

143845-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Byggearbejde – Investorenausschreibung für das Areal - ehemaliges Krankenhausquartier (Sanierungsgebiet) in der Gemeinde Losheim am See (wettbewerblicher Dialog gemäß § 3 Nr. 4 VOB/A EU)

OJ S 42/2026 02/03/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Gemeinde Losheim am See

E-mail: gemeinde@losheim.de

Køberens retlige status: Offentligretligt organ, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Investorenausschreibung für das Areal - ehemaliges Krankenhausquartier (Sanierungsgebiet) in der Gemeinde Losheim am See (wettbewerblicher Dialog gemäß § 3 Nr. 4 VOB/A EU)

Beskrivelse: Das Gebäude des Krankenhauses in Losheim wurde 1879 erbaut und diente über viele Jahre der medizinischen Versorgung der Region. Das Krankenhaus (derzeit ca. 13.100 m² Bruttogrundfläche und 6.200 m² Nutzfläche - ohne dazugehörige Erschließungsflächen sowie ohne Lager- und Technikräume -) wird seit dem Jahr 2020 nicht mehr zur medizinischen Versorgung genutzt. Derzeit sind in einem Teilbereich ein Kindergarten mit Krippe und eine Förderschule untergebracht. Zudem befindet sich im derzeitigen Krankenhaus ein Dialysezentrum. Das gesamte Klinikgelände, bestehend aus dem Krankenhaus mit drei Vollgeschossen zuzüglich Kellergeschoss sowie weiteren Gebäuden, Grünflächen und Parkplätzen (siehe Anlagen Lageplan und Lageplan mit Luftbild), soll zukunftsorientiert revitalisiert werden. Die Fläche ist als Sanierungsfläche ausgewiesen. Die Gesamtfläche beträgt 21.821 m².

Identifikator for proceduren: 18335890-8204-4e05-8e50-cd2403edd858

Intern ID: E56423982

Udbudsprocedure: Konkurrencepræget dialog

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45210000 Byggearbejde

Supplerende klassifikation (cpv): 70000000 Virksomhed i forbindelse med fast ejendom, 66100000 Bank- og investeringstjenesteydelser, 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 45215100 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til sundhedsvæsenet

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Merzig-Wadern (DEC02)

Land: Tyskland

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: 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.) Für den Teilnahmeantrag sind die in den Vergabeunterlagen enthaltenen Unterlagen zu verwenden. 3.) Rückfragen von Bewerbern/Bietern 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. 4.) Es wird darum gebeten, Rückfragen bis spätestens 23.03.2026 bei der Vergabestelle über die Plattform einzureichen. 5.) Bewerber-/Bieterinformationen zum Vergabeverfahren (z. B. die Beantwortung von Rückfragen) werden fortlaufend unter dem Link: <https://www.subreport.de/E56423982> geführt. Bewerber/Bieter haben sich unaufgefordert darüber informiert zu halten. 6.) Die Kosten für Teilnahmeantrag/Angebot und die Bearbeitung werden nicht erstattet. 7.) Der Teilnahmeantrag nebst Bewerbungsbogen ist elektronisch in Textform zu übermitteln (§ 11 Abs. 4 VOB/A EU). 8.) Die Angebote sind ausschließlich elektronisch in Textform zu übermitteln (§ 11 Abs. 4 VOB/A EU). Angebote von Bietern, die nicht in elektronischer Form eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt. Eine unverschlüsselte Angebotsabgabe führt zum zwingenden Ausschluss des Angebots. 9.) Nähere Details zum Ablauf des Verfahrens können den Vergabeunterlagen ("Verfahrensablauf und voraussichtlicher zeitlicher Rahmen des Verfahrens") entnommen werden.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bewerber hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen.

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Investorenausschreibung für das Areal - ehemaliges Krankenhausquartier (Sanierungsgebiet) in der Gemeinde Losheim am See (wettbewerblicher Dialog gemäß § 3 Nr. 4 VOB/A EU)

Beskrivelse: Gegenstand der Ausschreibung: - Der Verkauf des Klinikgeländes samt aufstehenden Gebäuden an einen Investor zur gewerblichen oder privaten Nutzung und/oder Entwicklung und/oder Vermarktung. Anstatt eines Verkaufs kommen alternativ auch andere Rechtsformen in Betracht (Erbbaurecht, Pacht, Leasing, etc.): - Die Errichtung einer Förderschule und einer Kindertagesstätte durch den Investor auf dem genannten Klinikgelände und die Überlassung von Förderschule und Kindertagesstätte an die Gemeinde bzw. einen von dieser zu benennenden Dritten. Alternativ kommt auch die Sanierung der bestehenden Förderschule und Kindertagesstätte in Betracht. Alternativ kommen auch andere Rechtsformen in Betracht (Erbbaurecht, Pacht, Leasing, etc.). - Die Errichtung eines Dialysezentrums und dessen Überlassung an einen dritten Betreiber. In Betracht kommen Veräußerung, Erbbaurecht, Pacht, Miete, Leasing oder andere Rechtsformen. Das Konzept des Investors soll ein städtebaulich hochwertiges, sozial integriertes und wirtschaftlich tragfähiges Gesamtbild ergeben. Dabei sind folgende Vorgaben zu beachten: Zentrale Bestandteile des Vorhabens, die unveränderlich sind: - Eine Förderschule (ca. 860 m²

Nutzfläche) - Eine Kindertagesstätte (ca. 860 m² Nutzfläche) - Ein Dialysezentrum (mindestens 600 m²) Während der Umsetzung des Projekts müssen die bestehende Förderschule, die Kindertagesstätte sowie das Dialysezentrum durchgängig genutzt werden können. Hierzu sind geeignete bauliche und organisatorische Maßnahmen zu treffen, um die Sicherheit und die Funktionsfähigkeit der Nutzungen zu gewährleisten. Die Konzeptionierung der weiteren Flächen bleibt dem Investor überlassen. Folgende Nutzungen sind jedoch unzulässig: - Großflächiger Einzelhandel - Tankstellen - Vergnügungsstätten.
Intern ID: LOT-0001 E56423982

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder
Primær klassifikation (cpv): 45210000 Byggearbejde
Supplerende klassifikation (cpv): 66100000 Bank- og investeringstjenesteydelser, 45215100 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til sundhedsvæsenet, 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 70000000 Virksomhed i forbindelse med fast ejendom

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Merzig-Wadern (DEC02)
Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Anden varighed: Ukendt

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

Yderligere oplysninger: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Tilmelding i et handelsregister

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: 1.1. Nachweis der Vertretungsmacht des Unterzeichners: Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister 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 zu verlangen. 1.11. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft hat jedes einzelne Mitglied die unter den Ziffern 1.1. bis 1.9. geforderten Nachweise vorzulegen. 1.12. Im Falle der Eignungsleihe nach § 6d VOB/A EU ist nebst 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. Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 2.1. Vorlage der Jahresabschlüsse aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 2.2. Vorlage einer Bestätigung hinsichtlich einer ausreichenden Liquidität und Bonität (entsprechende Bankauskunft oder Finanzierungsnachweis eines innerhalb der EU zugelassenen Kreditinstituts).

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Professionel risikoansvarsforsikring

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 2.3. 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 als Einzeldeckung für die Ausführung des ausgeschriebenen Projekts zur Verfügung stehen.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 3. Vorlage einer Referenzliste vergleichbarer Projekte mit dem Schwerpunkt Projektrealisierung und/oder Projektentwicklung aus den letzten 10 Jahren (abgeschlossen nach dem 1. Januar 2016) 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. Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3
Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Erreichbare Punktzahl: maximal 15. Gewichtungsfaktor: 50 %

Beskrivelse: Qualität

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 50

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Erreichbare Punktzahl: maximal 15. Gewichtungsfaktor: 50 %

Beskrivelse: Preis

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 50

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.subreport.de/E56423982>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.subreport.de/E56423982>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 30/03/2026 10:00:00 (UTC+02:00)
østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at visse manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der VOB/A EU. Die Angaben zu den Zuschlagskriterien werden nicht nachgefordert.

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet

beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja
Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja
Retlig form, der skal antages af en gruppe af tilbudsgivere, der får tildelt en kontrakt:
Gesamtschuldnerische Haftung

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammern des Saarlandes

Oplysninger om klagefrister: Einlegung von Rechtsbehelfen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: (1) Die Vergabekammer leitet ein

Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse am öffentlichen Auftrag hat oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten 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.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurerne: Gemeinde Losheim am See

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Gemeinde Losheim am See

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Vergabekammern des Saarlandes

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Gemeinde Losheim am See

Registreringsnummer: t:+4968726090

Postadresse: Merziger Straße 3

By: Losheim

Postnummer: 66679

Landsdel (NUTS): Merzig-Wadern (DEC02)

Land: Tyskland

E-mail: gemeinde@losheim.de

Telefon: +4968726090

Internetadresse: <https://www.losheim-stausee.de>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Vergabekammern des Saarlandes

Registreringsnummer: t:0681501994

Postadresse: Franz-Josef-Röder-Straße 17

By: Saarbrücken

Postnummer: 66119

Landsdel (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

Land: Tyskland

E-mail: vergabekammern@wirtschaft.saarland.de

Telefon: +49 6815014994

Fax: +49 6815013506

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 92e3addb-a4ee-4026-836b-dc4c4770a97b - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 27/02/2026 11:13:22 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 143845-2026

EUT-S-nummer: 42/2026

Offentliggørelsesdato: 02/03/2026