

270301-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcții de clădiri pentru servicii sociale și sanitare, de crematorii și de toalete publice – Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen;

Planung vom Auslober bereitgestellt

OJ S 77/2026 21/04/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Stadt Walldorf

E-mail: vergabe@walldorf.de

Forma juridică a achizitorului: Autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

2. Procedură

2.1. Procedură

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

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

Identificatorul procedurii: 39ed5cb4-4458-48ad-b0ef-306aa0ef9943

Identificator intern: 2026_431.1.30/Schi

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45215000 Lucrări de construcții de clădiri pentru servicii sociale și sanitare, de crematorii și de toalete publice

2.1.2. Locul de executare

Localitate: Walldorf

Cod poștal: 69190

Subdiviziunea țării (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Țara: Germania

2.1.3. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 31 000 000,00 EUR

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: 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.

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț, Document de achiziție

Situații similare, în temeiul legislației naționale, cum ar fi falimentul:

Corupție:

Participarea la o organizație criminală:

Acorduri cu alți operatori economici care vizează denaturarea concurenței:

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației de mediu:

Combaterea spălării banilor sau a finanțării terorismului:

Frauda:

Munca copiilor și alte forme de trafic de persoane:

Insolvență:

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației muncii:

Active administrate de lichidator:

Interpretare eronată, nedivulgare de informații, incapacitate de a furniza documentele necesare sau obținere de informații confidențiale referitoare la această procedură:

Conflict de interese care decurge din participarea la procedura de achiziții publice:

Implicare directă sau indirectă în pregătirea acestei proceduri de achiziții publice:

Abaterea profesională gravă:

Încetare anticipată, daune-interese sau alte sancțiuni comparabile:

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației sociale:

Încălcarea obligației de plată a contribuțiilor la asigurările sociale:

Activitățile economice sunt suspendate:

Încălcarea obligației de plată a impozitelor:

Infrațiuni teroriste sau infracțiuni legate de activități teroriste:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

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

Descriere: 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
Identificator intern: LOT-0000

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45215000 Lucrări de construcții de clădiri pentru servicii sociale și sanitare, de crematorii și de toalete publice

5.1.2. Locul de executare

Localitate: Walldorf

Cod poștal: 69190

Subdiviziunea țării (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 13/11/2026

Data de sfârșit a duratei: 10/11/2028

5.1.5. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 31 000 000,00 EUR

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Trebuie să fie specificate numele și calificările profesionale ale personalului însărcinat cu executarea contractului: Cerință referitoare la cererea de participare

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

Informații suplimentare: Mit dem Teilnahmeantrag ist das Formular

"PFH_Bewerbungsformular_Teilnahmewettbewerb" sowie die im Blatt

"PFH_Information_Bewerbungsformular" genannten Nachweise abzugeben.

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț, Document de achiziție

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: 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)

Criteriu: Media anuală a forței de muncă

Descrierea criteriului de selecție: Durchschnittlich mind. 35 Mitarbeiter in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025)

Criteriu: Certificate emise de organisme independente despre sisteme sau standarde de management al mediului

Descrierea criteriului de selecție: Ein Zusatzpunkt, wenn in einem der drei Referenzprojekte ein Nachhaltigkeitssiegel umgesetzt wurde.

Criteriu: Asigurare de despăgubire pentru riscuri profesionale

Descrierea criteriului de selecție: Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung über 5 Mio€ für Personenschäden, 5 Mio € für Sachschäden

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Cifra de afaceri medie anuală

Descrierea criteriului de selecție: Betrieblicher Jahresumsatz mind. 8 Mio € in jedem der letzten drei Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025)

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați. Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Bauzeitoptimierung

Descriere: 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.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Baulogistik

Descriere: 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.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Cost

Denumire: Pauschal-Festpreis

Descriere: Pauschalfestpreis

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 75

Criteriu:

Tip: Cost

Denumire: GU-Zuschlag

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

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 5

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Unde se găsesc documentele achiziției: https://vergabe.vmstart.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19d681dbc47-7d49c73c2a596dde

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 29/06/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Autorizată

Adresa de depunere: <https://www.auftragsboerse.de>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Autorizată

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 19/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: Fehlerhafte Dokumente oder Formulare werden nicht nachgefordert.

Siehe gesetzliche Grundlagen und Vergabeunterlagen.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 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).

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: Stadt Walldorf

Organizația care primește cererile de participare: Stadt Walldorf

8. Organizații

8.1. ORG-7001

Denumire oficială: Stadt Walldorf

Număr de înregistrare: 08226095-A8762-86

Adresă poștală: Nußlocher Straße 45

Localitate: Walldorf

Cod poștal: 69190

Subdiviziunea țării (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Țara: Germania

Punct de contact: Fachbereich 4

E-mail: vergabe@walldorf.de

Telefon: +49 6227-350

Adresa de internet: <https://www.walldorf.de>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care primește cererile de participare

8.1. ORG-7004

Denumire oficială: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Număr de înregistrare: 08-A9866-40

Adresă poștală: Kapellenstraße 17

Localitate: Karlsruhe

Cod poștal: 76131

Subdiviziunea țării (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Țara: Germania

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

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

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-7005

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53119

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul/versiunea anunțului: fd3c283e-c1bb-43a4-838c-ded230ef9e7f - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesionare - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 19/04/2026 21:27:16 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 270301-2026

Numărul ediției JO S: 77/2026

Data publicării: 21/04/2026