

629031-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de construction – Eigenbaumaßnahme Baufeld B1 und B7, Erweiterung um Baufeld B6, Hammonds Barracks Totalunternehmerleistungen Wohnungsbau

OJ S 176/2026 11/09/2026

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 régionale

Activité du pouvoir adjudicateur: Affaires économiques

2. Procédure

2.1. Procédure

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

Description: Totalunternehmerleistungen Wohnungsbau

Identifiant de la procédure: 2348b19d-cca9-4a18-83a3-874b5cc5a113

Identifiant interne: 26-10164

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: Badener Platz

Ville: Mannheim-Seckenheim

Code postal: 68239

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.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: 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.

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: Badener Platz

Ville: Mannheim-Seckenheim

Code postal: 68239

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

Pays: Allemagne

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Badener Platz

Ville: Mannheim

Code postal: 68239

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

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/06/2027

Date de fin de durée: 05/08/2029

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): non

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

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

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

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

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Geschaffene Wohnfläche/Effizienz

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

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

Nombre critère d'attribution: 5

Critère:

Type: Qualité

Nom: Gestaltungsqualität

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

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

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Erschließungsqualität

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

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

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Grundrissqualität und Funktionalität

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

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

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Nom: Baukonstruktive und technische Qualität

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

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

Nombre critère d'attribution: 5

Critère:

Type: Qualité

Nom: Ökologie und Nachhaltigkeit

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

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

Nombre critère d'attribution: 5

Critère:

Type: Qualité

Nom: Objektorganisation

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

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

Nombre critère d'attribution: 5

Critère:

Type: Prix

Nom: Preis

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

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

Nombre critère d'attribution: 45

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-19fa799d486-367299ca63071c70>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 19/11/2026

Conditions de soumission:

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

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 15/10/2026 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: siehe Vergabeunterlagen

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: 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.

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: non

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 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.hbahd@vbv.bwl.de
Téléphone: +49 6221 5303 0
Adresse internet: <https://www.bundesbau-bw.de>
Profil de l'acheteur: www.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): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

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: 7dc6d7e3-08cf-4ef8-ae91-07f420b472e4 - 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: 09/09/2026 15:14:36 (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: 629031-2026

Numéro de publication au JO S: 176/2026

Date de publication: 11/09/2026