

471478-2026 - Verseny

Németország – Magasépítési munka – Neugestaltung des ehemaligen Klinik-Areals St. Hedwig, Gemeinde Illingen

OJ S 129/2026 08/07/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás - Szolgáltatásmegrendelés

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Gemeinde Illingen

E-mail-cím: Gemeinde@Illingen.de

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Helyi szerv által ellenőrzött közjogi intézmény

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Neugestaltung des ehemaligen Klinik-Areals St. Hedwig, Gemeinde Illingen

Leírás: Mit dem Erwerb des ehemaligen Klinik-Areals St. Hedwig im Jahr 2024 hat die Gemeinde Illingen eine bewusste und zukunftsorientierte Entscheidung zur künftigen Gestaltung dieses für den Zentralort wesentlichen Geländes getroffen. Durch den Erwerb hat die Gemeinde aktiv die Verantwortung für die künftige Entwicklung des Areals übernommen. Die ehemalige Reha-Klinik St. Hedwig ist eng mit der Geschichte und dem Alltagsleben der Gemeinde Illingen verbunden. Über mehr als ein Jahrhundert wurden hier Menschen medizinisch versorgt, rehabilitiert und gepflegt. Viele Einwohnerinnen und Einwohner verbinden mit dem Gelände persönliche Erinnerungen – als Arbeitsort, als Ort der Genesung oder der Fürsorge für Angehörige. Im Rahmen eines bewusst breit angelegten und über mehrere Monate intensiv geführten Bürgerbeteiligungsprozesses hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, ihre Ideen, Wünsche und Visionen zur künftigen Gestaltung des Areals einzubringen und damit die inhaltlichen Leitplanken für die Entwicklung mitzubestimmen. Die Gebäude der ehemaligen Reha-Klinik St. Hedwig wurden überwiegend in den 50er und 60er Jahren erbaut. Das ursprüngliche und erste Krankenhausgebäude stammt aus dem Jahre 1911. Es liegt kein Denkmalschutz vor. Das gesamte Areal diente über mehr als ein Jahrhundert als Krankenhaus bzw. Reha-Klinik. Das ehemalige Krankenhaus (derzeit ca. 15.000 m³ umbauter Raum) ist seit August 2023 leerstehend, lediglich ein kleiner Gebäudeteil wird derzeit noch als Rettungswache genutzt. Die Fläche liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Zentralort Illingen 2030“. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,8 ha. Es handelt sich hierbei um das Klinikareal selbst sowie den gegenüberliegenden Parkplatz. Die Gemeinde Illingen ist Eigentümerin nahezu aller Grundstücke. Eine Fläche von ca. 600 m² befindet sich noch im Eigentum des ehemaligen Trägers; eine weitere Fläche von 42 m² (Teil der Einfahrt zur Rettungswache) gehört den Betreibern der Wache. Das Gebäude der Wache steht im Eigentum der Gemeinde und wird an den Betreiber vermietet. Das gesamte Quartier soll zukunftsorientiert und nachhaltig revitalisiert werden.

Eljárásazonosító: 3fa80a15-107d-4735-a3a2-9a4cc77c097b

Az eljárás típusa: Versenypárbeszéd

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

A szerződés kiegészítő jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 45210000 Magasépítési munka

További osztályozás (cpv): 45211341 Lakások építése, 66100000 Banki és befektetési szolgáltatások, 71000000 Építészeti, építési, mérnöki és vizsgálati szolgáltatások

2.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Neunkirchen (DEC03)

Ország: Németország

2.1.4. Általános információk

További információk: 1) Die Vergabeunterlagen erhalten Sie ausschließlich als Download unter dem in Ziffer 5.1.11 genannten Link. Es erfolgt kein Versand der Vergabeunterlagen per Post. 2) Rückfragen von Bewerbern und Bieter werden nur über die Plattform subreport ELVIS (Link in Ziffer 5.1.11) entgegengenommen und von der Vergabestelle über die vorgenannte Plattform beantwortet. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt. 3) Es wird darum gebeten, Rückfragen bis spätestens 30.07.2026 bei der Vergabestelle einzureichen. 4) Bewerber- und Bieterinformationen zum Vergabeverfahren (z. B. die Beantwortung von Rückfragen) werden fortlaufend unter dem in Ziffer 5.1.11 genannten Link geführt. Bewerber und Bieter haben sich unaufgefordert darüber informiert zu halten. 5) Die Kosten für Teilnahmeanträge und Angebote und deren Bearbeitung werden nicht erstattet. 6) Die Teilnahmeanträge und Angebote sind ausschließlich elektronisch in Textform gemäß § 13 VOB /A EU zu übermitteln. Angebote, die nicht in elektronischer Form eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A EU). Eine unverschlüsselte Angebotsabgabe führt zum zwingenden Ausschluss des Angebots.

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

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

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárási forrása: Hirdetmény

A tisztán nemzeti kizárási okokban meghatározott kötelezettségek megsértése: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder • gem. § 98c des Aufenthaltsgesetzes • gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder • gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. Es können weitere Ausschlussgründe in den Vergabeunterlagen genannt sein.

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Neugestaltung des ehemaligen Klinik-Areals St. Hedwig, Gemeinde Illingen

Leírás: Die Gemeinde Illingen verfolgt mit diesem europaweiten wettbewerblichen Dialog das Ziel, einen geeigneten Investor zu identifizieren, der in der Lage ist, gemeinsam mit der Gemeinde ein zukunftsfähiges, nachhaltiges und am Bürgerwillen orientiertes Entwicklungskonzept für das Areal zu erarbeiten und umzusetzen. Erforderlich ist die Erarbeitung und Umsetzung eines städtebaulich hochwertigen, sozial integrierten und

wirtschaftlich tragfähigen Gesamtentwicklungskonzepts für das Areal. Folgende Nutzungsbausteine sind als Mindestanforderung zu berücksichtigen und unveränderlicher Bestandteil des Entwicklungskonzepts: • Wohnnutzung in modernen, für eine möglichst große Zahl der Bevölkerung zugänglichen Wohnformen, insbesondere inklusives und barrierefreies Wohnen. • Teilöffentliche oder öffentlich zugängliche Nutzungen (z.B. Begegnungsstätten, Dienstleistungsangebote der Daseinsvorsorge, Gesundheits- und Sozialangebote). Darüber hinaus können folgende Nutzungen nach Möglichkeit in das Gesamtkonzept integriert werden: • Gewerbe und Dienstleistung (kleinteilig, verträglich mit der Wohnnutzung und dem Ortscharakter). • Höherwertiges Wohnen mit gehobenem Ausstattungsstandard, soweit städtebaulich verträglich. • Moderne Beherbergungsformen (z.B. kleines Hotel, Serviced Apartments, Boarding House oder vergleichbare Konzepte).

Belső azonosító: LOT-0001 E37713259

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45210000 Magasépítési munka

További osztályozás (cpv): 45211341 Lakások építése, 66100000 Banki és befektetési szolgáltatások, 55130000 Egyéb szállodaipari szolgáltatások

5.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Neunkirchen (DEC03)

Ország: Németország

5.1.3. Becsült időtartam

Egyéb időtartam: Ismeretlen

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

Ebben a közbeszerzésben kis- és középvállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: nem

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Nem stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Hirdetmény

Kritérium: Bejegyzés a cégregisterbe

Kiválasztási kritérium leírása: 1.1. Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur

Berufsausübung: Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister oder in eine Handwerksrolle oder in einem vergleichbaren Register des jeweiligen Mitgliedstaates, § 6a Nr. 1 VOB/A EU.

1.2. Im Falle einer Arbeits-/Bewerbergemeinschaft: Die Gemeinschaft hat in einer Erklärung zum Teilnahmeantrag sämtliche Mitglieder der Gemeinschaft zu benennen und eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für das Vergabeverfahren, den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu bezeichnen. Die Erklärung muss angeben, dass alle Mitglieder der Gemeinschaft im Falle der Auftragserteilung als Gesamtschuldner haften. Diese muss von allen Mitgliedern der Gemeinschaft unterzeichnet sein. 1.3. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB. 1.4. Eigenerklärung zu Insolvenzverfahren und Liquidation. 1.5. Eigenerklärung zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung. 1.6. Eigenerklärung zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft. 1.7. Eigenerklärung zum Mindestlohn. 1.8. Verpflichtungserklärung zur Tariftreue und fairen

Löhnen für die Vergabe von öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen. 1.9. Eine Eigenerklärung zum 5. EU-Sanktionspaket – RUS-Sanktionen Verbot von Auftragserteilungen an russische Unternehmen. 1.10. Angabe, welche Teile des Auftrags das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. Der Auftraggeber behält sich vor, die Vorlage der in Ziffer 1.1. bis 1.9. genannten Angaben, Erklärungen und Nachweise zu einem späteren Zeitpunkt auch für Nachunternehmen zu verlangen. Er behält sich weiterhin vor, die Verpflichtungserklärung der Nachunternehmen sowie die Vorlage des Formblattes 233 (Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen) zu verlangen. 1.11. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft hat jedes einzelne Mitglied die unter den Ziffern 1.1. bis 1.10. geforderten Nachweise vorzulegen. 1.12. Im Falle der Eignungsleihe nach § 6d VOB/A EU ist neben VHB-Bund-Formblatt 235 (Verzeichnis der Leistungen/Kapazitäten anderer Unternehmen) eine Erklärung oder ein anderer geeigneter Verfügbarkeitsnachweis im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen vorzulegen. Wird von § 6d VOB/A EU Gebrauch gemacht, ist Folgendes zu beachten und vorzulegen: Sofern Bieter im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen, muss der Bewerber nachweisen, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen. Die Unternehmen, deren Kapazitäten der Bewerber für die Erfüllung bestimmter Eignungskriterien in Anspruch nehmen will, müssen die entsprechenden Eignungskriterien erfüllen. Zudem dürfen keine Ausschlussgründe nach § 6e VOB/A EU vorliegen. Hinsichtlich der Art und Weise der Nachweiserbringung, hat der Bewerber die freie Wahl. Der Nachweis kann beispielsweise als Verpflichtungserklärung (Formblatt VHB-Bund 236 Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen) des anderen Unternehmens erbracht werden. 1.13. Alle Erklärungen/Nachweise sind in deutscher Sprache vorzulegen.

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Szakmai kockázati felelősségbiztosítás

Kiválasztási kritérium leírása: Vorlage der Bestätigung oder Vorlage des Bestehens einer Betriebshaftpflichtversicherung für Personenschäden sowie für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von mindestens 5.000.000,00 € je Versicherungsfall. Der Betrag muss im Auftragsfalle als Einzeldeckung für die Ausführung des ausgeschriebenen Projekts zur Verfügung stehen.

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Egyéb gazdasági vagy pénzügyi követelmények

Kiválasztási kritérium leírása: Vorlage der Jahresabschlüsse aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren. Vorlage einer Bestätigung hinsichtlich einer ausreichenden Liquidität und Bonität (entsprechende Bankauskunft oder Finanzierungsnachweis eines innerhalb der EU zugelassenen Kreditinstituts).

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott munkákra

Kiválasztási kritérium leírása: Vorlage einer Referenzliste von Hochbauprojekten, die der Bewerber in den letzten 10 Jahren (abgeschlossen nach dem 1. Januar 2016) entwickelt und /oder realisiert hat, sowie die Angabe, welche dieser Projekte die Umnutzung von Bestandsgebäuden umfasst. Hierzu sind die folgenden projektbezogenen Angaben zum/jedem Referenzprojekt zu machen: • Auftraggeber mit Adresse, Ansprechpartner und

Telefonnummer; • Bezeichnung des Referenzprojekts; • Angabe der Nutzfläche in m²; • Angabe des Auftragsvolumens/der anrechenbaren Kosten/des Projektvolumens in €; • Datum (Tag) der Inbetriebnahme des Referenzprojekts.

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 3

Ez az eljárás több szakaszból áll. Minden szakaszban kiesik néhány résztvevő

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Qualität

Leírás: Qualität

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 50

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Preis

Leírás: Preis

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 50

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: német
Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 30/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://www.subreport.de/E37713259>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://www.subreport.de/E37713259>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: német

Elektronikus katalógus: Kötelező

Változatok: Megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 06/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A benyújtási határidő után megadható kiegészítő információk:

A vevő mérlegelése alapján az ajánlattevővel kapcsolatos összes dokumentum benyújtható egy későbbi időpontban.

További információk: Unterlagen werden gem. § 16a VOB/A EU nachgefordert.

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: igen

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Vergabekammern des Saarlandes

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein; (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Recht nach § 97 Absatz 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen 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 Einreichung des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt. A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Vergabekammern des Saarlandes

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Gemeinde Illingen

Regisztrációs szám: t:06825 409

Postacím: Hauptstr. 86

Város: Illingen

Irányítószám: 66557

Ország alegysége (NUTS): Dillingen a.d. Donau (DE277)

Ország: Németország

E-mail-cím: Gemeinde@Illingen.de

Telefonszám: +49 68 25 40 90

Internetcím: <https://www.strukturholding.de/unternehmen/gwsaar-gesellschaft-fuer-wirtschaftsfoerderung-saar/>

E szervezet szerepei:

Vevő

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Vergabekammern des Saarlandes

Regisztrációs szám: t:0681501994

Postacím: Franz-Josef-Röder-Straße 17

Város: Saarbrücken

Irányítószám: 66119

Ország alegysége (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

Ország: Németország

E-mail-cím: vergabekammern@wirtschaft.saarland.de

Telefonszám: +49 6815014994

Fax: +49 6815013506

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Regisztrációs szám: 0204:994-DOEVD-83

Város: Bonn

Irányítószám: 53119

Ország alegysége (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Ország: Németország

E-mail-cím: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefonszám: +49228996100

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 7163d28e-b19d-488d-8d67-8afe0c698613 - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 06/07/2026 15:26:48 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: német

A hirdetmény közzétételi száma: 471478-2026

HL S kiadás száma: 129/2026

A közzététel dátuma: 08/07/2026