

371955-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten für Gebäude im Gesundheits- und Sozialwesen, für Krematorien und öffentliche Toiletten – Verkauf und Nachnutzung GHZ Helfenstein

OJ S 109/2025 10/06/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: ALB FILS KLINIKUM GmbH

E-Mail: vergabestelle@af-k.de

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Gesundheit

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Verkauf und Nachnutzung GHZ Helfenstein

Beschreibung: Verkauf und Nachnutzung des Areals der ehemaligen Klinik Geislingen (heute Gesundheitszentrum Helfenstein) mit der Verpflichtung, ein tragfähiges Konzept zur vorrangig gesundheitsbezogenen Nachnutzung der Grundstücke zu entwickeln und (baulich) umzusetzen.

Kennung des Verfahrens: 35cf81b7-4375-4836-9f3f-b93a72860dbd

Interne Kennung: GHZ_0001/2025

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45215000 Bauarbeiten für Gebäude im Gesundheits- und Sozialwesen, für Krematorien und öffentliche Toiletten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70123200 Verkauf von Nichtwohnnimmobilien

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Eybstraße 16

Stadt: Geislingen an der Steige

Postleitzahl: 73312

Land, Gliederung (NUTS): Göppingen (DE114)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: VOB/A (EU)

2.1.6. Ausschlussgründe

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Verkauf und Nachnutzung GHZ Helfenstein

Beschreibung: Verkauf und Nachnutzung des Areals der ehemaligen Klinik Geislingen (heute Gesundheitszentrum Helfenstein); der Erwerber hat ein tragfähiges Konzept zur vor-rangigen (mindesten 50 % der bebauten Nutzflächen) gesundheitsbezogenen Nachnutzung zu entwickeln und umzusetzen. Künftige Nutzungsarten sind Errichtung von medizinischen Einrichtungen, Integration von Pflegeeinrichtungen, Entwicklung eines Gesundheitszentrums mit ergänzenden Dienstleistungen und Erweiterung oder Einbindung des bestehenden Ärztehauses. Mitverkauft wird das „Ärztehaus“ mit bestehenden Mietverträgen. Auch für das Klinikgebäude liegen Mietverträge vor.

Interne Kennung: GHZ_0001/2025

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45215000 Bauarbeiten für Gebäude im Gesundheits- und Sozialwesen, für Krematorien und öffentliche Toiletten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70123200 Verkauf von Nichtwohnimmobilien

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Eybstraße 16

Stadt: Geislingen an der Steige

Postleitzahl: 73312

Land, Gliederung (NUTS): Göppingen (DE114)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/05/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2027

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz und den Umsatz in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags (Investition in Bauvorhaben) für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022 bis 2024) im Formblatt (Teil 5).

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung über eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3 Mio. EUR für Personenschäden und mindestens 3 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden im Formblatt (Teil 5).

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Jahresabschlüsse für die letzten zwei abgeschlossenen Geschäftsjahre, falls deren Veröffentlichung in dem Land, in dem der Bewerber/das Mitglied der Bewerbergemeinschaft niedergelassen ist, gesetzlich vorgeschrieben ist. Ist die Veröffentlichung der Jahresabschlüsse in dem Land, in dem der Bewerber/das Mitglied der Bewerbergemeinschaft niedergelassen ist, nicht gesetzlich vorgeschrieben, sind alternativ andere geeignete Unterlagen, wie beispielsweise eine Bankerklärung, die eine Beurteilung der Solvenz des Bewerbers bzw. der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft ermöglicht, vorzulegen (Anlage zum Teilnahmeantrag).

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Angabe zur Eintragung in das Berufs-/Handelsregister
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Angaben zu den durchschnittlichen jährlichen Beschäftigtenzahlen des Unternehmens und zur Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Lieferungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: mindestens eine Referenz über ein Projekt, das mit dem vorliegenden Projekt vergleichbar sind. Der Abschluss des Projekts darf nicht länger als fünf Jahre, gerechnet ab Absendung der Auftragsbekanntmachung an das EU-Amtsblatt, zurückliegen. Als vergleichbar gilt die Nachnutzung von stillgelegten gewerblichen Flächen, Klinikarealen oder Kasernengelände. mindestens eine Referenz über ein Projekt, im Bereich Wohnungsbau, Ärztehäuser und gesundheitsnahe Dienstleistungen

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Wirtschaftliche Aspekte und Finanzierungsmodell

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Einbeziehung und Nutzung des Bestandes, Ressourcenschonung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Architektonisches Konzept

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Gesamtnutzungskonzept, Integration Ärztehaus und bestehende Nutzung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 04/07/2025 11:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av258df7-eu>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av258df7-eu>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 02/10/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av258df7-eu>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 10/07/2025 14:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Gem. VOB/A (EU) §16a Abs. 1 kann der öffentliche Auftraggeber den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu

korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Gem. VOB/A (EU) §16a Abs. 2 ist die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg

Informationen über die Überprüfungsfristen: Fristen gem. VOB/A (EU)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: ALB FILS KLINIKUM GmbH

Registrierungsnummer: DE252469296

Postanschrift: Eichertstraße 3

Stadt: Göppingen

Postleitzahl: 73035

Land, Gliederung (NUTS): Göppingen (DE114)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle ALB FILS KLINIKUM GmbH

E-Mail: vergabestelle@af-k.de

Telefon: +49 7161 644507

Fax: +49 7161641825

Internetadresse: <https://www.alb-fils-klinikum.de/>

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de:443/Veroeffentlichung/av258df7-eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg

Registrierungsnummer: DE811469974

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer Baden-Württemberg

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +49 7219263985

Fax: +49 7219263985

Internetadresse: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/abt1/ref15/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 53900981-308b-4aa0-a4f8-f29ebbeab100 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 05/06/2025 18:50:25 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 371955-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 109/2025

Datum der Veröffentlichung: 10/06/2025