

270301-2026 - Concurso

Alemanha – Obras de construção de edifícios relacionados com serviços de saúde ou sociais, crematórios e instalações sanitárias públicas – Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen; Planung vom Auslober bereitgestellt

OJ S 77/2026 21/04/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Stadt Walldorf

Correio eletrónico: vergabe@walldorf.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

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

Identificador do procedimento: 39ed5cb4-4458-48ad-b0ef-306aa0ef9943

Identificador interno: 2026_431.1.30/Schi

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): 45215000 Obras de construção de edifícios relacionados com serviços de saúde ou sociais, crematórios e instalações sanitárias públicas

2.1.2. Local de execução

Cidade: Walldorf

Código postal: 69190

Subdivisão do país (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

País: Alemanha

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 31 000 000,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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.

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio, Documento do concurso

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional:

Corrupção:

Participação numa organização criminosa:

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental:

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo:

Fraude:

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos:

Insolvência:

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral:

Ativos sob gestão por um liquidatário:

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento:

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação:

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação:

Falta profissional grave:

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis:

Violação das obrigações no domínio da legislação social:

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social:

Atividades suspensas:

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos:

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

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

Descrição: 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
Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45215000 Obras de construção de edifícios relacionados com serviços de saúde ou sociais, crematórios e instalações sanitárias públicas

5.1.2. Local de execução

Cidade: Walldorf

Código postal: 69190

Subdivisão do país (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 13/11/2026

Data de fim da duração: 10/11/2028

5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 31 000 000,00 EUR

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 no pedido de participação

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

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

Informações adicionais: Mit dem Teilnahmeantrag ist das Formular

"PFH_Bewerbungsformular_Teilnahmewettbewerb" sowie die im Blatt

"PFH_Information_Bewerbungsformular" genannten Nachweise abzugeben.

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, Documento do concurso

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: 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)

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Durchschnittlich mind. 35 Mitarbeiter in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025)

Critério: Certificados por entidades independentes sobre sistemas ou padrões de gestão ambiental

Descrição do critério de seleção: Ein Zusatzpunkt, wenn in einem der drei Referenzprojekte ein Nachhaltigkeitssiegel umgesetzt wurde.

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung über 5 Mio€ für Personenschäden, 5 Mio € für Sachschäden

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

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: Betrieblicher Jahresumsatz mind. 8 Mio € in jedem der letzten drei Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025)

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: 3

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

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Bauzeitoptimierung

Descrição: 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.

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

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Baulogistik

Descrição: 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.

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

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Custo

Nome: Pauschal-Festpreis

Descrição: Pauschalfestpreis

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

N.º do critério de adjudicação: 75

Critério:

Tipo: Custo

Nome: GU-Zuschlag

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

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

N.º do critério de adjudicação: 5

5.1.11. Documentos do concurso

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

Endereço dos documentos do concurso: https://vergabe.vmstart.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19d681dbc47-7d49c73c2a596dde

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 29/06/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Permitido

Endereço para apresentação: <https://www.auftragsboerse.de>

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

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Permitido

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 19/05/2026 10:00:00 (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: Fehlerhafte Dokumente oder Formulare werden nicht nachgefordert.

Siehe gesetzliche Grundlagen und Vergabeunterlagen.

Condições do contrato:

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

Faturação eletrónica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informações sobre os prazos de recurso: 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).

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Stadt Walldorf

Organização que recebe pedidos de participação: Stadt Walldorf

8. Organizações

8.1. ORG-7001

Nome oficial: Stadt Walldorf

Número de registo: 08226095-A8762-86

Endereço postal: Nußlocher Straße 45

Cidade: Walldorf

Código postal: 69190

Subdivisão do país (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Fachbereich 4

Correio eletrónico: vergabe@walldorf.de

Telefone: +49 6227-350

Endereço Internet: <https://www.walldorf.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 Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Número de registo: 08-A9866-40

Endereço postal: Kapellenstraße 17

Cidade: Karlsruhe

Código postal: 76131

Subdivisão do país (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@rpk.bwl.de

Endereço Internet: <https://rpk.baden-wuerttemberg.de/abt1/referat-15-vergabekammer/>

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-7005

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: fd3c283e-c1bb-43a4-838c-ded230ef9e7f - 01

Tipo de formulário: Concurso

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

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 19/04/2026 21:27:16 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 270301-2026

N.º de edição do JO S: 77/2026

Data de publicação: 21/04/2026