

629031-2026 - Competition

Germany – Construction work – Eigenbaumaßnahme Baufeld B1 und B7, Erweiterung um Baufeld B6, Hammonds Barracks Totalunternehmerleistungen Wohnungsbau

OJ S 176/2026 11/09/2026

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: Eigenbaumaßnahme Baufeld B1 und B7, Erweiterung um Baufeld B6, Hammonds Barracks Totalunternehmerleistungen Wohnungsbau

Description: Totalunternehmerleistungen Wohnungsbau

Procedure identifier: 2348b19d-cca9-4a18-83a3-874b5cc5a113

Internal identifier: 26-10164

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: Badener Platz

Town: Mannheim-Seckenheim

Postcode: 68239

Country subdivision (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

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 Nachunternehmen 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 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Totalunternehmerleistungen Wohnungsbau

Description: In Mannheim-Seckenheim ist auf dem Gelände der ehemaligen Hammond Barracks (HAMB) auf Baufeld 6 der Neubau eines Mehrfamilienhauses geplant. Die Planungs- und Bauleistungen werden als Totalunternehmerleistung (TU) ausgeschrieben und vergeben. Die Grundlage bildet eine funktionale Leistungsbeschreibung (FLB). Die BGF beträgt ca 3.000 m². Die Planungsleistungen beinhalten Leistungen im Bereich Architektur, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung, Verkehrs- und Freianlagenplanung und weitere notwendige Fachplanungsleistungen (Brandschutz, Bauphysik, etc.). Bieterfragen können im Teilnahmewettbewerb bis 12 Kalendertage vor Ablauf der Bewerbungsfrist und im Verhandlungsverfahren bis 12 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist (Submission) eingereicht werden. Ergänzend ist die Vergabe von 'Instandhaltungsleistungen' Gegenstand des Verfahrens.

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

5.1.2. Place of performance

Postal address: Badener Platz

Town: Mannheim-Seckenheim

Postcode: 68239

Country subdivision (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

Country: Germany

5.1.2. Place of performance

Postal address: Badener Platz

Town: Mannheim

Postcode: 68239

Country subdivision (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/06/2027

Duration end date: 05/08/2029

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.

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

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

Additional information: Dem Verhandlungsverfahren vorgelagert findet ein

Teilnahmewettbewerb statt. Es können im nachfolgenden Verhandlungsverfahren nur Bieter berücksichtigt werden, die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs einen entsprechenden Teilnahmeantrag zzgl. der geforderten Eignungsnachweise fristgerecht eingereicht haben.

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 fünf Kalenderjahre, die mit der zu vergebenden Leistung 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 sind alle geforderten Erklärungen und Nachweise gemäß Anlage 16 "Beiblatt 2 Eignungskriterien Wohnungsbau_HAM" sowie die Eigenerklärung RUS zu beachten.

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 sind alle geforderten Erklärungen und Nachweise gemäß Anlage 16 "Beiblatt 2 Eignungskriterien Wohnungsbau_HAM" sowie die Eigenerklärung RUS zu beachten.

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, Handelsregisterauszug und Eintragung in der Handwerksrolle (Handwerkskarte) bzw. bei der Industrie- und Handelskammer. Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen. Zusätzlich sind alle geforderten Erklärungen und Nachweise gemäß Anlage 16 "Beiblatt 2 Eignungskriterien Wohnungsbau_HAM" sowie die Eigenerklärung RUS zu beachten.

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 sind alle geforderten Erklärungen und Nachweise gemäß Anlage 16 "Beiblatt 2 Eignungskriterien Wohnungsbau_HAM" sowie die Eigenerklärung RUS zu beachten.

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Geschaffene Wohnfläche/Effizienz

Description: gemäß den Angaben Pkt. 2 in Anlage 16_Beiblatt 3 Zuschlagskriterien

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Gestaltungsqualität

Description: gemäß den Angaben Pkt. 3 in Anlage 16_Beiblatt 3 Zuschlagskriterien

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Erschließungsqualität

Description: gemäß den Angaben Pkt. 4 in Anlage 16_Beiblatt 3 Zuschlagskriterien

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Grundrissqualität und Funktionalität

Description: gemäß den Angaben Pkt. 5 in Anlage 16_Beiblatt 3 Zuschlagskriterien

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Baukonstruktive und technische Qualität

Description: gemäß den Angaben Pkt. 6 in Anlage 16_Beiblatt 3 Zuschlagskriterien

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Ökologie und Nachhaltigkeit

Description: gemäß den Angaben Pkt. 7 in Anlage 16_Beiblatt 3 Zuschlagskriterien

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Objektorganisation

Description: gemäß den Angaben Pkt. 8 in Anlage 16_Beiblatt 3 Zuschlagskriterien

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: gemäß den Angaben Pkt. 1 in Anlage 16_Beiblatt 3 Zuschlagskriterien

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

Award criterion number: 45

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-19fa799d486-367299ca63071c70>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 19/11/2026

Terms of submission:

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

Deadline for receipt of requests to participate: 15/10/2026 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: siehe Vergabeunterlagen

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 Auftraggeber schreibt vor, dass folgende kritische Aufgaben direkt vom Bieter selbst oder - wenn der Bieter einer Bietergemeinschaft angehört - von einem Mitglied der Bietergemeinschaft ausgeführt wird: Gesamtprojektleitung, Dokumentation Begründung: Durch Zusammenführung der Verantwortung für das Angebot mit der verantwortlichen Leitung und Überwachung der Ausführung erwartet der AG Vorteile für die Qualitätssicherung im Projektablauf. 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: 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 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: www.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): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)
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: 7dc6d7e3-08cf-4ef8-ae91-07f420b472e4 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 09/09/2026 15:14:36 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 629031-2026

OJ S issue number: 176/2026

Publication date: 11/09/2026