

615713-2026 - Kilpailu

Saksa – Huoneistojen rakennustyöt – Investorenauswahlverfahren Mietvertrag über ein noch zu errichtendes Gebäude für seniorengerechtes Wohnen

OJ S 172/2026 07/09/2026

Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Rakennusurakat - Palvelut

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Ortsgemeinde Bornheim

Sähköposti: vergabestelle@offenbach-queich.de

Ostajan oikeudellinen muoto: Paikallisviranomaisen

Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Investorenauswahlverfahren Mietvertrag über ein noch zu errichtendes Gebäude für seniorengerechtes Wohnen

Kuvas: Die Ortsgemeinde Bornheim ist Eigentümerin eines Grundstücks, für das durch den bestandskräftigen Bebauungsplan „Östliche Hauptstraße“, 1. Änderung Baurecht geschaffen wurde. Die Ortsgemeinde möchte das Grundstück im Wege eines Erbbaurechts an einen Investor überlassen, der dort eine Anlage für seniorengerechtes Wohnen errichtet.

Anschließend möchte sie das errichtete Gebäude anmieten. Der Investor muss sich zudem verpflichten, den Bewohnern Pflegeleistungen anzubieten.

Menettelyn tunnistus: 5669b5fa-05bc-4837-91ba-4bb1617b435c

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely / tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Täydentävä hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45211341 Huoneistojen rakennustyöt

Lisäluokitus (cpv): 70210000 Omien asuinkiinteistöjen vuokraus- ja leasingpalvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Maa: Saksa

Lisätiedot: Ortsgemeinde Bornheim

2.1.2. Suorituspaikka

Maaryhmittely (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Maa: Saksa

2.1.3. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 6 500 000,00 EUR

2.1.4. Yleistä tietoa

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Korruptio: Hinsichtlich des Bewerbers dürfen keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB sowie § 6e VOB/A – EU vorliegen, einschließlich § 124 Abs. 2 GWB i. V. m. § 21 AEntG, § 98c AufenthG, § 19 MiLoG, § 21 Schwarz-ArbG, § 22 LkSG und § 14 BTTG. Als Nachweis ist vom Bewerber bzw. jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft eine verbindliche Erklärung abzugeben, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB sowie § 6e VOB/A – EU vorliegen, einschließlich § 124 Abs. 2 GWB i. V. m. § 21 AEntG, § 98c AufenthG, § 19 MiLoG, § 21 SchwarzArbG, § 22 LkSG und § 14 BTTG.

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: Investorenauswahlverfahren Mietvertrag über ein noch zu errichtendes Gebäude für seniorengerechtes Wohnen

Kuvaus: Die Ortsgemeinde Bornheim ist Eigentümerin eines Grundstücks, für das durch den bestandskräftigen Bebauungsplan „Östliche Hauptstraße“, 1. Änderung Baurecht geschaffen wurde. Die Ortsgemeinde möchte das Grundstück im Wege eines Erbbaurechts an einen Investor überlassen, der dort eine Anlage für seniorengerechtes Wohnen errichtet.

Anschließend möchte sie das errichtete Gebäude anmieten. Der Investor muss sich zudem verpflichten, den Bewohnern Pflegeleistungen anzubieten.

Sisäisen tunnisteen nimi: LOT-0001 1_2026

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Täydentävä hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45211341 Huoneistojen rakennustyöt

Lisäluokitus (cpv): 70210000 Omien asuinkiinteistöjen vuokraus- ja leasingpalvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Maaryhtymä (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Maa: Saksa

5.1.3. Arvioitu kesto

Muu kesto: Tuntematon

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

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): kyllä

Lisätiedot: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#,

#Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategiset hankinnat

Strategisten hankintojen tavoite: Ei strategista hankintaa

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Kriteeri: Ammatillinen riskivakuutus

Valintaperusteen kuvaus: Mindestanforderung: „Versicherungsschutz“ Der Bewerber stellt sicher, dass er und seine Nachunternehmer über eine dem Auftragsrisiko angemessene Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung verfügen. Der Deckungsumfang muss den deutschen allgemeinen Haftpflichtbedingungen (AHB) entsprechen. Die Deckungssummen müssen mindestens in Höhe der branchenüblichen Beträge verfügbar sein. Als Nachweis muss der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft im Angebotsschreiben eine Eigenerklärung abgeben.

Kriteeri: Muut taloudelliset tai rahoitukselliset vaatimukset

Valintaperusteen kuvaus: Mindestanforderung: Erklärung nach § 4 Abs. 1 LTTG RLP bzw. § 4 Abs. 2 LTTG RLP Der Auftraggeber vergibt den Auftrag nur an Bieter, die ihren Beschäftigten das im Landesgesetz zur Gewährleistung von Tariftreue und Mindestentgelt bei öffentlichen Auftragsvergaben (Landestariftreuegesetz – LTTG) festgesetzte Mindestentgelt bezahlen und sich tariftreu verhalten. Aus diesem Grund haben die Bieter Erklärungen nach § 4 Abs. 1 LTTG RLP bzw. § 4 Abs. 2 LTTG RLP abzugeben. Als Nachweis ist die Mustererklärung zu § 4 Abs. 1 LTTG RLP bzw. § 4 Abs. 2 LTTG RLP abzugeben.

Kriteeri: Muut taloudelliset tai rahoitukselliset vaatimukset

Valintaperusteen kuvaus: Mindestanforderung: Kein Russlandbezug Im Sinne des Art. 5k VO (EU) Nr. 833/2014 Der Bewerber, seine etwaigen Unterauftragnehmer, Lieferanten und Unternehmen, deren Kapazitäten der Bieter im Rahmen der Eignungsleihe in Anspruch nimmt, dürfen keinen Bezug zu Russland im Sinne des Art. 5k VO (EU) Nr. 833/2014 aufweisen. Als Nachweis muss der Bewerber bzw. jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft eine Eigenerklärung auf dem Formblatt „Erklärung zu Art. 5k VO (EU) Nr. 833/2014“ vorlegen.

Kriteeri: Taloudellinen suhdeluku

Valintaperusteen kuvaus: Mindestanforderung: Finanzierungskonzept Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft muss wirtschaftlich in der Lage sein, das Projekt zu finanzieren. Dies setzt voraus, dass er das notwendige Kapital für die Projektrealisierung (ca. EUR 5.000.000,00 netto) bereitstellen kann. Als Nachweis muss der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft auf dem Formblatt „Finanzierungskonzept“ mit den dort verlangten Angaben erläutern, wie er/sie die Finanzierung der Gesamtmaßnahme plant. Neben dem ausgefüllten Formblatt sind zusätzlich aussagekräftige Unterlagen (z. B. Bankbestätigung, Eigenkapitalbestätigung eines Wirtschaftsprüfers) vorzulegen, anhand derer der Auftraggeber prüfen kann, ob die Angaben des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft auf dem Formblatt „Finanzierungskonzept“ plausibel sind und der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme tatsächlich in der Lage ist.

Kriteeri: Toimenpiteet laadun varmistamiseksi

Valintaperusteen kuvaus: Mindestanforderung: Projektleiter und persönliche Referenzen des Projektleiters Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft muss einen entscheidungsbefugten Projektleiter und einen stellvertretenden Projektleiter für die gesamte Projektlaufzeit benennen. Der Projektleiter muss über mindestens 2 persönliche Referenzen (keine allgemeinen Büroreferenzen) verfügen, die zwingend sämtliche nachfolgenden Anforderungen erfüllen: • Projektentwicklung eines noch nicht errichteten Gebäudes (Neubau) über die Phasen Planung, Bau und anschließende Vermietung/Verpachtung des Objekts • Betreuung des Referenzprojekts als Projektleiter oder stellvertretender Projektleiter • Referenzprojekt

wurde tatsächlich realisiert (rechtsgeschäftliche Abnahme ist erfolgt) • (festgestellte) Baukosten der KG 300 bis 400 nach DIN 276 der Referenz beliefen sich auf mindestens EUR 3.500.000,00 (netto) • Das Referenzprojekt hat eine Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277: 2021-08 von mindestens 1.100 m² • Einzug des Mieters bis spätestens Ende der Teilnahmefrist Als Nachweis muss der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft mit einer Eigenerklärung einen Projektleiter und einen stellvertretenden Projektleiter benennen sowie mindestens zwei geeignete Referenzen des benannten Projektleiters angeben und bestätigen, dass die Referenz die gestellten Mindestanforderungen erfüllt (Formblatt „Projektleiter und persönliche Referenzen des Projektleiters“).

Kriteeri: Viitteet määritelyihin palveluihin

Valintaperusteen kuvaus: Mindestanforderung: Bewerberreferenz Vermietung eines noch nicht errichteten Gebäudes Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft muss über Erfahrungen mit vergleichbaren Aufträgen verfügen. Deshalb muss der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft bereits mindestens eine Referenz über die Vermietung eines noch nicht errichteten Gebäudes verfügen, die zwingend sämtliche nachfolgende Anforderungen erfüllen: • Errichtung (Neubau) eines Gebäudes (Hochbau) • Referenzprojekt wurde tatsächlich realisiert (rechtsgeschäftliche Abnahme ist erfolgt) • (festgestellte) Baukosten der KG 300 bis 400 nach DIN 276 der Referenz beliefen sich auf mindestens EUR 3.500.000,00 (netto) • Das Referenzprojekt hat eine vermietete Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277:2021-08 von mindestens 1.100 m² • Einzug des Mieters bis spätestens Ende der Teilnahmefrist Im Falle eines Teilnahmeantrags einer Bewerbergemeinschaft ist ausreichend, dass eines der Mitglieder allein oder die Mitglieder in der Summe über die nötigen Referenzen verfügen. Als Nachweis muss der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft mindestens eine geeignete Referenz benennen und bestätigen, dass die Referenzen die gestellten Mindestanforderungen erfüllen (Formblatt „Bewerberreferenzen Vermietung eines noch nicht errichteten Gebäudes“). Ausländische Bieter Bieter aus dem (europäischen) Ausland können zu allen Eignungskriterien die für sie geltenden Nachweise vorlegen. Sie haben mit den eingereichten Unterlagen die Gleichwertigkeit mit den o.g. deutschen Nachweisen und Zertifikaten nachzuweisen.

Kriteeri: Viitteet määritelyihin palveluihin

Valintaperusteen kuvaus: Auswahlkriterien für den Fall, dass mehr als 3 geeignete Bewerber vorhanden sind, bei denen keine Ausschlussgründe vorliegen und die auch im Übrigen einen wertungsfähigen Teilnahmeantrag abgegeben haben Der Auftraggeber fordert mindestens 3 (Mindestzahl), aber maximal 3 Bewerber (Höchstzahl) zur Angebotsabgabe auf. Sollten mehr als 3 geeignete Bewerber, bei denen keine Ausschlussgründe vorliegen und die auch im Übrigen einen wertungsfähigen Teilnahmeantrag abgegeben haben, vorhanden sein, führt der Auftraggeber unter diesen Bewerbern ein Auswahlverfahren durch, um zu ermitteln, welche 3 Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Auswahl erfolgt aufgrund der nachfolgend genannten Auswahlkriterien. Nr. Kriterium Gewichtung in % Maximale Punktzahl für das Auswertungskriterium 1 Persönliche Referenzen des Projektleiters Anzahl der persönlichen Referenzen (keine allgemeinen Büroreferenzen) des benannten Projektleiters, die jeweils folgende Anforderungen erfüllen: • Projektentwicklung eines noch nicht errichteten Gebäudes (Neubau) über die Phasen Planung, Bau und anschließende Vermietung/Verpachtung des Objekts • Betreuung des Referenzprojekts als Projektleiter oder stellvertretender Projektleiter • Referenzprojekt wurde tatsächlich realisiert (rechtsgeschäftliche Abnahme ist erfolgt) • (festgestellte) Baukosten der KG 300 bis 400 nach DIN 276 der Referenz beliefen sich auch mindestens EUR 3.500.00,00 (netto) • Das Referenzprojekt hat eine Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277:2021-08 von mindestens 1.100 m² • Einzug des Mieters bis spätestens Ende der Teilnahmefrist 1 Punkte pro über die

Referenzen zur Erfüllung der Mindestanforderung „Projektleiter und persönliche Referenzen des Projektleiters“ hinaus benannte Referenz 2 2 Bewerberreferenzen Vermietung eines noch nicht errichteten Gebäudes Anzahl der Bewerberreferenzen über die Vermietung eines noch nicht errichteten Gebäudes, die jeweils folgende Anforderungen erfüllen: • Errichtung (Neubau) eines Gebäudes (Hochbau) • Referenzprojekt wurde tatsächlich realisiert sein (rechtsgeschäftliche Abnahme ist erfolgt) • (festgestellte) Baukosten der KG 300 bis 400 nach DIN 276 der Referenz beliefen sich auf mindestens EUR 3.500.000,00 (netto) • Das Referenzprojekt hat eine vermietete Brutto-Grundfläche (BGF) nach DIN 277:2021-08 von mindestens 1.100 m² • Einzug des Mieters bis spätestens Ende der Teilnahmefrist 1 Punkte pro über die Referenz zur Erfüllung der Mindestanforderung „Bewerberreferenzen Vermietung eines noch nicht errichteten Gebäudes“ hinaus benannte Referenz 5 Bewertungsgrundlage sind die vom Bewerber mit dem Teilnahmeantrag übermittelten Angaben auf den verschiedenen Formblättern. Anhand der erreichten Punktzahl ermittelt der Auftraggeber eine Rangfolge der geeigneten Bewerber, bei denen keine Ausschlussgründe vorliegen und die auch im Übrigen einen wertungsfähigen Teilnahmeantrag abgegeben haben. Zur Angebotsabgabe fordert der Auftraggeber die 3 Bewerber auf, die die höchste Bewertungspunktzahl erzielt haben. Die übrigen Bewerber nehmen am weiteren Verfahren nicht mehr teil. Erzielen mehrere Teilnahmeanträge die gleiche Punktzahl und stehen damit auf dem gleichen Rang, sind aber weniger Plätze im begrenzten Bewerberkreis, der zur Angebotsabgabe aufgefordert wird, zu vergeben, so erfolgt die Vergabe der Plätze durch Losentscheid.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 3

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden enimmäismäärä: 3

Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia Ostaja varaa oikeuden tehdä sopimus alustavien tarjousten perusteella ilman neuvottelujen toteuttamista

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Kielet, joilla hankinta-asiakirjat ovat virallisesti saatavilla: saksa

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://www.subreport.de/E35149391>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://www.subreport.de/E35149391>

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: 06/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

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

Hankkijan hankinnan mukaan kaikki puuttuvat hakuasiakirjat voidaan toimittaa myöhemmin.

Lisätiedot: Der Auftraggeber fordert Unterlagen entsprechend den Vorgaben des geltenden Rechts nach.

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei
Sähköinen laskutus: Sallittu
Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä
Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Energie und Klima

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt (Nr. 1), 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 (Nr. 2), 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 (Nr. 3), mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (Nr. 4), ein offensichtlicher Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Abs. 2 GWB vorliegt (Nr. 5). Der vorausgehende Satz gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Ortsgemeinde Bornheim

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: Ortsgemeinde Bornheim

Tarjouksia käsittelevä organisaatio: Ortsgemeinde Bornheim

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Ortsgemeinde Bornheim

Rekisterinumero: 073375007000-001-89

Postiosoite: Hauptstraße 19 76879 Bornheim

Postitoimipaikka: Offenbach an der Queich

Postinumero: 76877

Maaryhmittely (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Maa: Saksa

Sähköposti: vergabestelle@offenbach-queich.de

Puhelin: 0 63 48 98 61 59

Internetosoite: <http://www.gemeinde-bornheim.de>

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio
Tarjouksia käsittelevä organisaatio
Muutoksenhakumenettelyjen määrääjoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Energie und Klima
Rekisterinumero: 07-0001801100000-05
Postitoimipaikka: Mainz
Postinumero: 55116
Maaryhmittely (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)
Maa: Saksa
Sähköposti: vergabekammer.rlp@mwvlw.rlp.de
Puhelin: 06131162234
Faksi: 06131162113
Internetosoite: <https://mwtek.rlp.de/ministerium/zugeordnete-institutionen-1/vergabekammer>
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: 7935e133-6150-471f-b2c0-2b983e018ccd - 01
Lomakkeen tyyppi: Kilpailu
Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Ilmoituksen alatyyppe: 16
Ilmoituksen lähetyspäivä: 03/09/2026 16:05:19 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika
Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: saksa
Ilmoituksen julkaisunumero: 615713-2026
EUVL S -lehden numero: 172/2026
Julkaisupäivä: 07/09/2026