

295272-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture – Umbau und Erweiterung Mensa Albert-Schweitzer-Schule und Stauffenbergsschule in Heidelberg

OJ S 83/2026 29/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Heidelberg

Adresse électronique: ausschreibung-hochbau@heidelberg.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Umbau und Erweiterung Mensa Albert-Schweitzer-Schule und Stauffenbergsschule in Heidelberg

Description: Planungsleistungen für Gebäude und Freianlagen

Identifiant de la procédure: fb345b5a-b7a3-4a45-b2f7-b405ef837ccd

Identifiant interne: HD_65_2026_001

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: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Schwanenweg 3

Ville: Heidelberg

Code postal: 69123

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

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché, Document unique de marché européen (DUME)

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: Siehe Gesetz und Vergabeunterlagen

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: Umbau und Erweiterung Mensa Albert-Schweitzer-Schule und Stauffenbergsschule in Heidelberg

Description: Planungsleistungen für Gebäude und Freianlagen in Heidelberg

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb - Vergabe Nr. HD_65_2026_001 Umbau und Erweiterung Mensa Albert-Schweitzer-Schule und Stauffenbergsschule Die Albert-Schweitzer-Schule (ASS) und die Stauffenbergsschule (SBS) bilden einen Schulcampus mit gemeinsamem Schulhof, zwei Sporthallen und künftig einer zeitgemäßen Mensalösung. Die Albert-Schweitzer-Schule ist eine zweizügige Stadtteilgrundschule mit ca. 240 Schüler*innen mit einem modular buchbaren kommunalen Betreuungsangebot. Die Stauffenbergsschule ist ein Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt Sprache mit ca. 150 Schüler*innen. Beide Schulen befinden sich auf einem gemeinsamen Flurstück im Heidelberger Stadtteil Pfaffengrund. Beim geplanten Bauvorhaben handelt es sich um eine Umnutzung der ehemaligen freiwilligen Feuerwehr und der Lehrküche der Albert-Schweitzer-Schule zu einer Mensa mit Aufwärmküche. Die Mensa wird dabei mit zwei getrennten Speiseräumen für die Schulen konzipiert, die von einer gemeinsamen Aufwärmküche mit Lager und Personalbereich bedient werden. Die Aufwärmküche soll zu einer Cook & Chill - Küche aufgerüstet werden können. Zusätzlich gibt es einen gemeinsamen Sanitärbereich und ein gemeinsames Foyer als Verteiler und Schleuse mit Handwaschbecken. Die Speiseräume sollen nicht mit reiner Kantinenbestuhlung versehen werden, sondern eine höhere Aufenthaltsqualität als "Schülerrestaurant" (ASS) bzw. als "Familien-Esszimmer" (SBS) bieten. Der Entwurf der Speiseräume (Planungsleistung Innenraum LPH 3) wird als besondere Leistung vergütet. Aufgrund der bestehenden Deckenhöhen wurde festgelegt, dass die Technik sichtbar unter der Decke verlegt wird. Die Lüftung erfolgt durch Textilschläuche. Die nötige Technik ist im Untergeschoss unter dem Küchenbereich geplant. Der ungedämmte Bestandsbau der ehemaligen Fahrzeughalle wird energetisch saniert. Der Umbau mit Erweiterung umfasst ca. 676m² BGF (Regelfall). Grundlage der zu beauftragenden Leistungen ist der Entwurf aus Leistungsphase 3 des Hochbauamtes. Die weiteren Fachplaner sind bereits beauftragt und haben die LPH 3 weitestgehend abgeschlossen. Der Bauantrag wird in den nächsten Wochen gestellt. Entsprechend der formulierten Ziele der Stadt Heidelberg zur nachhaltigen und klimafreundlichen Stadtentwicklung ist die Konstruktion der Anbauten als Holz-/Holzhybridbau geplant. Einbauten wie Türen und Fenster sollen soweit möglich aus den ausgebauten Elementen ausgeführt werden. Zirkuläres Bauen soll Anwendung finden. Ausgeschrieben sind die Grundleistungen für die Gebäudeplanung gemäß HOAI §34 Anlage 10 Nummer 10.1 mit den Leistungsphasen 5-9, Einstufung in Honorarzone III. (Einige Grundleistungen entfallen - dies ist im Preisblatt kenntlich gemacht). LPH 1-4 wurde durch das Hochbauamt selbst bearbeitet. Die DWG-Dateien werden in 2D zur Verfügung gestellt. Der Kostenrahmen für das Projekt beläuft sich auf ca. 2,7 Mio. EUR brutto (KG 300+400). Mit den Planungsleistungen ist spätestens im Oktober 2026 zu beginnen. Das erste Ausschreibungspaket (Abbruch, Rohbau, Holzbau) muss im März 2027 versendet werden. Identifiant interne: LOT-0000

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 05/10/2026

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 relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

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

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#,

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, Document de marché, Document unique de marché européen (DUME)

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Mindestkriterien: Nachweis über mindestens drei Referenzprojekte, die nach Art des Auftrags, Umfang des Projekts und erbrachten Leistungen vergleichbar sein müssen. Mindestanforderungen an alle Referenzprojekte: - Mind.

Grundleistungen LPH 5-7 (Leistungsbild Gebäudeplanung gem. Anlage 10 HOAI 2021) - Mind. Honorarzone III - Die Referenzleistung muss innerhalb der Jahre 2016-2026 abgeschlossen sein/ werden (Abschluss der LPH 7). - Mindestsumme der abgerechneten Baukosten (KG 300+400) je Referenz $\geq$ 750.000 € netto Mind. 1 Referenz mit öffentlichem Auftraggeber, z.B. Kommune, Land, Bund Mind. 2 Referenzen: Sanierung und Umbau Auswahlkriterien: Mit folgenden Kriterien können maximal 8 Punkte je Referenz erreicht werden, also insgesamt maximal 24 Punkte. - Referenz beinhaltet eine Mensa oder eine gewerbliche Küche (3 Punkte) - Referenz beinhaltet einen Sonderbau oder Gebäudeklasse $\geq$ 4 (1 Punkt) - Bei der Referenz wurde vom Bewerber zusätzlich die Leistungsphase 8 erbracht (3 Punkte) - Bei der Referenz wurde vom Bewerber zusätzlich die Freianlageplanung erbracht (1 Punkt) Es wird je Referenz ein Referenzschreiben mit Beurteilung des Auftraggebers gefordert. Dieses enthält mindestens Angaben zu den genannten Mindestkriterien (Art des Projektes, erbrachten Leistungsphasen, Honorarzone, Zeitraum der Leistungserbringung und Baukosten. Für alle Referenzdarstellungen ist der den Vergabeunterlagen beigelegte Eignungs- und Referenzbogen mit den geforderten Angaben vollständig auszufüllen und die benannten Unterlagen beizufügen.

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

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Zur Teilnahme am Verfahren ist die Vorlage eines Nachweises aus folgender Fachdisziplin Voraussetzung zur Teilnahme: • Architekt Der Nachweis ist durch Vorlage der Urkunde der Architektenkammer oder durch Vorlage der Urkunde über den Studienabschluss M.Sc., M. Eng. oder v. Dipl.-Ing. oder eine gleichwertige Bescheinigung einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde des Ursprungs- und Herkunftslandes zu führen.

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: Bewerber müssen in den genannten Fachdisziplinen (Architekten/ Ingenieure) durchgängig in den vergangenen drei Jahren im Mittel jeweils mindestens zwei Mitarbeiter vorweisen können.

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

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Bewerber müssen über eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3.000.000 EUR für Personenschäden und 1.000.000 EUR für sonstige Schäden verfügen. Der Bewerbung ist eine aktuelle

Versicherungsbestätigung mit mindestens den geforderten Deckungssummen oder die Absichtserklärung des Versicherers, dass im Auftragsfall der Versicherungsschutz seines Versicherungsnehmers entsprechend aufgestockt wird, als Nachweis beizufügen.

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: Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 und 124 GWB: Diesbezüglich gibt der Bewerber mit Unterzeichnung des Bewerbungsbogens Eigenerklärungen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen ab.

Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn: Von den Bewerbern ist die Verpflichtungserklärung gemäß dem Formular aus den Vergabeunterlagen einzureichen.

Russland-Sanktionen Eigenerklärung: Von den Bewerbern ist eine Eigenerklärung in Hinblick auf die EU-Verordnung über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, abzugeben (Art. 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022). Dazu ist mit dem Formular aus den Vergabeunterlagen eine entsprechende Eigenerklärung abzugeben.

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

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: Bewerber müssen einen durchschnittlichen Jahresumsatz von mindestens 200.000 Euro über den Zeitraum der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre vorweisen können. Diesbezüglich geben die Bewerber im Bewerbungsbogen Eigenerklärungen ab.

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

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Siehe oben

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

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: Bei juristischen Personen: - Vorlage eines aktuellen Handelsregistrauszugs oder einer gleichwertigen Bescheinigung eines Gerichts- oder einer

Verwaltungsbehörde des Ursprungs- und Herkunftslandes Dies ist auch für jede Form von Kooperation zu berücksichtigen. - Nachweis über die vertretungsberechtigte Person ist vorzulegen, sofern dies nicht aus dem Handelsregister hervorgeht.

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: 3

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

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektanalyse und Herangehensweise an die Aufgabenstellung

Description: siehe Übersicht Zuschlagskriterien

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

Nombre critère d'attribution: 40

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektleitung: Auftritt, Qualifikation, Referenzen und Erfahrung

Description: siehe Übersicht Zuschlagskriterien

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

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Qualité

Nom: Bauleitung: Auftritt, Qualifikation, Referenzen und Erfahrung

Description: siehe Übersicht Zuschlagskriterien

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

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Prix

Nom: Preis

Description: Siehe Übersicht Zuschlagskriterien

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

Nombre critère d'attribution: 20

5.1.11. Documents de marché

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

Adresse des documents de marché: <https://vergabe.vmstart.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dd3c30b76-354ff38487b0faa3](https://vergabe.vmstart.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dd3c30b76-354ff38487b0faa3)

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 11/06/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée

Adresse de soumission: <https://www.auftragsboerse.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

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 29/05/2026 10:00:00

(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, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Entsprechend der gesetzlichen Regelungen

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Description des délais d'introduction des procédures de recours: § 160 Absatz 3 GWB Der Antrag 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.

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

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Stadt Heidelberg

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Nom officiel: Stadt Heidelberg

Numéro d'enregistrement: t:4962215826260

Adresse postale: Postfach 10 55 20

Ville: Heidelberg
Code postal: 69045
Subdivision pays (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)
Pays: Allemagne
Point de contact: Hochbauamt
Adresse électronique: ausschreibung-hochbau@heidelberg.de
Téléphone: +49 62215826260
Adresse internet: <https://www.heidelberg.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 Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numéro d'enregistrement: 08-A9866-40

Adresse postale: Kapellenstraße 17

Ville: Karlsruhe

Code postal: 76131

Subdivision pays (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: Vergabekammer@rpk.bwl.de

Téléphone: +49 721 9268730

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-7005

Nom officiel: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numéro d'enregistrement: 08-A9866-40

Adresse postale: Kapellenstraße 17

Ville: Karlsruhe

Code postal: 76131

Subdivision pays (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: Vergabekammer@rpk.bwl.de

Téléphone: +49 721 9268730

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:

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 4aae614d-8ffa-42ec-910f-6e0e86144467 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

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

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 28/04/2026 14:00:37 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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

Numéro de publication de l'avis: 295272-2026

Numéro de publication au JO S: 83/2026

Date de publication: 29/04/2026