

547868-2026 - Iomaíocht

An Ghearmáin – Nursing home construction work – Gemeinde Magstadt - Investorenwettbewerb "Bau und Betrieb einer Senioreneinrichtung" im Verhandlungsverfahren mit

Teilnahmewettbewerb nach KonzVgV

OJ S 151/2026 07/08/2026

Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Oibreacha

1. Ceannaitheoir

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Gemeinde Magstadt

R-phost: magstadt-investorenauswahl@menoldbezler.de

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Comhlacht dlí phoiblí atá faoi rialú údaráis áitiúil

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Seirbhísí poiblí ginearálta

2. Nós imeachta

2.1. Nós imeachta

Teideal: Gemeinde Magstadt - Investorenwettbewerb "Bau und Betrieb einer Senioreneinrichtung" im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach KonzVgV
Cur síos: Die Gemeinde Magstadt sucht einen Investor, der auf einem kommunalen Grundstück ein Pflegeheim plant, errichtet und (ggf. mit einem weiteren Partner) auf eigenes wirtschaftliches Risiko betreibt.

Aitheantóir an nós imeachta: 0c68936f-d1aa-4400-a949-031db6aa4900

Aitheantóir inmheánach: 2025/283

An cineál nós imeachta: Idirbheartaíocht lena mbaineann foilsiú roimh ré glao ar iomaíocht / iomaíocht lena mbaineann idirbheartaíocht

Tá an nós imeachta á bhrostú: níl

2.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

Príomhaicmiú (cpv): 45215213 Nursing home construction work

2.1.2. An áit feidhmíochta

Baile: Magstadt

Forinn tíre (NUTS): Böblingen (DE112)

Tír: An Ghearmáin

2.1.4. Eolas ginearálta

Eolas breise: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YMZMQBL# (1) Es wird darauf hingewiesen, dass das am 1.7.2013 in Kraft getretene Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) sowie das Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz) Anwendung finden. Die sich hieraus ergebenden Verpflichtungen, insbesondere auch bei dem Einsatz von Nach- und Verleihunternehmen, sind daher zu beachten; (2) Die Teilnahmeformulare sind unter der für den Abruf der Unterlagen angegebenen Internetadresse abrufbar. Ebenfalls dort abrufbar ist ein Bewerbermemorandum. In diesen Teilnahmeunterlagen sind wesentliche Teile der ausgeschriebenen Leistung sowie der Verfahrensvorgaben bereits dargestellt. Unter dieser

Internetadresse werden auch Antworten auf Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Informationen und Unterlagen zu dem Verfahren zur Verfügung gestellt. Interessenten an dem Verfahren müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags sowie vor Ablauf der Teilnahmefrist prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

Bunús dlí:

Treoir 2014/24/AE

vob-a-eu -

2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Doiciméad Soláthair

5. Luchtóg

5.1. Luchtóg: LOT-0001

Teideal: Gemeinde Magstadt - Investorenwettbewerb "Bau und Betrieb einer Senioreneinrichtung" im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach KonzVgV
Cur síos: Die Gemeinde Magstadt beabsichtigt, am Nordrand der Gemeinde auf einer Grundstücks-größe von ca. 8.797 qm (Flurstück 4945) eine neue Senioreneinrichtung entstehen zu lassen. Das bestehende Gebäude (Hausnummer 49) samt Außenanlagen bleibt bestehen. Ebenso soll eine optionale Erweiterungsfläche für das Anwesen berücksichtigt werden. Die beplanbare Fläche beträgt rund 7.300 qm. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche/Parkfläche eingetragen. Es besteht ein Bebauungsplan Kämmele, wonach das Grundstück als Friedhofsfläche, also Friedhofserweiterungsfläche eingetragen ist. Der Abstand zum Friedhof und zur östlichen Bebauung muss städtebaulich betrachtet und beachtet werden. Nach Abschluss des Investorenwettbewerbs wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Senioreneinrichtung (optional mit Kindergarten) angestrebt. Es soll eine Pflegeeinrichtung entstehen mit einer Planungsgröße von mind. 45 Plätzen, optional ergänzt um ambulante Plätze/Betreute Wohnungen. Es wird von einer Organisation als Wohngruppen (stationär) nach LHeimBauVO ausgegangen. Gesicherte Kurzzeitpflege-plätze sollen vorgehalten werden können. Wünschenswert ist zudem eine Kapazität für Tagespflege. Die Pflegeeinrichtung soll so gestaltet werden, dass Jung und Alt zusammenkommen. Daher soll geprüft werden, ob auf dem Grundstück ergänzend zur Pflegeeinrichtung ein drei- bis viergruppiger Kindergarten hinzukommen kann. Die Errichtung sowie der Betrieb des Kindergartens sind jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung. Der zu planende Kindergarten soll jedoch bereits im vorbereitenden, städtebaulichen Konzept Berücksichtigung finden. Die Prüfung der Errichtung eines Kindergartens ist ebenso Bestandteil des parallel verlaufenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb "Seele-Metzlesbach". Es wird von städtebaulich angemessenen Gebäudehöhen ausgegangen - abhängig vom sich Einfügen in die Umgebungsbebauung. Es soll eine durchgrünte Anlage mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen, z. B. in Begegnungsflächen oder Dachterrassen. Begegnungs-flächen sollen auch in den Freibereichen möglich sein. Erschließungsmaßnahmen und eine (optionale) Tiefgarage müssen unter Berücksichtigung des Umfelds berücksichtigt und geplant werden. Auch die Erschließung des Kindergartens ist maßgeblich für das Maßnahmenprojekt. Es wird eine sorgfältige Planung der Erschließungs- und Parkierungssituation erwartet. Vor diesem Hintergrund wird das Grundstück mit Erbbaurecht vergeben. Es ist ein markt-üblicher Erbbauzins vorgesehen, wobei eine Differenzierung der Konditionen in Abhängigkeit von der Nutzung (stationäre Pflege und ambulant betreutes Wohnen) möglich ist. Der Investor hat die

Planung, Errichtung, Finanzierung und den Betrieb der Pflegeeinrichtung auf eigenes wirtschaftliches Risiko zu realisieren. Die Möglichkeit, das Projekt als Bietergemeinschaft oder mittels Nachunternehmer/Projektpartner zu realisieren, ist möglich. Der Erbbaurechtsvertrag kommt mit dem Bieter/der Bietergemeinschaft bzw. einer ggf. vom Bieter gegründeten Projektgesellschaft zustande. Ziel des bevorstehenden Verfahrens ist die Auswahl des Investors mit dem besten Gesamtkonzept im Hinblick auf Städtebau, architektonische Gestaltung und Betrieb. Es ist vorgesehen, für das Projekt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen. Der Baubeginn soll 2027 erfolgen. Die Pflegeeinrichtung soll schnellstmöglich in Betrieb gehen. Die näheren Einzelheiten, die Grundlage der Angebotserstellung und der anschließenden Verhandlungen sind, ergeben sich aus den Angebotsunterlagen, die den im Rahmen des nun stattfindenden Teilnahmewettbewerbs ausgewählten Bewerbern mit Aufforderung zur Angebotsabgabe zugehen.

Aitheantóir inmheánach: 2025/283

5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

Príomhaicmiú (cpv): 45215213 Nursing home construction work

5.1.2. An áit feidhmíochta

Baile: Magstadt

Foroinn tíre (NUTS): Böblingen (DE112)

Tír: An Ghearmáin

5.1.3. Fad measta

Fad ama eile: Anaithnid

5.1.6. Eolas ginearálta

Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais

Tá an soláthar cumhdaithe ag an gComhaontú maidir le Soláthar Rialtais (GPA): tá

Tá an soláthar sin oiriúnach freisin d'fhiontair bheaga agus mheánmhéide (FBManna): níl

5.1.7. Soláthar straitéiseach

Aidhm an tsoláthair straitéisigh: Níl soláthar straitéiseach i gceist

5.1.9. Critéir roghnúcháin

Foinse na gcritéir roghnaithe: Fógra

Critéar: Ioncam bliantúil ginearálta

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Eigenerklärung über den Jahresumsatz in den vergangenen drei abgeschlossenen Geschäftsjahren einschließlich des Jahresumsatzes mit vergleichbaren Leistungen (Investorenprojekten).

Critéar: Árachas éiginnteachta gairmiúil riosca

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Eigenerklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 5 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie in Höhe von mind. EUR 3 Mio. für Vermögensschäden oder Eigenerklärung, im Auftragsfalle einen entsprechenden Versicherungsvertrag zu schließen.

Critéar: Fórsa saothair meánach bliantúil

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Eigenerklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren ersichtlich sind (2023, 2024, 2025).

Critéar: Tagairtí ar shaothair sonraithe

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Es gelten folgende Mindestanforderungen: - Angabe von mindestens zwei Referenzen über die Projektentwicklung des Neubaus einer Pflegeeinrichtung oder eines sonstigen Gebäudes im Gesundheitswesen (z.B. Ärztezentrum) mit einem Investitionsvolumen von mindestens 3 Mio. EUR brutto in den zurückliegenden zehn Jahren (Erteilung der Baugenehmigung nicht vor dem 01.01.2016). Mindestens eines der Referenzprojekte muss bereits baulich fertiggestellt sein. Das weitere Referenzprojekt muss sich mindestens im Stadium nach Erteilung der Baugenehmigung befinden. - Angabe von mindestens einer Referenz über den Betrieb eines Pflegeheims im Sinne des § 1 Landesheimgesetz mit mindestens 30 Plätzen in den zurückliegenden zehn Jahren (nicht vor dem 01.01.2015). Der Betrieb muss seit mindestens 12 Monaten laufen. Hinweis: Die geforderte Mindestreferenzen sind von Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen. Die Vorlage von mehr als insgesamt drei Referenzen ist nicht erwünscht. Die Erklärung über das Referenzprojekt muss folgende Angaben enthalten: - Bezeichnung des Auftrags, - Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner, Telefonnummer), - Beschreibung - Gesamtprojektvolumen, - Zeitpunkt des Fertigstellungsdatums (Inbetriebnahme), - Angabe über erbrachte Leistungen, - Kurze Projektbeschreibung in Wort und Bild Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines ersten Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Stufe 1: Zunächst wird geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz ggf. erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden. Stufe 2: Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen. Stufe 3: Schließlich wird für den Fall, dass mehr als acht grundsätzlich geeignete Unternehmen sich beworben haben, unter den Bewerbern anhand der Mindestreferenzen beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern mit Blick auf die zu erbringende Leistung besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Im Rahmen der Auswahlentscheidung werden die Mindestreferenzen "Projektentwicklung" sowie die Mindestreferenz "Betrieb" herangezogen. In diesem Zusammenhang wird die besondere Vergleichbarkeit zu den hier ausgeschriebenen Leistungen berücksichtigt.

Úsáidfear na critéir chun na hiarrthóirí a roghnú a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta

Ord tábhachta: 8,00

Eolas faoin dara céim de nós imeachta dhá chéim:

An líon íosta iarrthóirí a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta: 3

An líon uasta iarrthóirí a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta: 8

Beidh an nós imeachta ar siúl i gcéimeanna comhleanúnacha. I ngach céim, d'fhéadfaí roinnt rannpháirtithe a dhíchur

Forchoimeádann an ceannaitheoir an ceart an conradh a dhámhachtain ar bhonn na dtairiscintí tosaigh gan aon chaibidlíocht eile

5.1.11. Doiciméid soláthair

Na teangacha ina bhfuil na doiciméid soláthair ar fáil go hoifigiúil: Gearmáinis

Seoladh na ndoiciméad soláthair: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZMQBL/documents>

Cainéal cumarsáide ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZMQBL>

5.1.12. Téarmaí soláthair

Téarmaí na haighneachta:

Cur isteach leictreonach: Éigeantach

Seoladh an chur isteach: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZMQBL>

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Gearmáinis

Catalóg leictreonach: Ní ceadmhach

Leaganacha malartacha: Ní ceadmhach

Féadfaidh tairgeoirí níos mó ná tairiscint amháin a chur isteach: Ní ceadmhach

Spríodhata chun iarrataí ar rannpháirtíocht a fháil: 10/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Am

Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Eolas is féidir a fhorlíonadh tar éis an spríodhata chun iarratas a dhéanamh:

Faoi rogha an cheannaitheora, féadfar gach doiciméad ar iarraidh a bhaineann leis an tairgeoir a chur isteach níos déanaí.

Eolas breise: Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und/oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

Téarmaí an chonartha:

Ní mór an conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Ní hea

Coinníollacha a bhaineann le comhlíonadh an chonartha: Für Bewerbergemeinschaften gilt:

Es gibt keine Vorgabe hinsichtlich der Rechtsform. Erforderlich ist die Einreichung einer von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft unterzeichneten Erklärung folgenden Inhalts: (1) plausible Darstellung der Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft, (2)

Benennung des bevollmächtigten Vertreters der Bewerbergemeinschaft, (3) Erklärung, dass dieser Vertreter die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft während des gesamten Verfahrens rechtsverbindlich vertritt, (4) Erklärung, dass der bevollmächtigte Vertreter berechtigt ist, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen, (5) Erklärung, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

Sonrascú leictreonach: Éigeantach

Úsáidfear ordú leictreonach: níl

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: níl

5.1.15. Teicnící

Creat-chomhaontú:

Níl feidhm ag creat-chomhaontú

Eolas faoin gcóras ceannaigh dinimiciúil:

Níl feidhm ag córas ceannaigh dinimiciúil

5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú

Eagraíocht athbhreithniúcháin: Vergabekammer Baden-Württemberg beim

Regierungspräsidium Karlsruhe

Eolas faoi spríodhataí athbhreithnithe: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Hinsichtlich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren wird auf § 160 GWB verwiesen. Dieser lautet: (1) Die Vergabekammer leitet ein

Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Ein Unternehmen ist nicht antragsbefugt, soweit es sich auf die Unwirksamkeit einer Rechtsverordnung nach § 5 des Bundestariftreuegesetzes beruft, wenn die Unwirksamkeit dieser Rechtsverordnung nicht durch rechtskräftigen Beschluss nach § 98 Absatz 4 Satz 1 des Arbeitsgerichtsgesetzes festgestellt ist. Das Unternehmen hat darzulegen, dass ihm 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 Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 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, 5. ein offensichtlicher Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Absatz 2 vorliegt. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair: Gemeinde Magstadt
Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht: Gemeinde Magstadt

8. Eagraíochtaí

8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Gemeinde Magstadt

Uimhir chlárúcháin: DE145047184

Seoladh poist: Marktplatz 1

Baile: Magstadt

Cód poist: 71106

Forinn tíre (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Tír: An Ghearmáin

R-phost: magstadt-investorenauswahl@menoldbezler.de

Teil.: +4971186040659

Róil na heagraíochta seo:

Ceannaitheoir

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht

8.1. ORG-0002

Ainm oifigiúil: Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB

Uimhir chlárúcháin: PR 155 (Registergericht Stuttgart)

Seoladh poist: Stresemannstr. 79

Baile: Stuttgart

Cód poist: 70191

Forinn tíre (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Tír: An Ghearmáin
Pointe teagmhála: Dr. Alexander Dörr | Sarah Steckdaub
R-phost: magstadt-investorenauswahl@menoldbezler.de
Teil.: +4971186040659
Seoladh idirlín: <http://www.menoldbezler.de>
Róil na heagraíochta seo:
Soláthraí seirbhísí an tsoláthair

8.1. ORG-0003

Ainm oifigiúil: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Uimhir chlárúcháin: 08-A9866-40
Seoladh poist: Kapellenstr. 17
Baile: Karlsruhe
Cód poist: 76131
Foroinn tíre (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Tír: An Ghearmáin
R-phost: vergabekammer@rpk.bwl.de
Teil.: +49 721926-8730
Facs: +49 721926-3985
Róil na heagraíochta seo:
Eagraíocht athbhreithniúcháin

8.1. ORG-0004

Ainm oifigiúil: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Uimhir chlárúcháin: 0204:994-DOEVD-83
Baile: Bonn
Cód poist: 53119
Foroinn tíre (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Tír: An Ghearmáin
R-phost: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Teil.: +49228996100
Róil na heagraíochta seo:
TED eSender

Eolas faoin bhfógra

Aitheantóir/leagan an fhógra: 7d1966c6-7efe-4aad-ad16-a6b8be72da81 - 01
Cineál na foirme: lomaíocht
Cineál an fhógra: Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras
Fochineál an fhógra: 16
Dáta seolta an fhógra: 06/08/2026 14:31:20 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa
Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Gearmáinis
Uimhir foilseacháin an fhógra: 547868-2026
Uimhir eagráin IO S: 151/2026
Dáta foilsithe: 07/08/2026