Anlage 1c - Bieterangaben_Referenzlisten" sowie die Eigenerklärung RUS

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: 2

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Architektur und Städtebau

Description: gemäß Pkt. 2.2 Anlage 1b "Zuschlagskriterien"

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

Award criterion number: 17

Criterion:

Type: Quality

Name: Funktionalität

Description: gemäß Pkt. 2.3 Anlage 1b "Zuschlagskriterien"

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Baukonstruktive und technische Qualität

Description: gemäß Pkt. 2.4 Anlage 1b "Zuschlagskriterien"

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Objektorganisation

Description: gemäß Pkt. 2.5 Anlage 1b "Zuschlagskriterien"

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

Award criterion number: 8

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: gemäß Pkt. 2.1 Anlage 1b "Zuschlagskriterien"

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

Award criterion number: 50

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://vergabe.landbw.de/NetServer/PublicationControllerServlet?function=Detail&TWOID=54321-Tender-1a00f396496-20d9604b4e20dba>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of submission:**

Obligatory indication of subcontracting: No subcontracting indication

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://vergabe.landbw.de/>

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

Description of the financial guarantee: Vertragserfüllung 5% der Brutto-Auftragssumme

Mängelansprüche 3% der Brutto-Abrechnungssumme nach Abnahme

Deadline for receipt of requests to participate: 12/10/2026 23:59:00 (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, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Im Rahmen der Eignungsprüfung können fehlende Nachweise in einer Frist von max. 6 Kalendertagen über die eVergabepattform nachgefordert werden. Bitte beachten Sie, dass eine nicht erfolgte oder nicht fristgerecht erfolgte Vorlage nachgeforderter Unterlagen zum Ausschluss führt.

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: Der Auftragnehmer 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.

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: --

Subcontracting:

No subcontracting obligation applies.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Information about review deadlines: 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Organisation providing more information on the review procedures: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Organisation receiving requests to participate: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Registration number: 08-A7182-41

Postal address: Europaplatz 9

Town: Heidelberg

Postcode: 69115

Country subdivision (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

Country: Germany

Contact point: Vergabestelle

Email: poststelle.hbahd@vbv.bwl.de

Telephone: +49 6221 5303 0

Internet address: <https://www.bundesbau-bw.de>

Buyer profile: <https://vergabe.landbw.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Registration number: ----

Postal address: Villemomblerstraße 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-7005

Official name: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Registration number: ---

Postal address: Europaplatz 9

Town: Heidelberg

Postcode: 69115

Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Country: Germany

Email: poststelle.hbahd@vbv.bwl.de

Telephone: +49 6221 5303 0

Internet address: <https://www.bundesbau-bw.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-7006

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: f92fe903-119e-4ff4-ab04-8558a9b707f0 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 18

Notice dispatch date: 08/09/2026 16:43:24 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 625424-2026

OJ S issue number: 175/2026

Publication date: 10/09/2026