

270301-2026 - Kompetizzjoni

Il-Ġermanja – Xogħol tal-kostruzzjoni għal bini relatat mas-saħħa u servizzi soċjali, għall-krematorji u utilizzazzjoni pubblika – Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen; Planung vom Auslober bereitgestellt

OJ S 77/2026 21/04/2026

Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Xogħlijiet

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Stadt Walldorf

Email: vergabe@walldorf.de

Tip legali tax-xerrej: Awtorità lokali

Attività tal-awtorità kontraenti: Servizzi publiċi ġenerali

2. Proċedura

2.1. Proċedura

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

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

Identifikatur tal-proċedura: 39ed5cb4-4458-48ad-b0ef-306aa0ef9943

Identifikatur intern: 2026_431.1.30/Schi

Tip ta' proċedura: Innegojzjata bil-pubblikazzjoni minn qabel ta' sejha għall-kompetizzjoni/għall-kompetizzjoni bin-negojzar

Il-proċedura hija aċċellerata: Ie

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Xogħlijiet

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 45215000 Xogħol tal-kostruzzjoni għal bini relatat mas-saħħa u servizzi soċjali, għall-krematorji u utilizzazzjoni pubblika

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Belt: Walldorf

Kodiċi postali: 69190

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Pajjiż: Il-Ġermanja

2.1.3. Valur

Valur stmat mingħajr VAT: 31 000 000,00 EUR

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Informazzjoni addizzjonali: 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.

Baži legali:

Direttiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Avviż, Dokument tal-Akkwist

Sitwazzjoni analoga bħal falliment skont il-liġi nazzjonali:

Il-korruzzjoni:

Parteċipazzjoni f'organizzazzjoni kriminali:

Ftehimiet ma' operatori ekonomiċi oħrajn li għandhom l-għan li jikkawżaw distorsjoni tal-kompetizzjoni:

Ksur tal-obbligi fl-oqsma tal-liġi ambjentali:

Hasil tal-flus jew finanzjament tat-terroriżmu:

Frodi:

Thaddim tat-tfal u forom oħra ta' traffikar tal-bnedmin:

Insolvenza:

Ksur tal-obbligi fl-oqsma tal-liġi tax-xogħol:

Assijiet amministrati minn likwidatur:

Dikjarazzjoni falza, informazzjoni moħbija, ma setgħux jiġu pprovduti d-dokumenti meħtieġa jew inkisbet informazzjoni kunfidenzjali ta' din il-proċedura:

Kunflitt ta' interess minħabba l-parteċipazzjoni tiegħu fil-proċedura ta' akkwist:

Involvement dirett jew indirett fit-tnejn ta' din il-proċedura ta' akkwist:

Imġiba professjonali serjament ħażina:

Terminazzjoni bikrija, danni jew sanzjonijiet komparabbli oħra:

Ksur tal-obbligi fl-oqsma tal-liġi soċjali:

Ksur tal-obbligu relatat mal-ħlas tal-kontribuzzjonijiet tas-sigurtà soċjali:

L-attivitajiet kummerċjali huma sospizi:

Ksur tal-obbligu relatat mal-ħlas tat-taxxi:

Reati terroristiċi jew reati marbuta ma' attivitajiet terroristiċi:

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0000

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

Deskrizzjoni: 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 nutzungsentsprechende 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
Identifikatur intern: LOT-0000

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Xogħlijiet

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 45215000 Xogħol tal-kostruzzjoni għal bini relatat mas-saħħa u servizzi soċjali, għall-krematorji u utilizzazzjoni pubblika

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Belt: Walldorf

Kodiċi postali: 69190

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Pajjiż: Il-Ġermanja

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Data tal-bidu: 13/11/2026

Data tat-tmiem tad-durata: 10/11/2028

5.1.5. Valur

Valur stmat mingħajr VAT: 31 000 000,00 EUR

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Iridu jingħataw l-ismijiet u l-kwalifiki professjonali tal-istaff assenjat biex iwettaq il-kuntratt:

Rekwiżit tat-talba għall-parteċipazzjoni

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): iva

Dan l-akkwist huwa adattat ukoll għall-intrapriżi żgħira u ta' daqs medju (SMEs): le

Informazzjoni addizzjonali: Mit dem Teilnahmeantrag ist das Formular

"PFH_Bewerbungsformular_Teilnahmewettbewerb" sowie die im Blatt

"PFH_Information_Bewerbungsformular" genannten Nachweise abzugeben.

5.1.7. Akkwist strateġiku

Għan tal-akkwist strateġiku: Ebda akkwist strateġiku

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Avviż, Dokument tal-Akkwist

Kriterju: Referenzi fuq xogħlijiet speċifiċi

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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)

Kriterju: Medja annwali tal-impjegati

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: Durchschnittlich mind. 35 Mitarbeiter in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025)

Kriterju: Ċertifikati minn entitajiet indipendenti dwar sistemi jew standards ta' ġestjoni tal-ambjent

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: Ein Zusatzpunkt, wenn in einem der drei Referenzprojekte ein Nachhaltigkeitssiegel umgesetzt wurde.

Kriterju: Assigurazzjoni ta' indennità għar-riskji professjonali

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung über 5 Mio€ für Personenschäden, 5 Mio € für Sachschäden

Il-kriterji se jintużaw biex jintgħażlu l-kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura

Kriterju: Volum ta' negozju annwali medju

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: Betrieblicher Jahresumsatz mind. 8 Mio € in jedem der letzten drei Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025)

Informazzjoni dwar it-tieni stadju ta' proċedura b'żewġ stadji:

Numru minimu ta' kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura: 3

Numru massimu ta' kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura: 5

Il-proċedura se ssir fi stadji suċċessivi. F'kull stadju, xi parteċipanti jistgħu jiġu eliminati

Ix-xerrej jirriżerva d-dritt li jagħti l-kuntratt abbażi tal-offerti inizjali mingħajr negozjar ulterjuri

5.1.10. Kriterji tal-għoti

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Bauzeitoptimierung

Deskrizzjoni: 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 tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 10

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Baulogistik

Deskrizzjoni: 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 angeboteten Bauzeit und seiner hierzu eingereichten Darstellung (auch Rahmenterminplan, vgl. insgesamt Kriterium A.1) vereinbar sein.

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 10

Kriterju:

Tip: Kost

Isem: Pauschal-Festpreis

Deskrizzjoni: Pauschalfestpreis

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 75

Kriterju:

Tip: Kost

Isem: GU-Zuschlag

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

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 5

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Lingwi li bihom id-dokumenti tal-akkwist huma disponibbli uffiċjalment: Ġermaniż

Iindirizz tad-dokumenti tal-akkwist: https://vergabe.vmstart.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19d681dbc47-7d49c73c2a596dde

5.1.12. Termini tal-akkwist

Termini tal-proċedura:

Data stmata ta' meta ntbagħtu l-istediniet għas-sottomissjoni tal-offerti: 29/06/2026

Termini tas-sottomissjoni:

Sottomissjoni elettronika: Permissa

Iindirizz għas-sottomissjoni: <https://www.auftragsboerse.de>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-partecipazzjoni: Ġermaniż

Katalogu elettroniku: Mhux permissa

Varjanti: Mhux permissa

L-offerenti jistgħu jifgħu aktar minn offerta waħda: Permissa

Skadenza biex jintlaqgħu t-talbiet għall-partecipazzjoni: 19/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hin tal-Ewropa tal-Lvant, Hin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Informazzjoni li tista' tiġi ssupplimentata wara l-iskadenza għas-sottomissjoni:

Fid-diskrezzjoni tax-xerrej, id-dokumenti kollha neqsin relatati mal-offerent jistgħu jiġu ppreżentati aktar tard.

Informazzjoni addizzjonali: Fehlerhafte Dokumente oder Formulare werden nicht nachgefordert. Siehe gesetzliche Grundlagen und Vergabeunterlagen.

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

Fatturazzjoni elettronika: Permissa

Se tintuża l-ordni elettronika: iva

Se jintuża l-pagament elettroniku: iva

5.1.15. Tekniki

Ftehim qafas:

Ebda ftehim ta' qafas

Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:

Ebda sistema dinamika ta' xiri

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u riežami

Organizzazzjoni tar-riežami: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-riežami: 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).

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist: Stadt Walldorf

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni: Stadt Walldorf

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-7001

Isem uffiċjali: Stadt Walldorf

Numru tar-reġistrazzjoni: 08226095-A8762-86

Indirizz postali: Nußlocher Straße 45

Belt: Walldorf

Kodiċi postali: 69190

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Punt ta' kuntatt: Fachbereich 4

Email: vergabe@walldorf.de

Telefown: +49 6227-350

Indirizz tal-internet: <https://www.walldorf.de>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni

8.1. ORG-7004

Isem uffiċjali: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numru tar-reġistrazzjoni: 08-A9866-40

Indirizz postali: Kapellenstraße 17

Belt: Karlsruhe

Kodiċi postali: 76131

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Email: vergabekammer@rpk.bwl.de

Indirizz tal-internet: <https://rpk.baden-wuerttemberg.de/abt1/referat-15-vergabekammer/>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni tar-riežami

8.1. ORG-7005

Isem uffiċjali: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numru tar-reġistrazzjoni: 0204:994-DOEVD-83

Belt: Bonn

Kodiċi postali: 53119

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Email: noreply.esender_hub@besch.bund.de

Telefown: +49228996100

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

TED eSender

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: fd3c283e-c1bb-43a4-838c-ded230ef9e7f - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 16

Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 19/04/2026 21:27:16 (UTC+02:00) Hin tal-Ewropa tal-Lvant,

Hin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Ġermaniż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 270301-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 77/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 21/04/2026