

535840-2026 - Gara

Germania – Lavori di costruzione di condotte idriche e fognarie – HLS-Arbeiten - Neubau einer Wohnanlage für Studierende KIT Campus Ost

OJ S 147/2026 03/08/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Studierendenwerk Karlsruhe AöR

E-mail: wohnen@sw-ka.de

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: HLS-Arbeiten - Neubau einer Wohnanlage für Studierende KIT Campus Ost

Descrizione: Der Auftraggeber / AG Studierendenwerk Karlsruhe AöR errichtet auf dem Gelände KIT Ost, ehemalige Mackensen Kaserne, mit der postalischen Anschrift Rintheimer Querallee (Flurstück Nr. 22808/38) eine Wohnanlage für Studierende, bestehend aus einem Neubau und dem Umbau und Sanierung eines denkmalgeschützten Bestandsgebäudes (ehemaliges Stabsgebäude). Das Baugrundstück umfasst insgesamt eine Fläche von rund 11.500 m². Innerhalb des Baugrundstücks befindet sich eine für den Neubau mit 201 Wohnplätzen Fläche (Baufeld) von rund 2.600 m². Im Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude definieren die zwei Gebäude einen Platz, in dem Grünflächen, Sitzplätze und Fahrrad-Stellplätze integriert sind. Die Eingänge zum Neubau befinden sich an den nordöstlichen und nordwestlichen Gebäudeecken; von diesen sind über kleine Foyers zwei Treppenhäuser zu erreichen. Das dritte Treppenhaus befindet sich zentral an der internen Promenade, die die zwei Eingänge verbindet. Im hohen Gebäudeteil an der Ostseite wird ein Aufzug vorgesehen. Im Erdgeschoss sind alle Gemeinschaftsnutzungen untergebracht, außerdem stehen 2 barrierefreie Appartements zur Verfügung. Der große Gemeinschaftsraum, der Musikraum und die Werkstatt liegen an der internen Promenade und haben direkten Zugang zu den zwei privaten Höfen. Der Neubau ist im mittleren Bereich für Technikräume teilunterkellert.

Identificativo della procedura: 18db1f22-d883-4d65-ba55-5542103f708e

Identificativo interno: 260730-085-2-VE703

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: sì

Giustificazione della procedura accelerata: Das ursprüngliche Vergabeverfahren musste aufgehoben werden, da die festgelegten Mindestanforderungen, insbesondere die Eignungskriterien, wider Erwarten nicht erfüllt wurden und kein zuschlagsfähiges Angebot vorlag. Der Beschaffungsbedarf besteht weiterhin und muss aufgrund des nun aufgehobenen Vergabeverfahrens kurzfristig gedeckt werden. Eine erneute Ausschreibung mit der regulären Angebotsfrist von 30 Tagen würde den erforderlichen Leistungsbeginn erheblich verzögern. Nach Abschluss der Prüfung wurde unverzüglich reagiert, das ursprüngliche Verfahren aufgehoben und das Verfahren umgehend erneut eingeleitet. Die Verkürzung der

Angebotsfrist auf 21 Kalendertage gemäß § 10a EU Abs. 3 VOB /A ist daher aufgrund des erheblichen Zeitdrucks erforderlich.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45231300 Lavori di costruzione di condotte idriche e fognarie

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45331000 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione, 45332400 Lavori di installazione di apparecchiature idrosanitarie, 44163111 Tubazioni di scarico

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Rintheimer Querallee 2c

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76131

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

Paese: Germania

Informazioni supplementari: <https://www.kit.edu/downloads/campus-ost.pdf>

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXRAYRFY5TQ# Bitte beachten Sie: 1. Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Unternehmens unvollständige, unklare oder fehlerhafte Regelungen oder werfen sie Fragen auf, die die Erstellung des Angebots oder die Preisermittlung beeinflussen können, so hat das Unternehmen den Auftraggeber unverzüglich, jedoch spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist darauf hinzuweisen bzw. entsprechende Fragen zu stellen. 2. Der Auftraggeber kann von der Beantwortung von Fragen absehen, die nach diesem Zeitpunkt gestellt werden. 3. Fragen und Antworten werden ausschließlich über das Vergabeportal dtvp.de abgewickelt. Mündliche oder telefonische Auskünfte sind unverbindlich. 4. Es liegt im Verantwortungsbereich der Unternehmen, sich eigenständig Kenntnis über evtl. Fragen, Antworten, Ergänzungen oder Korrekturen der Vergabeunterlagen zu verschaffen, die im Vergabeportal dtvp eingestellt werden.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso, Documento di gara

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: (1) Es gelten die Ausschlussgründe gem. §§ 123, 124 Abs. 1 GWB. Gefordert ist eine Erklärung unter Verwendung der Formularsammlung zur Bestätigung des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen. (2) Gefordert ist eine Eigenerklärung unter Verwendung der Formularsammlung, dass die Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Berufsgenossenschaft regelmäßig erfüllt wurden (sofern Beitragspflicht besteht). Sofern das Angebot in die engere Wahl kommt, ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung / ein Nachweis über die Mitgliedschaft in der Berufsgenossenschaft (gültig bzw. nicht älter als 6 Monate seit Veröffentlichung der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt) auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegen. (3) Gefordert ist eine Eigenerklärung unter Verwendung der Formularsammlung, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung, soweit sie der Pflicht der Beitragszahlung unterfallen, ordnungsgemäß erfüllt wurde. Sofern das Angebot in die engere Wahl kommt, ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, sowie eine

Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts bzw. eine Bescheinigung in Steuersachen (gültig bzw. nicht älter als 6 Monate seit Veröffentlichung der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt) auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegen. (4) Es gilt das Verbot der Beteiligung russischer Unternehmen nach Maßgabe des 5. EU-Sanktionspakets in Verbindung mit Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014. Gefordert ist eine Erklärung unter Verwendung der Formularsammlung zur Nichtbeteiligung russischer Unternehmen.

Partecipazione a un'organizzazione criminale:

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:

Frode:

Corruzione:

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:

Insolvenza:

Amministrazione controllata:

Cessazione di attività:

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

Grave illecito professionale:

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto:

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto:

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: HLS-Arbeiten - Neubau einer Wohnanlage für Studierende KIT Campus Ost

Descrizione: Gegenstand dieser Ausschreibung sind alle Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten (HLS) des Neubaus zu den Kostengruppen 410 bis 430. DAS OBJEKT ENTHÄLT FOLGENDE HLS-ARBEITEN: - KG 410 - ABWASSER-, WASSER-,

GASANLAGEN - ca. 3.000 m Trinkwasserleitung in Edelstahl als Verteilungsleitung - ca. 3.300 m Verbundrohr für die Vorwandinstallation - jeweils 203 Stück: WC, Dusche, Waschbecken

inkl. Accessoires - ca. 150 Absperr- / Regulierventile - ca. 500 m schallgedämmte Schmutzwasser-Verteilungsleitung - ca. 1.300 m Schmutzwasser-Sammelanschlussleitung - Kaltwassererzeugung für die Trinkwasserhygiene - KG 420 - WÄRMEVERSORGUNG -

Fernwärme-Übergabestation - Heizungsverteiler mit 4 Heizkreisen - Warmwasserbereitung - ca. 900 m Heizungsleitung - 5.500 m² Fußbodenheizung - KG 430 -

RAUMLUFTTECHNISCHE ANLAGEN - ca. 70 m Lüftungsleitung - 200 Stück Abluftelemente - 6 zentrale Entlüfter auf dem Dach //// Ausführungstermine: - Beginn Bauleistung vor Ort

(Rohmontage Heizungszentrale, Zuleitung Heizung EG, Steigschachtverteilung): 28.09.2026 - Beginn Hauptleistungen Innenausbau BT1 gemäß beiliegendem Lean-Terminplan / Taktplan: 19.10.2026 - Fertigstellung BT1 gemäß beiliegendem Lean-Terminplan / Taktplan: 16.07.2027

- Beginn Innenausbau BT2/3 gemäß beiliegendem Lean-Terminplan / Taktplan: 14.12.2026 -

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45231300 Lavori di costruzione di condotte idriche e fognarie

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45331000 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione, 45332400 Lavori di installazione di apparecchiature idrosanitarie, 44163111 Tubazioni di scarico

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Rintheimer Querallee 2c

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76131

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

Paese: Germania

Informazioni supplementari: <https://www.kit.edu/downloads/campus-ost.pdf>

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 28/09/2026

Data di fine durata: 01/11/2027

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 non necessaria

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): no

Informazioni supplementari: Klarstellung zu obiger Angabe: Diese Auftragsvergabe ist auch für mittelständische Unternehmen geeignet.

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Gefordert ist eine Erklärung unter Verwendung der Formularsammlung betreffend die Eintragung im Handels- oder Berufsregister.

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Gefordert ist eine Erklärung gem. Formularsammlung über den Gesamtumsatz des Unternehmens bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre. Der Bewerber/Bieter muss in den drei letzten abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) einen Umsatz von mindestens 10 Mio. EUR netto (über alle drei Jahre) generiert haben. Der Auftraggeber behält sich vor, die Vorlage einer Bestätigung eines vereidigten Wirtschaftsprüfers/Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse oder entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnungen zu verlangen. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften werden die Umsätze zusammengerechnet. Es handelt sich um eine

Mindestvoraussetzung. Wird diese vom Bewerber/Bieter nicht erfüllt oder nachgewiesen, wird das Angebot ausgeschlossen.

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Gefordert ist eine Erklärung über eine bestehende Haftpflichtversicherung mit den folgenden Mindesthöhen (oder höher): - für Personenschäden: 2,5 Mio. EUR; - für Sachschäden: 2,5 Mio. EUR; Die vorstehend genannten Deckungsbeträge müssen pro Versicherungsjahr mindestens zwei Mal zur Verfügung stehen. Im Falle einer geringeren Deckung der Haftpflichtversicherung ist zunächst eine Eigenerklärung gem. Formularsammlung ausreichend, dass im Auftragsfall die Deckungssumme mindestens entsprechend der o.g. Deckungssummen erhöht werden kann, wobei die Deckungsbeträge pro Versicherungsjahr mindestens zwei Mal zur Verfügung stehen müssen. Falls die bisherige Versicherung eine geringere Deckungssumme aufweist, ist auf Anforderung eine entsprechende Bestätigung der Versicherung vorzulegen, dass eine entsprechende Erhöhung erfolgen kann. Ein Nachweis über eine bestehende Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung mit Angaben der Deckungssummen und des Versicherungszeitraums ist auf Anforderung nachzureichen.

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Gefordert ist eine Erklärung gem. Formularsammlung über mindestens 3 Referenzen der im Wesentlichen in den Jahren 2021 - Juli 2026 erbrachten und abgeschlossenen vergleichbaren Leistungen. Vergleichbar sind HLS-Arbeiten (Abwasser-, Wasser und raumlufttechnische Anlagen sowie Wärmeversorgungsanlagen) in einem ähnlichen oder größeren Umfang gemäß Leistungsbeschreibung. Die Leistungen müssen im technischen oder organisatorischen Bereich einen gleich hohen oder höheren Schwierigkeitsgrad haben. Außerdem muss der Auftrag den Einbau von 50 Bädern und die Fläche der Fußbodenheizung 2.000 m² erfassen. Maßgeblich ist, ob aus der Referenz entnommen werden kann, dass der Bieter in der Lage ist, den Auftrag gemäß der Leistungsbeschreibung ordnungsgemäß zu erfüllen. Je Referenz Ort der Ausführung, Auftraggeber mit Anschrift, Art und Umfang der Bauleistungen, Ausführungsbeginn - und Abschluss sowie Vertragsverhältnis (Hauptauftragnehmer, ARGE-Partner, Nachunternehmer) mitzuteilen. Des Weiteren ist je Referenz der Auftragswert (Euro, netto) der eigenen Leistung mitzuteilen. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften muss die Referenz durch ein Mitglied der Gemeinschaft (d.h. nicht durch jedes einzelne Mitglied) erbracht worden sein. Es handelt sich um eine Mindestvoraussetzung. Wird diese vom Bewerber/Bieter nicht erfüllt oder nachgewiesen, wird das Angebot ausgeschlossen.

Criterio: Strumenti, impianti o attrezzature tecniche

Descrizione del criterio di selezione: Gefordert ist eine Erklärung gem. Formularsammlung, dass der Bieter über ausreichend ausgebildetes Fachpersonal und die erforderliche technische Ausstattung zur ordnungsgemäßen Ausführung der von ihm zu übernehmenden Leistungen verfügt.

5.1.11. Documenti di gara

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

Indirizzo dei documenti di gara: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAYRFY5TQ/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAYRFY5TQ>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAYRFY5TQ>

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 offerte: 21/08/2026 13:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 60 Giorni

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

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

Informazioni supplementari: Klarstellung zu obiger Angabe: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt nach Maßgabe des § 16a EU VOB/A und Artikel 56 Abs. 3 RL 2014/24/EU.

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Luogo: Trifft nicht zu. Elektronische Submission nach Vier-Augen-Login.

Informazioni supplementari: Trifft nicht zu. Elektronische Submission nach Vier-Augen-Login.

Condizioni contrattuali:

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

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Mit dem Angebot ist die Eigenerklärung zur Tariftreue und Mindestentlohnung für Bau- und Dienstleistungen nach den Vorgaben des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz - LTMG) gem. Formularsammlung vorzulegen.

Weitere: Anforderungen und Qualifikationsnachweise an das für die Ausführung des Auftrags vorgesehene Personal (Projektleitung, Bauleitung/Kolonnenführung, Kolonnen) gem. Kap. V Bewerbungsbedingungen.

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

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

Informazioni sui termini per il riesame: Wenn der Zuschlag bereits wirksam erteilt worden ist, kann dieser nicht mehr vor der Vergabekammer angegriffen werden (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder per E-Mail bzw. 15 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post (§ 134 Abs. 2 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis bzw. - soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind - bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nrn. 1 bis 3 GWB). Ein

Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB). Des Weiteren wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : JOHNNY construction GmbH

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: JOHNNY construction GmbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Studierendenwerk Karlsruhe AöR

Numero di registrazione: DE154654473

Indirizzo postale: Adenauerring 7

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76131

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

Paese: Germania

Referente: Abteilung Wohnen

E-mail: wohnen@sw-ka.de

Telefono: +49 7216909-0

Fax: +49 7216909-292

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: JOHNNY construction GmbH

Numero di registrazione: DE344223517

Indirizzo postale: Hertzstr. 16a

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76187

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

Paese: Germania

Referente: Baumanagement

E-mail: kit@johnny-architecture.de

Telefono: +49 721909871-0

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Vergabekammer Baden-Württemberg

Numero di registrazione: DE811469974

Indirizzo postale: Durlacher Allee 100

Località: Karlsruhe

Codice postale: 76137

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

Paese: Germania

E-mail: poststelle@rpk.bwl.de

Telefono: +49 721926-8730

Fax: +49 721926-3985

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0004

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: 5532bc45-4e7f-4259-a391-796e153301b9 - 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: 30/07/2026 16:00:00 (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: 535840-2026

Numero dell'edizione della GU S: 147/2026

Data di pubblicazione: 03/08/2026