

162756-2026 - Concurso

Alemanha – Construção – Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

OJ S 47/2026 09/03/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Correio eletrónico: poststelle.hbahd@vbv.bwl.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade da administração central

Atividade da autoridade adjudicante: Assuntos económicos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

Descrição: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

Identificador do procedimento: de367616-0347-4a45-bbcd-e101294b0520

Identificador interno: 26-10056

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Seckenheimer Landstraße 12

Cidade: Mannheim

Código postal: 68163

Subdivisão do país (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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. Sonstige zusätzliche Informationen siehe Begleitunterlagen zum Teilnahmewettbewerb.

Base jurídica:

Diretiva 2009/81/CE

vob-a-vs -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Totalunternehmerleistung (Bau- und Planungsleistungen i. F. v. Architekten-/Ingenieurleistungen sowie Instandhaltungsleistungen)

Descrição: Das Staatliche Hochbauamt Heidelberg plant den Neubau eines Wirtschafts- und Betreuungsgebäudes für das Bildungszentrum der Bundeswehr in Mannheim. Die Planungs- und Bauleistungen (LPH 3 - 8) werden als Totalunternehmerleistung (TU) ausgeschrieben und vergeben. Die Grundlage bildet eine funktionale Leistungsbeschreibung (fLB) mit Raumbüchern auf Basis der entsprechenden Musterplanungen von Wirtschafts- und Betreuungsgebäuden der Bundeswehr. Das Raumprogramm umfasst eine Truppenküche für 900 Verpflegungsteilnehmer (VT900, Vollproduktion) inkl. Speisesaal und eine bewirtschaftete Betreuung Typ 1 (Kleinkantine mit Gast- und Clubräumen) mit zusammen ca. 2.100 m² Nutzfläche. Die zu liefernde und einzubauende küchentechnische Ausstattung ist anhand von Leistungsbeschreibungen und Gerätelisten definiert. Das Bauvorhaben besteht aus einem mindestens zweigeschossigen Wirtschafts- und Betreuungsgebäude inkl. Unterkellerung, mit Ver- und Entsorgungshof einschließlich Außenanlagen und infrastruktureller Erschließung des Gebäudes. Das Baufeld für Gebäude und Außenanlagen beträgt insgesamt ca. 6.300 m². Die Planungsleistungen beinhalten Leistungen im Bereich Architektur, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung inkl. Küchentechnik, Ingenieurbau, Verkehrs- und Freianlagenplanung und weitere notwendige Fachplanungsleistungen (Brandschutz, Bauphysik etc.). Die Maßnahme wird über alle Leistungsphasen mit Building Information Modeling (BIM) geplant und als BIM Wirkprojekt umgesetzt. In diesem Projekt erfolgt für das Gebäude eine sinngemäße Anwendung des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen des Bundes (BNB) und für die Außenanlagen wird die BNB Systemvariante Außenanlagen umgesetzt. Für beide Anwendungsfälle ist, gemäß der Vorbildfunktion des Bundes (Bundesausschuss), das Ziel Silber Niveau mit min. 65% Gesamterfüllungsgrad zu erreichen. Für diese Baumaßnahme ist die Durchführung eines Technischen Monitorings (TMon) gemäß AMEV-Richtlinie "Technisches Monitoring 2025" vorgesehen. Das TMon beinhaltet die planerische und bauliche Umsetzung (LPH 3-8) und Objektbetreuung (2 Jahre in LPH 9). Des Weiteren sind Wartungs-/Instandhaltungsleistungen der LPH 9 Teil des Leistungsumfangs. Ergänzende Informationen sind den beigefügten Eignungs- und Zuschlagskriterien zu

entnehmen. Bieterfragen können im Teilnahmewettbewerb bis 12 Kalendertage vor Ablauf der Bewerbungsfrist und im Verhandlungsverfahren bis 12 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsabgabefrist eingereicht werden. Geplante Terminschiene: (diese Angaben sind bis dato unverbindlich und orientieren sich am Verlauf des Verfahrens) I. Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb 03/2026 - 11/2026 (ca. 8 Monate) 1. Stufe: Teilnahmewettbewerb: ca. 2 Monate 2. Stufe: Verhandlungsverfahren: ca. 6 Monate (Unterteilung: Bearbeitungsfrist "Indikatives Erstangebot" ca. 50 Kalendertage, Verhandlungsrunden, Bearbeitungsfrist "finales Angebot" ca. 25 Kalendertage, Bindefrist auf "finales Angebot" beträgt 60 Kalendertage") II. LPH 3 bis 5 Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung 01/2027 - 12/2027 (ca. 12 Monate) III. LPH 8 Bauausführung 03/2028 bis 04/2030 (ca. 26 Monate inkl. Inbetriebnahme) Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Seckenheimer Landstraße 12

Cidade: Mannheim

Código postal: 68163

Subdivisão do país (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 04/01/2027

Data de fim da duração: 30/04/2030

5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 0

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

Informações adicionais: Dem Verhandlungsverfahren vorgelagert findet ein

Teilnahmewettbewerb statt. Hinweise: Es können im nachfolgenden Verhandlungsverfahren nur Bieter Berücksichtigung finden, die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs einen entsprechenden Teilnahmeantrag zzgl. der geforderten Eignungsnachweise fristgerecht eingereicht haben. Die Prüfung eingereichter Teilnahmeanträge zzgl. Nachweise erfolgt gemäss den in Anlage 21 - Eignungskriterien aufgeführten Eignungskriterien. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: Aktuelle Referenzliste über mindestens drei Einzelleistungen der letzten sieben 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 alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS
Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Angabe der Anzahl der jahresdurchschnittlich Beschäftigten der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre gegliedert nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem Leitungspersonal. Zusätzlich alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: 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, Handelsregistrauszug und Eintragung in der Handwerksrolle (Handwerkskarte) bzw. bei der Industrie- und Handelskammer. Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen. Zusätzlich alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS
Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Faturamento anual específico

Descrição do critério de seleção: Eigenerklärung über den Umsatz der letzten drei Jahre.

Zusätzlich alle geforderten Erklärungen und Nachweise aus Anlage 21 - Eignungskriterien sowie die Eigenerklärung RUS

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 1

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Städtebau und Architektur

Descrição: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 16

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Funktionalität

Descrição: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 4

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Baukonstruktion und technische Qualität

Descrição: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Nachhaltigkeit

Descrição: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Objektorganisation

Descrição: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Preis

Descrição: siehe Anlage 21 Zuschlagskriterien

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 50

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://vergabe.landbw.de/NetServer/PublicationControllerServlet?function=Detail&TWOID=54321-Tender-19c9a02ba0b-7f3c224d69fe373c>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 06/05/2026

Condições de apresentação:

Indicação obrigatória de subcontratação: Inexistência de indicação de subcontratação

Apresentação por via eletrónica: Permitido

Endereço para apresentação: <https://vergabe.landbw.de/>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrônico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: Vertragserfüllung 5% der Brutto-Auftragssumme

Mängelansprüche 3% der Gesamt-Abrechnungssumme nach Abnahme

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 08/04/2026 23:59:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Im Rahmen der Eignungsprüfung können fehlende Nachweise in einer Frist von max. 6 Kalendertagen nachgefordert werden.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: 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: Projektleitung, Objektüberwachung Begründung: 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.

Faturação eletrónica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

Condições financeiras: --

Subcontratação:

Não é aplicável nenhuma obrigação de subcontratação.

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Informações sobre os prazos de recurso: 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 zuwollen, 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação:

Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Organização que recebe pedidos de participação: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

8. Organizações

8.1. ORG-7001

Nome oficial: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Número de registo: 08-A7182-41

Endereço postal: Europaplatz 9

Cidade: Heidelberg

Código postal: 69115

Subdivisão do país (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Vergabestelle

Correio eletrónico: poststelle.hbahd@vbv.bwl.de

Telefone: +49 6221 5303 0

Endereço Internet: <https://www.bundesbau-bw.de>

Perfil do adquirente: <https://vergabe.landbw.de/>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-7004

Nome oficial: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Número de registo: ----

Endereço postal: Villemomblerstraße 76

Cidade: Bonn

Código postal: 53123

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefone: +49 22894990

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-7005

Nome oficial: Staatliches Hochbauamt Heidelberg

Número de registo: ---

Endereço postal: Europaplatz 9

Cidade: Heidelberg

Código postal: 69115

Subdivisão do país (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

País: Alemanha

Correio eletrónico: poststelle.hbahd@vbv.bwl.de

Telefone: +49 6221 5303 0

Endereço Internet: <https://www.bundesbau-bw.de>

Funções desta organização:

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-7006

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

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 0bd02b58-4ccc-412e-bc32-face44062f99 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 18

Data de envio do anúncio: 06/03/2026 11:48:15 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 162756-2026

N.º de edição do JO S: 47/2026

Data de publicação: 09/03/2026