

162756-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de construction – Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

OJ S 47/2026 09/03/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Adresse électronique: poststelle.hbahd@vbv.bwl.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité publique centrale

Activité du pouvoir adjudicateur: Affaires économiques

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

Description: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

Identifiant de la procédure: de367616-0347-4a45-bbcd-e101294b0520

Identifiant interne: 26-10056

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

Nomenclature complémentaire (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Seckenheimer Landstraße 12

Ville: Mannheim

Code postal: 68163

Subdivision pays (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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. Sonstige zusätzliche Informationen siehe Begleitunterlagen zum Teilnahmewettbewerb.

Base juridique:

Directive 2009/81/CE

vob-a-vs -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

Description: Das Staatliche Hochbauamt Heidelberg plant den Neubau eines Wirtschafts- und Betreuungsgebäudes für das Bildungszentrum der Bundeswehr in Mannheim. Die Planungs- und Bauleistungen (LPH 3 - 8) werden als Totalunternehmerleistung (TU) ausgeschrieben und vergeben. Die Grundlage bildet eine funktionale Leistungsbeschreibung (fLB) mit Raumbüchern auf Basis der entsprechenden Musterplanungen von Wirtschafts- und Betreuungsgebäuden der Bundeswehr. Das Raumprogramm umfasst eine Truppenküche für 900 Verpflegungsteilnehmer (VT900, Vollproduktion) inkl. Speisesaal und eine bewirtschaftete Betreuung Typ 1 (Kleinkantine mit Gast- und Clubräumen) mit zusammen ca. 2.100 m² Nutzfläche. Die zu liefernde und einzubauende küchentechnische Ausstattung ist anhand von Leistungsbeschreibungen und Gerätelisten definiert. Das Bauvorhaben besteht aus einem mindestens zweigeschossigen Wirtschafts- und Betreuungsgebäude inkl. Unterkellerung, mit Ver- und Entsorgungshof einschließlich Außenanlagen und infrastruktureller Erschließung des Gebäudes. Das Baufeld für Gebäude und Außenanlagen beträgt insgesamt ca. 6.300 m². Die Planungsleistungen beinhalten Leistungen im Bereich Architektur, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung inkl. Küchentechnik, Ingenieurbau, Verkehrs- und Freianlagenplanung und weitere notwendige Fachplanungsleistungen (Brandschutz, Bauphysik etc.). Die Maßnahme wird über alle Leistungsphasen mit Building Information Modeling (BIM) geplant und als BIM Wirkprojekt umgesetzt. In diesem Projekt erfolgt für das Gebäude eine sinngemäße Anwendung des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen des Bundes (BNB) und für die Außenanlagen wird die BNB Systemvariante Außenanlagen umgesetzt. Für beide Anwendungsfälle ist, gemäß der Vorbildfunktion des Bundes (Bundesausschuss), das Ziel Silber Niveau mit min. 65% Gesamterfüllungsgrad zu erreichen. Für diese Baumaßnahme ist die Durchführung eines Technischen Monitorings (TMon) gemäß AMEV-Richtlinie "Technisches Monitoring 2025" vorgesehen. Das TMon beinhaltet die planerische und bauliche Umsetzung (LPH 3-8) und Objektbetreuung (2 Jahre in LPH 9). Des Weiteren sind Wartungs-/Instandhaltungsleistungen der LPH 9 Teil des Leistungsumfangs. 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. Geplante Terminschiene: (diese Angaben sind bis dato unverbindlich und orientieren sich am Verlauf des Verfahrens) I. Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb 03/2026 - 11/2026 (ca. 8 Monate) 1. Stufe: Teilnahmewettbewerb: ca. 2 Monate 2. Stufe: Verhandlungsverfahren: ca. 6 Monate (Unterteilung: Bearbeitungsfrist "Indikatives Erstangebot" ca. 50 Kalendertage, Verhandlungsrunden, Bearbeitungsfrist "finales Angebot" ca. 25 Kalendertage, Bindefrist auf "finales Angebot" beträgt 60 Kalendertage") II. LPH 3 bis 5 Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung 01/2027 - 12/2027 (ca. 12 Monate) III. LPH 8 Bauausführung 03/2028 bis 04/2030 (ca. 26 Monate inkl. Inbetriebnahme) Identifiant interne: LOT-0000

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

Nomenclature complémentaire (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Seckenheimer Landstraße 12

Ville: Mannheim

Code postal: 68163

Subdivision pays (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 04/01/2027

Date de fin de durée: 30/04/2030

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 0

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

Informations complémentaires: 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 eingereicherter Teilnahmeanträge zzgl. Nachweise erfolgt gemäss den in Anlage 21 - Eignungskriterien aufgeführten Eignungskriterien. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Aktuelle Referenzliste über mindestens drei Einzelleistungen der letzten sieben 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 alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: 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 Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 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 alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Chiffre d'affaires annuel spécifique

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über den Umsatz der letzten drei Jahre. Zusätzlich alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 1

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Städtebau und Architektur

Description: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 16

Critère:

Type: Qualité

Nom: Funktionalität

Description: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 4

Critère:

Type: Qualité

Nom: Baukonstruktion und technische Qualität

Description: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Nachhaltigkeit

Description: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Objektorganisation

Description: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Prix

Nom: Preis

Description: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 50

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://vergabe.landbw.de/NetServer/PublicationControllerServlet?function=Detail&TWOID=54321-Tender-19c9a02ba0b-7f3c224d69fe373c>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 06/05/2026

Conditions de soumission:

Indication obligatoire de la sous-traitance: Pas d'indication sur la sous-traitance
Soumission par voie électronique: Autorisée
Adresse de soumission: <https://vergabe.landbw.de/>
Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand
Catalogue électronique: Non autorisée
Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée
Description de la garantie financière: Vertragserfüllung 5% der Brutto-Auftragssumme
Mängelansprüche 3% der Gesamt-Abrechnungssumme nach Abnahme
Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 08/04/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:
À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.
Informations complémentaires: Im Rahmen der Eignungsprüfung können fehlende Nachweise in einer Frist von max. 6 Kalendertagen nachgefordert werden.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non
Conditions relatives à l'exécution du contrat: 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: 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.
Facturation électronique: Autorisée
La commande en ligne sera utilisée: oui
Le paiement électronique sera utilisé: oui
Arrangement financier: --

Sous-traitance:

Il n'y a pas d'obligation de sous-traitance.

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt
Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Nom officiel: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Numéro d'enregistrement: 08-A7182-41

Adresse postale: Europaplatz 9

Ville: Heidelberg

Code postal: 69115

Subdivision pays (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

Pays: Allemagne

Point de contact: Vergabestelle

Adresse électronique: poststelle.hbhd@vbv.bwl.de

Téléphone: +49 6221 5303 0

Adresse internet: <https://www.bundesbau-bw.de>

Profil de l'acheteur: <https://vergabe.landbw.de/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-7004

Nom officiel: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Numéro d'enregistrement: ----

Adresse postale: Villemomblerstraße 76

Ville: Bonn

Code postal: 53123

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vk@bundeskartellamt.bund.de

Téléphone: +49 22894990

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-7005

Nom officiel: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Numéro d'enregistrement: ---

Adresse postale: Europaplatz 9

Ville: Heidelberg

Code postal: 69115
Subdivision pays (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: poststelle.hbahd@vbv.bwl.de
Téléphone: +49 6221 5303 0
Adresse internet: <https://www.bundesbau-bw.de>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-7006

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 0bd02b58-4ccc-412e-bc32-face44062f99 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 18

Date d'envoi de l'avis: 06/03/2026 11:48:15 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 162756-2026

Numéro de publication au JO S: 47/2026

Date de publication: 09/03/2026