

385223-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de concepção técnica para instalações mecânicas e eléctricas em edifícios – Sanierung und den Umbau eines Wohnheims in Stuttgart-Süd

OJ S 106/2026 04/06/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Landeshauptstadt Stuttgart - Liegenschaftsamt, vertreten durch: Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH

Correio eletrónico: info@swsg.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Sanierung und den Umbau eines Wohnheims in Stuttgart-Süd

Descrição: Das Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Stuttgart, vertreten durch die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, plant die unbewohnte Sanierung und Umbau eines Wohnheims in Stuttgart-Süd. Fläche: ca. 1.300 m² BGF - 5 Geschosse, Kosten: ca. 3.600.000 €, brutto KG 200-500, Termine: - Voraussichtlich Ende November 2026:

Abschluss Vorplanung, - Voraussichtlich Ende Januar 2027: Abschluss Entwurfsplanung, - Voraussichtlich Februar 2027: Abgabe Bauantrag, - Baubeginn: Abhängig von der Erteilung der Baugenehmigung (ca. 6 bis 12 Monate nach Abgabe Bauantrag), - Bauzeit: ca. 18 Monate
Identificador do procedimento: 931d10e8-5b13-4a0a-a2f0-37a0537d6024

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: Serviços

Classificação principal (cpv): 71321000 Serviços de concepção técnica para instalações mecânicas e eléctricas em edifícios

Classificação adicional (cpv): 71320000 Serviços de concepção técnica

2.1.2. Local de execução

Cidade: Stuttgart

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

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: -> Für die Bewerbung wurde ein Bewerbungsformular erarbeitet. Das Bewerbungsformular ist für die Bewerbung zwingend zu verwenden. ->

Bewerbergemeinschaften sind zugelassen, die gesamtschuldnerische Haftung der Mitglieder wird im Auftragsfall gefordert. ->Eine Bewerbung in einer Bewerbergemeinschaft schließt eine zusätzliche Einzelbewerbung aus und umgekehrt. Eine Bewerbung als Einzelbewerber oder in

einer Bewerbergemeinschaft schließt eine zusätzliche Bewerbung als Subunternehmer aus. Mehrfachbewerbungen als Subunternehmer bei unterschiedlichen Einzelbewerbern bzw. Bewerbergemeinschaften sind zugelassen.

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: Es gelten die Ausschlussgründe gemäß § 42 VgV und §§ 123-126 GWB sowie die in dieser Bekanntmachung benannten Ausschlusskriterien. --- -> § 6 VgV: Eigenerklärung, dass keine Interessenskonflikte gemäß § 6 VgV bestehen (Ausschlusskriterium), -> § 42 VgV und § 123 GWB: Eigenerklärung, dass keine Ausschlusskriterien gemäß § 123 GWB bestehen (Ausschlusskriterium), -> § 42 VgV und § 124 GWB: Eigenerklärung, dass keine Ausschlusskriterien gemäß § 124 GWB bestehen oder Erläuterung der Gründe (Ausschlusskriterium, die Entscheidung über den Ausschluss wird durch die Vergabestelle getroffen), -> § 73 Abs. 3 VgV: Eigenerklärung, dass die Durchführung der zu vergebenden freiberuflichen Leistungen unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt (Ausschlusskriterium). -> § 46 Abs. 3 Nr. 6 VgV: Eigenerklärung zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung: Mindestbedingung Dipl.-Ing. / Master Fachrichtung Maschinenbau, Versorgungstechnik oder vergleichbares (Ausschlusskriterium), -> § 45 Abs. 1 Nr. 3 VgV: Eigenerklärung, dass für das Unternehmen eine Berufshaftpflichtversicherung mit 1,5 Mio. EUR Deckungssumme für Personenschäden und 1,5 Mio. € für sonstige Schäden vorliegt bzw. dass die Deckungssummen im Auftragsfall entsprechend erhöht werden. Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Jahres verursachten Schäden dürfen auf den zweifachen Betrag der Mindestversicherungssumme begrenzt werden. (Ausschlusskriterium). -> Eigenerklärung zur Einhaltung des Mindestlohns (Ausschlusskriterium), -> Eigenerklärung zu EU-Sanktionen Russland (Ausschlusskriterium).

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Sanierung und Umbau eines Wohnheims in Stuttgart-Süd - Planung Technische Ausrüstung HLS

Descrição: Planung Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI 2021, Anlagengruppen 1-3 + 8, Leistungsphasen 1 - 9. Die Beauftragung der Leistungsphasen erfolgt stufenweise.

Identificador interno: LOT-0001 HLS

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71321000 Serviços de concepção técnica para instalações mecânicas e eléctricas em edifícios

Classificação adicional (cpv): 71320000 Serviços de concepção técnica

Opções:

Descrição das opções: Die genannten Termine sind keine Vertragstermine, die Vertragslaufzeit richtet sich nach dem Projektverlauf.

5.1.2. Local de execução

Cidade: Stuttgart

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

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Data de fim da duração: 30/06/2029

Outra duração: Desconhecido

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

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

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

Informações adicionais: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

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: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: - § 44 VgV und § 46 Abs. 3 Nr. 6: Eigenerklärung, dass mindestens ein Inhaber oder Führungskraft des Unternehmens Mitglied der Architektenkammer ist oder eine entsprechende Qualifikation besitzt (Mindestbedingung Dipl.-Ing. / Master Fachrichtung Maschinenbau, Versorgungstechnik oder vergleichbares). (Ausschlusskriterium). eingeladen werden sollen.

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: § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV: Durchschnittliche Zahl der technischen Beschäftigten (m/w/d) in den letzten 3 Geschäftsjahren, Teilzeitbeschäftigte können entsprechend ihrer Teilzeit angerechnet werden (Bei Bewerbungsgemeinschaften: Summe der Beschäftigten): -mehr als 5 Beschäftigte: 100 Punkte, 3 - 5 Beschäftigte: 50 Punkte, weniger als 3 Beschäftigte: 0 Punkte.

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

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Zwei Referenzprojekte im Hochbau mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Planungsanforderung an, bei denen die Planung Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI - Bereich HLS - unter Beachtung der deutschen Richtlinien, Regelwerke und Rechtsvorschriften bzw. vergleichbarer ausländischer Regelungen erbracht wurde. Für jedes Referenzprojekt ist ein Projektdatenblatt mit kurzer Beschreibung des Projekts und der erbrachten Leistungen einzureichen. Mindestbedingungen: Die Projekte müssen mindestens in die Honorarzone II gemäß Anlage 15.2 HOAI eingeordnet sein. Inbetriebnahme vor Einreichungsfrist dieses Teilnahmeantrags. Für die Referenzprojekte müssen ≥ 60 Leistungspunkte gemäß § 55 HOAI erbracht worden sein. Bei den Projekten muss es sich um Sanierungsmaßnahmen handeln. Bewertungsmatrix für Projektmerkmale

jeweils Referenz 1 und 2: a) Gebäudetyp: Wohngebäude, Pflegeheim oder vergleichbares: 50 Punkte, b) Fläche: $\geq 1.000 \text{ m}^2$: 100 Punkte, $< 1.000 \text{ m}^2$ und $\geq 500 \text{ m}^2$: 50 Punkte, c) Inbetriebnahme ab dem 01.01.2020: 50 Punkte, d) Sanierung/Modernisierung mit Umstrukturierung / Umbau von mehreren Räumen: 50 Punkte, e) Energetische Modernisierung des Gebäudes: 100 Punkte, f) öffentlicher Auftraggeber gemäß § 99 GWB oder Einhaltung des öffentlichen Vergaberechts aufgrund von Fördermitteln o.ä.: 100 Punkte, g) erbrachte Leistungsphasen 1 - 9 gemäß HOAI: 100 Punkte. Bei reduziertem Leistungsbild werden die maximal erreichbaren Punkte um die entsprechenden Leistungspunkte gemäß § 55 HOAI reduziert. Die Leistungsphasen 1, 4 und 9 dürfen angerechnet werden, auch wenn diese nicht erbracht wurden ist. -> Die 3 bis 5 Bewerber mit den höchsten Punktzahlen werden zu den Verhandlungsgesprächen eingeladen. Bei punktgleichen Bewerbungen entscheidet gemäß § 75 Abs. 6 VgV das Los. Verpflichtungserklärung Nachunternehmer (im Fall der Eignungsleihe) müssen vorgelegt werden.

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: 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

Descrição: Projektteam (Erfahrung und Qualifikation): 20%, Organisation, Projektabwicklung und Verfügbarkeit: 20%, Projekteinschätzung: 20%, Fragen des Auftraggebers zu Kosten, Termine, Qualitäten, Projektbearbeitung oder fachspezifischen Themen: 15%

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, a meio de um intervalo)

N.º do critério de adjudicação: 75

Critério:

Tipo: Preço

Descrição: Honorar: 25%

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, a meio de um intervalo)

N.º do critério de adjudicação: 25

5.1.11. Documentos do concurso

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

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.subreport.de/E88267893>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.subreport.de/E88267893>

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: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 03/07/2026 09:00:00 (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, alguns documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbungen kurzfristig die Vorlage geeigneter Nachweise zu den Eigenerklärungen zu fordern. Eine Nachforderung fehlender Erklärungen oder Nachweise gem. § 56 Abs. 2 VgV steht im Ermessen des Auftraggebers.

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

Forma jurídica que tem de ser assumida por um grupo de proponentes ao qual seja adjudicado um contrato: Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit gesamtschuldnerischer Haftung. Es sind alle Mitglieder der Bietergemeinschaft anzugeben, eines davon ist als bevollmächtigter Vertreter zu benennen.

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

Informações sobre os prazos de recurso: Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB): § 160 Einleitung, Antrag: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) 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 zehn 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 zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

8. Organizações**8.1. ORG-0001**

Nome oficial: Landeshauptstadt Stuttgart - Liegenschaftsamt, vertreten durch: Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Número de registo: DE 147865763
Endereço postal: Augsburger Str. 696
Cidade: Stuttgart
Código postal: 70329
Subdivisão do país (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
País: Alemanha
Correio eletrónico: info@swsg.de
Telefone: +49 711 9320-0
Endereço Internet: <https://www.swsg.de>
Funções desta organização:
Adquirente

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer Baden-Württemberg
Número de registo: 08-A9866-40
Endereço postal: Regierungspräsidium Karlsruhe
Cidade: Karlsruhe
Código postal: 76247
Subdivisão do país (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
País: Alemanha
Correio eletrónico: vergabekammer@rpk.bwl.de
Funções desta organização:
Instância de recurso

8.1. ORG-0003

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: fff1b7c5-2b10-42a7-9da0-7535caef7e90 - 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: 02/06/2026 17:24:41 (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: 385223-2026
N.º de edição do JO S: 106/2026

