

219917-2026 - Kilpailu

Saksa – Talonrakentaminen – TU-Leistungen zur Errichtung von Wohngebäuden für Asylsuchende (Ersatzneubauten VII und VIII)

OJ S 63/2026 31/03/2026

Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä Rakennusurakat

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

Sähköposti: vergabe-bau@lava.saarland.de

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkisoikeudellinen yhteisö, joka on alueviranomaisen määräysvallassa

Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: TU-Leistungen zur Errichtung von Wohngebäuden für Asylsuchende (Ersatzneubauten VII und VIII)

Kuvas: Das Saarland, hier vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVA) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB), plant die Errichtung eines Gebäudekomplexes samt Außenanlagen für die Unterbringung von Asylsuchenden auf dem Gelände der Landesaufnahmestelle (LAST) in 66822 Lebach. Die Realisierung des Bauvorhabens soll durch einen sog. Totalunternehmer bzw. -übernehmer erfolgen, der alle notwendigen Planungs- und Ausführungsleistungen zur Errichtung der Gebäude nebst Außenanlagen sowie Pflege- und bestimmte Wartungsleistungen für einen Zeitraum von vier Jahren ab Abnahme der Bauleistungen übernimmt. Das Vergabeverfahren soll bis Ende 2026 mit einer Auftragsvergabe abgeschlossen werden. Die Ersatzneubauten sollen im Anschluss innerhalb von 24 Monaten fertiggestellt sein.

Menettelyn tunnistus: 89e9b5d0-f1bf-43c9-8a3e-cd84e5638703

Sisäinen tunnistus: 26E09216

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely / tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään neuvoteltua menettelyä: ei

Menettelyn tärkeimmät piirteet: 1) Die Auftragsvergabe erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts der VOB/A. Am Auftrag interessierte Unternehmen haben sich anhand der im elektronischen Projektraum bereitgestellten Formulare um Teilnahme am Verhandlungsverfahren zu bewerben. Bei einer hinreichenden Anzahl geeigneter Bewerber/ Bewerbergemeinschaften werden mind. 3 und höchstens 5 Bewerber/ Bewerbergemeinschaften mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe am Verhandlungsverfahren beteiligt. Maßgebliches Auswahlkriterium ist die anhand entsprechender Referenzprojekte belegte Erfahrung mit Planungs- und Bauleistungen möglichst vergleichbarer Art. Nähere Angaben zur Methodik der Bewerberauswahl enthält ein im elektronischen Projektraum bereitgestelltes Informationsmemorandum. Der Auftraggeber behält sich vor, im Teilnahmewettbewerb nicht

berücksichtigte Bewerber /Bewerbergemeinschaften entsprechend ihrer Rangfolge bis zur Höchstzahl von 5 Verfahrensteilnehmern nachträglich, als Nachrücker am weiteren Verfahren zu beteiligen, soweit einzelne im Teilnahmewettbewerb ausgewählte Bewerber/ Bewerbergemeinschaften mitteilen, von einer Teilnahme am weiteren Verfahren absehen zu wollen. 2) Im Rahmen des Vergabeverfahrens sind Planungsunterlagen mit Lösungsvorschlägen zur Planungsaufgabe vorzulegen, welche wesentlichen Einfluss auf die Vergabeentscheidung haben. Für diese Leistung erhalten alle Bieter, welche nicht mit der Planung und Errichtung beauftragt werden, eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 15.000 EUR brutto. Einzelheiten regeln die Vergabeunterlagen, welche nur den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern zur Verfügung gestellt werden.

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat
Pääasiallinen luokitus (cpv): 45210000 Talonrakentaminen
Lisäluokitus (cpv): 45211341 Huoneistojen rakennustyöt

2.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Schlesierallee
Postitoimipaikka: Lebach
Postinumero: 66822
Maaryhmittely (NUTS): Saarlouis (DEC04)
Maa: Saksa

2.1.4. Yleistä tietoa

Lisätiedot: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4MM9QS#

Oikeusperusta:

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

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus
Rikollisjärjestön toimintaan osallistuminen: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB
Terrorismirikokset tai terroritoimintaan liittyvät rikokset: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB
Rahanpesu tai terrorismin rahoitus: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 GWB
Petos: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 GWB
Korruptio: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 6-9 GWB
Lapsityövoima ja muut ihmiskaupan muodot: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 10 GWB
Verojen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen: vgl. § 123 Abs. 4 GWB
Sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen: vgl. § 123 Abs. 4 GWB
Ympäristölainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB
Sosiaalilainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB
Työlainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB
Maksukyvyttömyys: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB
Varat selvitysmiehen hallinnassa: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB
Kansallisesta lainsäädännöstä johtuva konkurssia tai muuta sellaista vastaava tilanne: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB
Ammatin harjoittamiseen liittyvä vakava virhe: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB
Toisten talouden toimijoiden kanssa kilpailun vääristämiseksi tehdyt sopimukset: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB
Talouden toimijan hankintamenettelyyn osallistumisesta johtuvat eturistiriidat: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Välitön tai välillinen osallistuminen tämän hankintamenettelyn valmisteluun: § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Ennenaikainen irtisanominen, vahingonkorvaukset tai muut vastaavat seuraamukset: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Väärien tietojen antaminen, tietojen salaaminen, vaadittujen asiakirjojen toimittamatta jättäminen tai tätä menettelyä koskevien luottamuksellisten tietojen saaminen: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: TU-Leistungen zur Errichtung von Wohngebäuden für Asylsuchende (Ersatzneubauten VII und VIII)

Kuvaus: Der Auftraggeber beabsichtigt auf einem ca. 9.000m² großen, landeseigenen Grundstücksbereich der Landesaufnahmestelle Lebach, Gemarkung Jabach, Flur 3, Flurstück 1/125, östlich der Schlesierallee, 66822 Lebach, zwei 2-geschossige, nicht unterkellerte Neubauten errichten zu lassen (sog. Ersatzneubauten VII und VIII). Im Vorfeld werden vier noch im Baufeld befindliche Bestandsgebäude vom Auftraggeber zurückgebaut und das Terrain hergerichtet. Seit 2015 sind mehrere Bestandsgebäude in der Landesaufnahmestelle abgebrochen und bis dato sechs, nahezu baugleiche Ersatzbauten errichtet worden. Die zu planenden Neubauten müssen sich an der städtebaulichen Rahmenplanung orientieren und die vorhandenen Gebäudefiguren aufgreifen. Sie sollen 52 Standardwohnungen mit je zwei Schlafräumen, 5 Familienwohnungen mit drei Schlafräumen und 15 Kleinwohnungen mit einem Schlafraum umfassen. Weitere Angaben enthält ein im elektronischen Projektraum bereitgestelltes Informationsmemorandum.

Sisäinen tunniste: 26E09216

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45210000 Talonrakentaminen

Lisäluokitus (cpv): 45211341 Huoneistojen rakennustyöt

5.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Schlesierallee

Postitoimipaikka: Lebach

Postinumero: 66822

Maaryhmittely (NUTS): Saarlouis (DEC04)

Maa: Saksa

5.1.3. Arvioitu kesto

Kesto: 24 Kuukaudet

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintasopimuksen toteuttamiseen osoitetun henkilöstön nimet ja ammatillinen pätevyys on ilmoitettava: Vaaditaan tarjouksessa

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): ei

5.1.7. Strategiset hankinnat

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Kriteeri: Yleinen vuotuinen liikevaihto

Valintaperusteiden kuvaus: Der Bewerber / jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft hat zur Beurteilung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit mit dem Teilnahmeantrag im Rahmen eines vom Auftraggeber vorgegebenen Bewerbungsbogens Angaben zum Brutto-Gesamtumsatz in den letzten 3 Kalenderjahren (2023, 2024, 2025), getrennt nach Jahren vorzulegen. Mindestanforderung: Der Bewerber muss / die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft in der Summe müssen in den letzten 3 Jahren einen Umsatz von jeweils mindestens brutto 20 Mio. EUR pro Jahr erzielt haben.

Kriteeri: Viitteet määriteltäviin töihin

Valintaperusteiden kuvaus: Der Bewerber / jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft hat zur Beurteilung der technischen Leistungsfähigkeit / fachlichen Eignung mit dem Teilnahmeantrag im Rahmen eines vom Auftraggeber vorgegebenen Bewerbungsbogens folgende Angaben / Unterlagen einzureichen: 1. Angaben zu in den letzten 7 Jahren (seit 1/2019) erbrachten Bauleistungen vergleichbarer Art (vollständige Errichtung von Hochbauten, vorzugsweise Wohnbau/sozialer Wohnungsbau) mit Benennung des Auftraggebers nebst Ansprechpartner, des Leistungszeitraums, der Baukosten sowie der Art und des Umfangs des Gebäudes (Nutzungsart und BGF) und Mitteilung, inwieweit die Leistungen im eigenen Betrieb oder durch einen ARGE-Partner/einen Nachunternehmer ausgeführt wurden, 2. Angaben zu in den letzten 7 Jahren (seit 1/2019) erbrachten Planungsleistungen für Neubaumaßnahmen im Hochbau, insbesondere für die Errichtung von Unterbringungs- / Wohngebäuden.

Mindestanforderungen: Der Bewerber muss / die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft müssen in der Summe für den Zeitraum der letzten 7 Jahre (seit 1/2019) mindestens folgende Referenzlage nachweisen: 1. Mindestens 2 Referenzen über die schlüsselfertige Errichtung eines Wohngebäudes (insbes. Beherbergungsstätte / Flüchtlingsunterkunft / sozialer Wohnungsbau), welche jeweils sämtliche folgende Anforderungen erfüllen: a) Bauwerkskosten (KG 300-400) nach DIN 276 brutto i. H. v. mind. 5 Mio. EUR, b) Fertigstellung nach 01/2021, c) Referenz umfasst neben Bauausführung auch Objektplanung Gebäude und TGA-Fachplanung ab mindestens Lph. 5; 2. Mindestens 2 Referenzen über Leistungen der Objektplanung Gebäude (Lph. 2-4) für den Neubau eines Wohngebäudes, welche jeweils sämtliche folgende Anforderungen erfüllen: a) Bauwerkskosten (KG 300-400) nach DIN 276 brutto i. H. v. mind. 5 Mio. EUR, b) Fertigstellung nach 1/2021.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Painotus (prosentteina, tarkka): 100,00

Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 3

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden enimmäismäärä: 5

Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Funktionalität und gestalterische Qualität

Kuvaus: Bewertet wird die Funktionalität und gestalterische Qualität der angebotenen Gebäude.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 15

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Technische Qualität

Kuvas: Bewertet wird die technische Qualität der angebotenen Gebäude.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 15

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Projektstruktur und Prozessqualität

Kuvas: Bewertet werden Projektstruktur und Prozessqualität.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 10

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Nimi: - Gesamtpreis Planung, Errichtung und Wartung/Pflege Außenanlagen

Kuvas: Bewertet wird der -Gesamtpreis für Planung, Errichtung und Wartung/Pflege der Außenanlagen.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 60

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Kielet, joilla hankinta-asiakirjat ovat virallisesti saatavilla: saksa

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 14/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika,

Keski-Euroopan kesäaika

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4MM9QS/documents>

Tilapäinen viestintäkanava:

Nimi: Die Kommunikation im Verfahren erfolgt grundsätzlich über den für die Auftragsvergabe eingerichteten elektronischen Projektraum auf der Vergabepattform DTVP. Nur Unternehmen, welche sich für den Projektraum registriert haben, werden fortlaufend über neue Nachrichten des Auftraggebers unterrichtet.

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4MM9QS>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Menettelyn ehdot:

Arvioitu päivä, jona tarjouspyynnöt lähetetään valituille ehdokkaille: 18/05/2026

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4MM9QS>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: saksa

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 27/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Tiedot, joita voidaan täydentää myös tarjousten jättämiselle asetetun määräajan jälkeen :

Hankkijan harkinnan mukaan kaikki puuttuvat hakuasiakirjat voidaan toimittaa myöhemmin.

Lisätiedot: Die Vergabe erfolgt nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts von Teil A der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A). Bezüglich der Nachforderung von im Angebot fehlenden Unterlagen gilt § 16a EU VOB/A.

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei
Sopimuksen täytäntöönpanoa koskevat ehdot: Bedingungen für die Ausführung des Auftrags:
Besondere Bedingungen folgen aus dem Saarländischen Tariftreue- und Fairer-Lohn-Gesetz (STFLG) sowie aus Art. 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, in der Fassung der Verordnung (EU) 2023/2878.

Sähköinen laskutus: Sallittu

Tilaukset tehdään sähköisesti: ei

Maksut tehdään sähköisesti: ei

Hankintasopimuksen saaneelta tarjoajien ryhmältä vaadittava oikeudellinen muoto: gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Vergabekammern des Saarlandes beim Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie

Tietoa muutoksenhaun määrääjoista: Am Auftrag interessierte Unternehmen/ Bieter, welche sich in ihrem Recht auf Einhaltung der Vergabebestimmungen verletzt sehen, können bei den zuständigen Vergabekammern des Saarlandes eine Nachprüfung des Vergabeverfahrens i.S. d. §§ 160 ff. GWB beantragen. Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit der Bewerber/ Bieter einen von ihm erkannten/erkennbaren Vergabeverstoß nicht ordnungsgemäß gegenüber dem Auftraggeber gerügt hat oder mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (vgl. zur Rüge- und Antragsfrist im Einzelnen § 160 Abs. 3 GWB).

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

Rekisterinumero: 10101

Postiosoite: Hardenbergstraße 6

Postitoimipaikka: Saarbrücken

Postinumero: 66119

Maaryhmittely (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

Maa: Saksa

Yhteyspiste: Sachbereich 4.1.1 - Vergabestelle und Nachtragsmanagement

Sähköposti: vergabe-bau@lava.saarland.de

Puhelin: +49681501-4443

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Vergabekammern des Saarlandes beim Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie

Rekisterinumero: 10000000-00108010000001-47

Postiosoite: Franz-Josef-Röder-Str. 17

Postitoimipaikka: Saarbrücken

Postinumero: 66119

Maaryhmittely (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

Maa: Saksa

Sähköposti: vergabekammern@wirtschaft.saarland.de

Puhelin: +49681501-4994

Faksi: +49681501-3506

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Rekisterinumero: 0204:994-DOEVD-83

Postitoimipaikka: Bonn

Postinumero: 53119

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

Maa: Saksa

Sähköposti: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Puhelin: +49228996100

Tämän organisaation roolit:

TED eSender

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 0750cdb6-5b6e-48aa-b376-126c9c2aa27a - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppi: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 27/03/2026 19:23:31 (UTC+01:00) Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: saksa

Ilmoituksen julkaisunumero: 219917-2026

EUVL S -lehden numero: 63/2026

Julkaisupäivä: 31/03/2026