

270301-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Građevinski radovi na zgradama vezanim za zdravstvene i socijalne službe, za krematorije i javne zahode – Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen; Planung vom Auslober bereitgestellt

OJ S 77/2026 21/04/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Radovi

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Stadt Walldorf

E-pošta: vergabe@walldorf.de

Pravni oblik kupca: Lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen; Planung vom Auslober bereitgestellt

Opis: Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen (Generalunternehmerleistung); Planung vom Auslober bereit gestellt

Identifikacijska oznaka postupka: 39ed5cb4-4458-48ad-b0ef-306aa0ef9943

Interna identifikacijska oznaka: 2026_431.1.30/Schi

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45215000 Građevinski radovi na zgradama vezanim za zdravstvene i socijalne službe, za krematorije i javne zahode

2.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Walldorf

Poštanski broj: 69190

Zemlja – podregija (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Zemlja: Njemačka

2.1.3. Vrijednost

Procijenjena vrijednost bez PDV-a: 31 000 000,00 EUR

2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: Die schlüsselfertige Herstellung des o.g. Bauprojektes wird beschränkt nach europaweitem öffentlichen Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Der Auslober wird aus dem Feld der Bewerber über die nachfolgend beschriebenen Eignungskriterien 3 bis maximal 5 Teilnehmer für die beschränkte Ausschreibung/Verhandlungsverfahren auswählen. Die ausgewählten Teilnehmer für die beschränkte Ausschreibung/das Verhandlungsverfahren

erhalten mit der "Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes" ein Leistungsverzeichnis mit funktionaler Leistungsbeschreibung, welches auf Basis einer vollständig erbrachten Ausführungsplanung vom Planungsteam erbracht wurde.

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Obavijest, Dokumentacija o nabavi

Situacije istovrsne stečaja prema nacionalnim zakonima:

Korupcija:

Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji:

Sporazumi s drugim gospodarskim subjektima u cilju narušavanja tržišnog natjecanja:

Kršenje obveza u području prava o okolišu:

Pranje novca ili financiranje terorizma:

Prijevvara:

Dječji rad i drugi oblici trgovanja ljudima:

Nesolventnost:

Kršenje obveza u području radnog prava:

Imovinom subjekta upravlja stečajni upravitelj:

Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata ili prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku:

Sukob interesa koji proizlazi iz sudjelovanja u postupku javne nabave:

Izravno ili neizravno sudjelovanje u pripremi ovog postupka javne nabave:

Teški poslovni prekršaj:

Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije:

Kršenje obveza u području socijalnog prava:

Kršenje obveze plaćanja doprinosa za socijalno osiguranje:

Suspendirane poslovne aktivnosti:

Kršenje obveze plaćanja poreza:

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima:

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen; Planung vom Auslober bereitgestellt

Opis: Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes Der 3,5 geschossige Gesamtbaukörper umfasst 6 Wohngruppen mit jeweils 15 Plätzen, eine Demenzgruppe mit 10 Plätzen, eine Tagespflege mit 15 Plätzen, sowie allgemeine Räume, Nebenräume und Räume für Personal und Verwaltung. Auf dem Gründach befinden sich 18 betreute Wohnungen in 3 Baukörpern, die über überdachte Wege erschlossen werden. Die baulich versetzt angeordneten Wohngruppenabschnitte gliedern sich um 3 nach oben offene Innenhöfe, welche die angrenzenden Geschossflächen belichten. Zwei der Atrien sind nicht unterkellert und haben für die Bepflanzung Bodenanschluss. Der dritte Hof liegt über der Decke der Tiefgarage. Die vertikale Erschließung im Gebäude erfolgt über 3 Treppenhäuser und 3 nutzungsentprechende Aufzüge. Für das Gebäude ist der Energiestandard Effizienzhaus 40 herzustellen. Das Gebäude wird nach den Vorgaben der Nachhaltigkeitszertifizierung QNG erstellt. Das Vorhaben soll bezugsfertig erstellt und übergeben werden (schlüsselfertige Bauweise). Die Leistungen sind über Leistungsbeschreibungen in den übergeordneten

Sammelgewerken planerisch ausgearbeitet und ausführlich beschrieben. Diese sind in grober Übersicht: - Erschließung und Herrichten - Erdarbeiten Gebäude, Hausanschlüsse Kanal- und Leitungsbau, Sondenbau Geothermie, Versickerungsmulden, Rigolen - Rohbau, gesamtes Gebäude mit Dächern, Fenstern, Fassaden - Haustechnik HLS, Elt, Geothermie, PV-Anlagen - Ausbau - Ausstattungen Einbaumöbel - Ausstattungen Pflegebereich - Außenanlagen
Interna identifikacijska oznaka: LOT-0000

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45215000 Građevinski radovi na zgradama vezanim za zdravstvene i socijalne službe, za krematorije i javne zahode

5.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Walldorf

Poštanski broj: 69190

Zemlja – podregija (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Zemlja: Njemačka

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 13/11/2026

Datum završetka trajanja: 10/11/2028

5.1.5. Vrijednost

Procijenjena vrijednost bez PDV-a: 31 000 000,00 EUR

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora:

Obvezno za zahtjev za sudjelovanje

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): ne

Dodatne informacije: Mit dem Teilnahmeantrag ist das Formular

"PFH_Bewerbungsformular_Teilnahmewettbewerb" sowie die im Blatt

"PFH_Information_Bewerbungsformular" genannten Nachweise abzugeben.

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest, Dokumentacija o nabavi

Kriterij: Reference na određene radove

Opis kriterija odabira: Mind. 3 zulässige Referenzprojekte: 1. Neubau Pflegeheim nach LandesheimbauVO schlüsselfertig erstellt (mind. 8 Mio netto KG 3#5, Fertigst. frühestens 2018) 2. Neubau Pflegeheim, Boardinghaus, Hotel, Apartments od. Krankenhaus schlüsselfertig erstellt (mind. 8 Mio netto KG 3#5, Fertigst. frühestens 2018) 3. Neubau Pflegeheim, Boardinghouse, Apartmentgebäude, Krankenhaus oder Wohnanlage schlüsselfertig erstellt (mind. 8 Mio netto KG 3#5, Fertigst. frühestens 2016)

Kriterij: Prosječna godišnja radna snaga

Opis kriterija odabira: Durchschnittlich mind. 35 Mitarbeiter in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025)

Kriterij: Certifikati neovisnih tijela o sustavima ili standardima za upravljanje okolišem

Opis kriterija odabira: Ein Zusatzpunkt, wenn in einem der drei Referenzprojekte ein Nachhaltigkeitssiegel umgesetzt wurde.

Kriterij: Profesionalno osiguranje od rizika odštete

Opis kriterija odabira: Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung über 5 Mio€ für Personenschäden, 5 Mio € für Sachschäden

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Prosječni godišnji promet

Opis kriterija odabira: Betrieblicher Jahresumsatz mind. 8 Mio € in jedem der letzten drei Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025)

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni

Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Bauzeitoptimierung

Opis: Verbindliches Angebot einer Verkürzung der Bauzeit (Planen und Bauen, ab Zuschlag) von 24 Monaten in Wochen. Beschreibung der bauzeitlichen Optimierungsmaßnahmen und Lösungswege betreffend das Gesamtprojekt (freie Darstellung, bis zu 10 Seiten); Vorlage eines Rahmenterminplans, der sämtliche Meilensteine bis zum Abschluss der Inbetriebnahme des Objekts darstellt und die angebotene Verkürzung der Bauzeit vollständig abbildet. Die bauzeitlichen Optimierungsmaßnahmen und Lösungswege müssen detailliert und projektbezogen, widerspruchsfrei und lückenlos sowie uneingeschränkt überzeugend dargestellt sein. Der Rahmenterminplan muss die terminlichen Meilensteine detailliert ausweisen und hinsichtlich seiner Abhängigkeiten und ausgewiesenen Vorgangsdauern uneingeschränkt plausibel und widerspruchsfrei sein. Die angebotene Bauzeitverkürzung muss auf der Grundlage des Rahmenterminplans uneingeschränkt erreichbar sein. Die Optimierungsmaßnahmen und der Rahmenterminplan müssen mit dem Konzept des Bieters zur Baulogistik (Unterkriterium 2.) uneingeschränkt vereinbar sein. Höchstens kann eine Bauzeitverkürzung um 12 Wochen angeboten werden.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 10

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Baulogistik

Opis: Textliche Darstellung des Baulogistikkonzepts; textliche Darstellung zur Minimierung der Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs und der baulichen Umgebung durch störende Emissionen der Baustelle unter Berücksichtigung von Schul- und Ferienzeiten. Freie Darstellung (Umfang insgesamt höchstens 10 Seiten). Die Darstellungen müssen mit der vom Bieter angebotenen Bauzeit und seiner hierzu eingereichten Darstellung (auch Rahmenterminplan, vgl. insgesamt Kriterium A.1) vereinbar sein.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 10

Kriterij:

Vrsta: Troškovi

Naziv: Pauschal-Festpreis

Opis: Pauschalfestpreis

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 75

Kriterij:

Vrsta: Troškovi

Naziv: GU-Zuschlag

Opis: GU-Zuschlag (in %) Höchstens angebotene GU-Zuschlag muss mindestens mit 1% und darf höchstens mit 15% angesetzt werden GU-Zuschlag enthält keine Planungsleistungen

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 5

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Adresa dokumentacije o nabavi: https://vergabe.vmstart.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19d681dbc47-7d49c73c2a596dde

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti postupka:

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 29/06/2026

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Dopušteno

Adresa za podnošenje: <https://www.auftragsboerse.de>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 19/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: Fehlerhafte Dokumente oder Formulare werden nicht nachgefordert.

Siehe gesetzliche Grundlagen und Vergabeunterlagen.

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Dopušteno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. **Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)**

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Informacije o rokovima za preispitivanje: Innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann ein Nachprüfverfahren bei der Vergabekammer beantragt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Stadt Walldorf
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Stadt Walldorf

8. Organizacije

8.1. **ORG-7001**

Službeno ime: Stadt Walldorf
Registracijski broj: 08226095-A8762-86
Poštanska adresa: Nußlocher Straße 45
Grad: Walldorf
Poštanski broj: 69190
Zemlja – podregija (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)
Zemlja: Njemačka
Kontaktna točka: Fachbereich 4
E-pošta: vergabe@walldorf.de
Tel.: +49 6227-350
Internet: <https://www.walldorf.de>
Uloge ove organizacije:
Kupac
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

8.1. **ORG-7004**

Službeno ime: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Registracijski broj: 08-A9866-40
Poštanska adresa: Kapellenstraße 17
Grad: Karlsruhe
Poštanski broj: 76131
Zemlja – podregija (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: vergabekammer@rpk.bwl.de
Internet: <https://rpk.baden-wuerttemberg.de/abt1/referat-15-vergabekammer/>
Uloge ove organizacije:
Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. **ORG-7005**

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83
Grad: Bonn
Poštanski broj: 53119
Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: fd3c283e-c1bb-43a4-838c-ded230ef9e7f - 01
Vrsta obrasca: Nadmetanje
Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Podvrsta obavijesti: 16
Datum slanja obavijesti: 19/04/2026 21:27:16 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme,
srednjoeuropsko ljetno vrijeme
Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački
Broj objave obavijesti: 270301-2026
Broj izdanja SL S-a: 77/2026
Datum objave: 21/04/2026