

615713-2026 - Iomaíocht

An Ghearmáin – Flats construction work – Investorenauswahlverfahren Mietvertrag über ein noch zu errichtendes Gebäude für seniorengerechtes Wohnen

OJ S 172/2026 07/09/2026

Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Oibreacha - Seirbhísí

1. Ceannaitheoir

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Ortsgemeinde Bornheim

R-phost: vergabestelle@offenbach-queich.de

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Údarás áitiúil

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Seirbhísí poiblí ginearálta

2. Nós imeachta

2.1. Nós imeachta

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

Cur síos: 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.

Aitheantóir an nós imeachta: 5669b5fa-05bc-4837-91ba-4bb1617b435c

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

Cineál breise an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 45211341 Flats construction work

Aicmiú breise (cpv): 70210000 Residential property renting or leasing services

2.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Tír: An Ghearmáin

Eolas breise: Ortsgemeinde Bornheim

2.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Tír: An Ghearmáin

2.1.3. Luach

Luach measta gan CBL a áireamh: 6 500 000,00 EUR

2.1.4. Eolas ginearálta

Bunús dlí:

Treoir 2014/24/AE

vob-a-eu -

2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Fógra

Éilliú: 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. Luchtóg

5.1. Luchtóg: LOT-0001

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

Cur síos: 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.

Aitheantóir inmheánach: LOT-0001 1_2026

5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

Cineál breise an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 45211341 Flats construction work

Aicmiú breise (cpv): 70210000 Residential property renting or leasing services

5.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

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): tá

Eolas breise: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:

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

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: Árachas éiginnteachta gairmiúil riosca

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 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.

Critéar: Riachtanais eacnamaíochta nó airgeadais eile

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 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.

Critéar: Riachtanais eacnamaíochta nó airgeadais eile

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 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.

Critéar: Cóimheas airgeadais

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 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.

Critéar: Bearta a chinntíonn cáilíocht

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 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“).

Critéar: Tagairtí ar sheirbhísí sonraithe

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 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.

Critéar: Tagairtí ar sheirbhísí sonraithe

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 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 Punkteanzahl 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.

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

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: 3

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.subreport.de/E35149391>

5.1.12. Téarmaí soláthair

Téarmaí na haighneachta:

Cur isteach leictreonach: Éigeantach

Seoladh an chur isteach: <https://www.subreport.de/E35149391>

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

Spriocdháta chun iarrataí ar rannpháirtíocht a fháil: 06/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Am

Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Eolas is féidir a fhorlónadh tar éis an spriocdháta 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: Der Auftraggeber fordert Unterlagen entsprechend den Vorgaben des geltenden Rechts nach.

Téarmaí an chonartha:

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

Sonrascú leictreonach: Ceadmhach

Úsáidfear ordú leictreonach: tá

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: tá

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 Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Energie und Klima

Eolas faoi spriocdhátaí athbhreithnithe: 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.

Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe: Ortsgemeinde Bornheim

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht: Ortsgemeinde Bornheim

Eagraíocht a phróiseálann tairiscintí: Ortsgemeinde Bornheim

8. Eagraíochtaí

8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Ortsgemeinde Bornheim

Uimhir chlárúcháin: 073375007000-001-89

Seoladh poist: Hauptstraße 19 76879 Bornheim

Baile: Offenbach an der Queich

Cód poist: 76877

Foroinn tíre (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Tír: An Ghearmáin

R-phost: vergabestelle@offenbach-queich.de

Teil.: 0 63 48 98 61 59

Seoladh idirlín: <http://www.gemeinde-bornheim.de>

Róil na heagraíochta seo:

Ceannaitheoir

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht

Eagraíocht a phróiseálann tairiscintí

Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe

8.1. ORG-0002

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

Uimhir chlárúcháin: 07-0001801100000-05

Baile: Mainz

Cód poist: 55116

Foroinn tíre (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Tír: An Ghearmáin

R-phost: vergabekammer.rlp@mwvlw.rlp.de

Teil.: 06131162234

Facs: 06131162113

Seoladh idirlín: <https://mwtek.rlp.de/ministerium/zugeordnete-institutionen-1/vergabekammer>

Róil na heagraíochta seo:

Eagraíocht athbhreithniúcháin

8.1. ORG-0003

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: 7935e133-6150-471f-b2c0-2b983e018ccd - 01

Cineál na foirme: lomaíocht

Cineál an fhógra: Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Fochineál an fhógra: 16

Dáta seolta an fhógra: 03/09/2026 16:05:19 (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: 615713-2026

Uimhir eagráin IO S: 172/2026

Dáta foilsithe: 07/09/2026