

270301-2026 - Súťaž

Nemecko – Stavebné práce na stavbe budov určených pre zdravotnícke a sociálne služby, krematóriá a verejné záchody – Schlüsselfertige Herstellung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnungen; Planung vom Auslober bereitgestellt

OJ S 77/2026 21/04/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Stadt Walldorf

E-mail: vergabe@walldorf.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Miestny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

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

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

Identifikátor postupu: 39ed5cb4-4458-48ad-b0ef-306aa0ef9943

Interný identifikátor: 2026_431.1.30/Schi

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45215000 Stavebné práce na stavbe budov určených pre zdravotnícke a sociálne služby, krematóriá a verejné záchody

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Walldorf

PSČ: 69190

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Krajina: Nemecko

2.1.3. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 31 000 000,00 EUR

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: 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.

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vob-a-eu -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie, Súťažný podklad

Podobná situácia ako úpadok podľa vnútroštátneho práva:

Korupcia:

Účasť v zločineckej organizácii:

Dohody s inými hospodárskymi subjektmi s cieľom narušiť hospodársku súťaž:

Porušenie povinností v oblasti environmentálneho práva:

Pranie špinavých peňazí alebo financovanie terorizmu:

Podvod:

Detská práca a iné formy obchodovania s ľuďmi:

Platobná neschopnosť:

Porušenie povinností v oblasti pracovného práva:

Aktíva spravované likvidátorom:

Nepravdivé informácie, neposkytnutie informácií, neschopnosť predložiť požadované dokumenty alebo získanie dôverných informácií o tomto postupe:

Konflikt záujmov z dôvodu účasti na postupe obstarávania:

Priama alebo nepriama účasť na príprave tohto postupu obstarávania:

Závažné odborné pochybenie:

Predčasné ukončenie zmluvy, škody alebo iné porovnateľné sankcie:

Porušenie povinností v oblasti sociálneho práva:

Porušenie povinnosti platiť príspevky na sociálne zabezpečenie:

Pozastavené podnikateľské činnosti:

Porušenie povinnosti platiť dane:

Teroristické trestné činy alebo trestné činy spojené s teroristickými činnosťami:

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

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

Opis: 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
Interný identifikátor: LOT-0000

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45215000 Stavebné práce na stavbe budov určených pre zdravotnícke a sociálne služby, krematóriá a verejné záchody

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Walldorf

PSČ: 69190

Nížšia územná jednotka krajiny (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 13/11/2026

Dátum konca trvania: 10/11/2028

5.1.5. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 31 000 000,00 EUR

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:

Požiadavka na žiadosť o účasť

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

Doplňujúce informácie: Mit dem Teilnahmeantrag ist das Formular

"PFH_Bewerbungsformular_Teilnahmewettbewerb" sowie die im Blatt

"PFH_Information_Bewerbungsformular" genannten Nachweise abzugeben.

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie, Súťažný podklad

Kritérium: Referencie na špecifikované práce

Popis výberového kritéria: 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)

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: Durchschnittlich mind. 35 Mitarbeiter in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025)

Kritérium: Certifikáty od nezávislých orgánov o systémoch alebo normách environmentálneho manažmentu

Popis výberového kritéria: Ein Zusatzpunkt, wenn in einem der drei Referenzprojekte ein Nachhaltigkeitssiegel umgesetzt wurde.

Kritérium: Poistenie profesijného rizika

Popis výberového kritéria: Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung über 5 Mio€ für Personenschäden, 5 Mio € für Sachschäden

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Priemerný ročný obrat

Popis výberového kritéria: Betrieblicher Jahresumsatz mind. 8 Mio € in jedem der letzten drei Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025)

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Bauzeitoptimierung

Opis: 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.

Katégória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Baulogistik

Opis: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

Kritérium:

Typ: Náklady

Názov: Pauschal-Festpreis

Opis: Pauschalfestpreis

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 75

Kritérium:

Typ: Náklady

Názov: GU-Zuschlag

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Adresa súťažných podkladov: https://vergabe.vmstart.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19d681dbc47-7d49c73c2a596dde

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky postupu:

Predpokladaný dátum odoslania výziev na predkladanie ponúk: 29/06/2026

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povolená

Adresa na predkladanie: <https://www.auftragsboerse.de>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 19/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: Fehlerhafte Dokumente oder Formulare werden nicht nachgefordert. Siehe gesetzliche Grundlagen und Vergabeunterlagen.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povolená

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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).

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: Stadt Walldorf

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Stadt Walldorf

8. Organizácie

8.1. ORG-7001

Úradný názov: Stadt Walldorf

Registračné číslo: 08226095-A8762-86

Poštová adresa: Nußlocher Straße 45

Mesto: Walldorf

PSČ: 69190

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: Fachbereich 4

E-mail: vergabe@walldorf.de

Telefón: +49 6227-350

Internetová adresa: <https://www.walldorf.de>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

8.1. ORG-7004

Úradný názov: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registračné číslo: 08-A9866-40

Poštová adresa: Kapellenstraße 17

Mesto: Karlsruhe

PSČ: 76131

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Krajina: Nemecko

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Internetová adresa: <https://rpk.baden-wuerttemberg.de/abt1/referat-15-vergabekammer/>

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

8.1. ORG-7005

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSČ: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

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

Telefón: +49228996100

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: fd3c283e-c1bb-43a4-838c-ded230ef9e7f - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 19/04/2026 21:27:16 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 270301-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 77/2026

Dátum uverejnenia: 21/04/2026