

295272-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici e servizi affini – Umbau und Erweiterung Mensa Albert-Schweitzer-Schule und Stauffenbergsschule in Heidelberg

OJ S 83/2026 29/04/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Heidelberg

E-mail: ausschreibung-hochbau@heidelberg.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: Planungsleistungen für Gebäude und Freianlagen

Identificativo della procedura: fb345b5a-b7a3-4a45-b2f7-b405ef837ccd

Identificativo interno: HD_65_2026_001

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Schwanenweg 3

Località: Heidelberg

Codice postale: 69123

Suddivisione del paese (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso, Documento di gara, Documento di gara unico europeo (DGUE)

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Siehe Gesetz und Vergabeunterlagen

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

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

Descrizione: 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 Honorarzonen 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. Identificativo interno: LOT-0000

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 05/10/2026

Data di fine durata: 15/09/2028

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#,

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso, Documento di gara, Documento di gara unico europeo (DGUE)

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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 beigefügte Eignungs- und Referenzbogen mit den geforderten Angaben vollständig auszufüllen und die benannten Unterlagen beizufügen.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: 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. odervDipl.-Ing. oder eine gleichwertige Bescheinigung einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde des Ursprungs- und Herkunftslandes zu führen.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Media annuale della forza lavoro

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

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Siehe oben

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektanalyse und Herangehensweise an die Aufgabenstellung

Descrizione: siehe Übersicht Zuschlagskriterien

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektleitung: Auftritt, Qualifikation, Referenzen und Erfahrung

Descrizione: siehe Übersicht Zuschlagskriterien

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Bauleitung: Auftritt, Qualifikation, Referenzen und Erfahrung

Descrizione: siehe Übersicht Zuschlagskriterien

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preis

Descrizione: Siehe Übersicht Zuschlagskriterien

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: https://vergabe.vmstart.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dd3c30b76-354ff38487b0faa3

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 11/06/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: <https://www.auftragsboerse.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 29/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Entsprechend der gesetzlichen Regelungen

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informazioni sui termini per il riesame: § 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Stadt Heidelberg

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Heidelberg

8. Organizzazioni

8.1. ORG-7001

Nome ufficiale: Stadt Heidelberg

Numero di registrazione: t:4962215826260

Indirizzo postale: Postfach 10 55 20

Località: Heidelberg

Codice postale: 69045
Suddivisione del paese (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)
Paese: Germania
Referente: Hochbauamt
E-mail: ausschreibung-hochbau@heidelberg.de
Telefono: +49 62215826260
Indirizzo internet: <https://www.heidelberg.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-7004

Nome ufficiale: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numero di registrazione: 08-A9866-40

Indirizzo postale: Kapellenstraße 17

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76131

Suddivisione del paese (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Paese: Germania

E-mail: Vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefono: +49 721 9268730

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-7005

Nome ufficiale: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numero di registrazione: 08-A9866-40

Indirizzo postale: Kapellenstraße 17

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76131

Suddivisione del paese (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Paese: Germania

E-mail: Vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefono: +49 721 9268730

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-7006

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 4aae614d-8ffa-42ec-910f-6e0e86144467 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 28/04/2026 14:00:37 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 295272-2026

Numero dell'edizione della GU S: 83/2026

Data di pubblicazione: 29/04/2026