

471478-2026 - Състезателна процедура

Германия – Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради – **Neugestaltung des ehemaligen Klinik-Areals St. Hedwig, Gemeinde Illingen**

OJ S 129/2026 08/07/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Строителство - Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Gemeinde Illingen

Електронна поща: Gemeinde@Illingen.de

Правна категория на купувача: Публичноправна организация, контролирана от местен орган

Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Neugestaltung des ehemaligen Klinik-Areals St. Hedwig, Gemeinde Illingen

Описание: Mit dem Erwerb des ehemaligen Klinik-Areals St. Hedwig im Jahr 2024 hat die Gemeinde Illingen eine bewusste und zukunftsorientierte Entscheidung zur künftigen Gestaltung dieses für den Zentralort wesentlichen Geländes getroffen. Durch den Erwerb hat die Gemeinde aktiv die Verantwortung für die künftige Entwicklung des Areals übernommen. Die ehemalige Reha-Klinik St. Hedwig ist eng mit der Geschichte und dem Alltagsleben der Gemeinde Illingen verbunden. Über mehr als ein Jahrhundert wurden hier Menschen medizinisch versorgt, rehabilitiert und gepflegt. Viele Einwohnerinnen und Einwohner verbinden mit dem Gelände persönliche Erinnerungen – als Arbeitsort, als Ort der Genesung oder der Fürsorge für Angehörige. Im Rahmen eines bewusst breit angelegten und über mehrere Monate intensiv geführten Bürgerbeteiligungsprozesses hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, ihre Ideen, Wünsche und Visionen zur künftigen Gestaltung des Areals einzubringen und damit die inhaltlichen Leitplanken für die Entwicklung mitzubestimmen. Die Gebäude der ehemaligen Reha-Klinik St. Hedwig wurden überwiegend in den 50er und 60er Jahren erbaut. Das ursprüngliche und erste Krankenhausgebäude stammt aus dem Jahre 1911. Es liegt kein Denkmalschutz vor. Das gesamte Areal diente über mehr als ein Jahrhundert als Krankenhaus bzw. Reha-Klinik. Das ehemalige Krankenhaus (derzeit ca. 15.000 m³ umbauter Raum) ist seit August 2023 leerstehend, lediglich ein kleiner Gebäudeteil wird derzeit noch als Rettungswache genutzt. Die Fläche liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Zentralort Illingen 2030“. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,8 ha. Es handelt sich hierbei um das Klinikareal selbst sowie den gegenüberliegenden Parkplatz. Die Gemeinde Illingen ist Eigentümerin nahezu aller Grundstücke. Eine Fläche von ca. 600 m² befindet sich noch im Eigentum des ehemaligen Trägers; eine weitere Fläche von 42 m² (Teil der Einfahrt zur Rettungswache) gehört den Betreibern der Wache. Das Gebäude der Wache steht im Eigentum der Gemeinde und wird an den Betreiber vermietet. Das gesamte Quartier soll zukunftsorientiert und nachhaltig revitalisiert werden.

Идентификатор на процедурата: 3fa80a15-107d-4735-a3a2-9a4cc77c097b

Вид процедура: Състезателен диалог

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Допълнителен характер на поръчката: Услуги

Основна класификация (cprv): 45210000 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради

Допълнителна класификация (cprv): 45211341 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на апартаменти, 66100000 Услуги в областта на банковото и застрахователно дело, 71000000 Архитектурни, строителни, инженерни и инспекционни услуги

2.1.2. Място на изпълнение

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Neunkirchen (DEC03)

Държава: Германия

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: 1) Die Vergabeunterlagen erhalten Sie ausschließlich als Download unter dem in Ziffer 5.1.11 genannten Link. Es erfolgt kein Versand der Vergabeunterlagen per Post. 2) Rückfragen von Bewerbern und Bieter werden nur über die Plattform subreport ELVIS (Link in Ziffer 5.1.11) entgegengenommen und von der Vergabestelle über die vorgenannte Plattform beantwortet. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt. 3) Es wird darum gebeten, Rückfragen bis spätestens 30.07.2026 bei der Vergabestelle einzureichen. 4) Bewerber- und Bieterinformationen zum Vergabeverfahren (z. B. die Beantwortung von Rückfragen) werden fortlaufend unter dem in Ziffer 5.1.11 genannten Link geführt. Bewerber und Bieter haben sich unaufgefordert darüber informiert zu halten. 5) Die Kosten für Teilnahmeanträge und Angebote und deren Bearbeitung werden nicht erstattet. 6) Die Teilnahmeanträge und Angebote sind ausschließlich elektronisch in Textform gemäß § 13 VOB /A EU zu übermitteln. Angebote, die nicht in elektronischer Form eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A EU). Eine unverschlüsselte Angebotsabgabe führt zum zwingenden Ausschluss des Angebots.

Правно основание:

Директива 2014/24/EC

vob-a-eu - Richtlinie 2014/24/EU vob-a-eu - Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Неизпълнение на задълженията, установено на базата на специфични национални основания за изключване: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter

Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder • gem. § 98c des Aufenthaltsgesetzes • gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerendengesetz oder • gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. Es können weitere Ausschlussgründe in den Vergabeunterlagen genannt sein.

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: Neugestaltung des ehemaligen Klinik-Areals St. Hedwig, Gemeinde Illingen

Описание: Die Gemeinde Illingen verfolgt mit diesem europaweiten wettbewerblichen Dialog das Ziel, einen geeigneten Investor zu identifizieren, der in der Lage ist, gemeinsam mit der Gemeinde ein zukunftsfähiges, nachhaltiges und am Bürgerwillen orientiertes Entwicklungskonzept für das Areal zu erarbeiten und umzusetzen. Erforderlich ist die Erarbeitung und Umsetzung eines städtebaulich hochwertigen, sozial integrierten und wirtschaftlich tragfähigen Gesamtentwicklungskonzepts für das Areal. Folgende Nutzungsbausteine sind als Mindestanforderung zu berücksichtigen und unveränderlicher Bestandteil des Entwicklungskonzepts: • Wohnnutzung in modernen, für eine möglichst große Zahl der Bevölkerung zugänglichen Wohnformen, insbesondere inklusives und barrierefreies Wohnen. • Teilöffentliche oder öffentlich zugängliche Nutzungen (z.B. Begegnungsstätten, Dienstleistungsangebote der Daseinsvorsorge, Gesundheits- und Sozialangebote). Darüber hinaus können folgende Nutzungen nach Möglichkeit in das Gesamtkonzept integriert werden: • Gewerbe und Dienstleistung (kleinteilig, verträglich mit der Wohnnutzung und dem Ortscharakter). • Höherwertiges Wohnen mit gehobenem Ausstattungsstandard, soweit städtebaulich verträglich. • Moderne Beherbergungsformen (z.B. kleines Hotel, Serviced Apartments, Boarding House oder vergleichbare Konzepte).

Вътрешен идентификатор: LOT-0001 E37713259

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45210000 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради

Допълнителна класификация (срв): 45211341 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на апартаменти, 66100000 Услуги в областта на банковото и застрахователно дело, 55130000 Други хотелиерски услуги

5.1.2. Място на изпълнение

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Neunkirchen (DEC03)
Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Друг срок: Неизвестен

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Регистрация в търговски регистър

Описание на критерия за подбор: 1.1. Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung: Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister oder in eine Handwerksrolle oder in einem vergleichbaren Register des jeweiligen Mitgliedstaates, § 6a Nr. 1 VOB/A EU.
1.2. Im Falle einer Arbeits-/Bewerbergemeinschaft: Die Gemeinschaft hat in einer Erklärung zum Teilnahmeantrag sämtliche Mitglieder der Gemeinschaft zu benennen und eines ihrer

Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für das Vergabeverfahren, den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu bezeichnen. Die Erklärung muss angeben, dass alle Mitglieder der Gemeinschaft im Falle der Auftragserteilung als Gesamtschuldner haften. Diese muss von allen Mitgliedern der Gemeinschaft unterzeichnet sein. 1.3. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB. 1.4. Eigenerklärung zu Insolvenzverfahren und Liquidation. 1.5. Eigenerklärung zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung. 1.6. Eigenerklärung zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft. 1.7. Eigenerklärung zum Mindestlohn. 1.8. Verpflichtungserklärung zur Tariftreue und fairen Löhnen für die Vergabe von öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen. 1.9. Eine Eigenerklärung zum 5. EU-Sanktionspaket – RUS-Sanktionen Verbot von Auftragserteilungen an russische Unternehmen. 1.10. Angabe, welche Teile des Auftrags das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. Der Auftraggeber behält sich vor, die Vorlage der in Ziffer 1.1. bis 1.9. genannten Angaben, Erklärungen und Nachweise zu einem späteren Zeitpunkt auch für Nachunternehmen zu verlangen. Er behält sich weiterhin vor, die Verpflichtungserklärung der Nachunternehmen sowie die Vorlage des Formblattes 233 (Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen) zu verlangen. 1.11. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft hat jedes einzelne Mitglied die unter den Ziffern 1.1. bis 1.10. geforderten Nachweise vorzulegen. 1.12. Im Falle der Eignungsleihe nach § 6d VOB/A EU ist neben VHB-Bund-Formblatt 235 (Verzeichnis der Leistungen/Kapazitäten anderer Unternehmen) eine Erklärung oder ein anderer geeigneter Verfügbarkeitsnachweis im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen vorzulegen. Wird von § 6d VOB/A EU Gebrauch gemacht, ist Folgendes zu beachten und vorzulegen: Sofern Bieter im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen, muss der Bewerber nachweisen, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen. Die Unternehmen, deren Kapazitäten der Bewerber für die Erfüllung bestimmter Eignungskriterien in Anspruch nehmen will, müssen die entsprechenden Eignungskriterien erfüllen. Zudem dürfen keine Ausschlussgründe nach § 6e VOB/A EU vorliegen. Hinsichtlich der Art und Weise der Nachweiserbringung, hat der Bewerber die freie Wahl. Der Nachweis kann beispielsweise als Verpflichtungserklärung (Formblatt VHB-Bund 236 Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen) des anderen Unternehmens erbracht werden. 1.13. Alle Erklärungen/Nachweise sind in deutscher Sprache vorzulegen.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: Vorlage der Bestätigung oder Vorlage des Bestehens einer Betriebshaftpflichtversicherung für Personenschäden sowie für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von mindestens 5.000.000,00 € je Versicherungsfall. Der Betrag muss im Auftragsfalle als Einzeldeckung für die Ausführung des ausgeschriebenen Projekts zur Verfügung stehen.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Vorlage der Jahresabschlüsse aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren. Vorlage einer Bestätigung hinsichtlich einer ausreichenden Liquidität und Bonität (entsprechende Bankauskunft oder Finanzierungsnachweis eines innerhalb der EU zugelassenen Kreditinstituts).

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: Vorlage einer Referenzliste von Hochbauprojekten, die der Bewerber in den letzten 10 Jahren (abgeschlossen nach dem 1. Januar 2016) entwickelt und/oder realisiert hat, sowie die Angabe, welche dieser Projekte die Umnutzung von Bestandsgebäuden umfasst. Hierzu sind die folgenden projektbezogenen Angaben zum/zu jedem Referenzprojekt zu machen: • Auftraggeber mit Adresse, Ansprechpartner und Telefonnummer; • Bezeichnung des Referenzprojekts; • Angabe der Nutzfläche in m²; • Angabe des Auftragsvolumens/der anrechenbaren Kosten/des Projektvolumens in €; • Datum (Tag) der Inbetriebnahme des Referenzprojekts.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3
Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Qualität

Описание: Qualität

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 50

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Preis

Описание: Preis

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 50

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 30/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00)
източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.subreport.de/E37713259>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.subreport.de/E37713259>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Задължително

Варианти: Разрешено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Разрешено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 06/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00)
източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Unterlagen werden gem. § 16a VOB/A EU nachgefordert.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammern des Saarlandes

Информация за крайните срокове за преразглеждане: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein; (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Recht nach § 97 Absatz 6 GWB 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 Einreichung des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB 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 Vertrages nach § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt. Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : Vergabekammern des Saarlandes

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Gemeinde Illingen

Регистрационен номер: t:06825 409

Пощенски адрес: Hauptstr. 86

Град: Illingen

Пощенски код: 66557

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Dillingen a.d. Donau (DE277)

Държава: Германия

Електронна поща: Gemeinde@Illingen.de

Телефон: +49 68 25 40 90

Интернет адрес: <https://www.strukturholding.de/unternehmen/gwsaar-gesellschaft-fuer-wirtschaftsfoerderung-saar/>

Роли на тази организация:

Купувач

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Vergabekammern des Saarlandes

Регистрационен номер: t:0681501994

Пощенски адрес: Franz-Josef-Röder-Straße 17

Град: Saarbrücken

Пощенски код: 66119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

Държава: Германия

Електронна поща: vergabekammern@wirtschaft.saarland.de

Телефон: +49 6815014994

Факс: +49 6815013506

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 7163d28e-b19d-488d-8d67-8afe0c698613 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 06/07/2026 15:26:48 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 471478-2026

Номер на броя на OB S: 129/2026

Дата на публикуване: 08/07/2026