

615713-2026 - Konkursas

Vokietija – Butų statybos darbai – Investorenauswahlverfahren Mietvertrag über ein noch zu errichtendes Gebäude für seniorengerechtes Wohnen

OJ S 172/2026 07/09/2026

Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Darbai - Paslaugos

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Ortsgemeinde Bornheim

E. paštas: vergabestelle@offenbach-queich.de

Pirkėjo teisinė forma: Vietos valdžios institucija

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

2. Procedūra

2.1. Procedūra

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

Aprašymas: 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.

Procedūros identifikatorius: 5669b5fa-05bc-4837-91ba-4bb1617b435c

Pirkimo būdas: Derybos su išankstiniu kvietimu dalyvauti konkurse ir (arba) konkursas su derybomis

Procedūra pagreitinta: ne

2.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Kiti sutarties objektai: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45211341 Butų statybos darbai

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 70210000 Gyvenamojo nekilnojamojo turto nuomos ar lizingo paslaugos

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Šalis: Vokietija

Papildoma informacija: Ortsgemeinde Bornheim

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Šalis: Vokietija

2.1.3. Vertė

Numatoma vertė be PVM: 6 500 000,00 EUR

2.1.4. Bendra informacija

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

vob-a-eu -

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pranešimas

Korupcija: 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. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0001

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

Aprašymas: 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.

Vidaus identifikatorius: LOT-0001 1_2026

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Kiti sutarties objektai: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45211341 Butų statybos darbai

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 70210000 Gyvenamojo nekilnojamojo turto nuomos ar lizingo paslaugos

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Šalis: Vokietija

5.1.3. Numatomas galiojimas

Kitas galiojimas: Nežinomas

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): taip

Šis viešasis pirkimas taip pat tinkamas mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MVĮ): taip

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

5.1.7. Strateginis viešasis pirkimas

Strateginio viešojo pirkimo tikslas: Strateginių viešųjų pirkimų nėra

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Pranešimas

Kriterijus: Profesionali rizikos draudimo polisas

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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.

Kriterijus: Kiti ekonominiai ar finansiniai reikalavimai

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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.

Kriterijus: Kiti ekonominiai ar finansiniai reikalavimai

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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.

Kriterijus: Finansinis santykis

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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.

Kriterijus: Kokybės užtikrinimo priemonės

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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 Nachfolgende

Anforderungen erfüllen: • Projektentwicklung eines noch nicht errichteten Gebäudes (Neu-bau) 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“).

Kriterijus: Rekomendacijos dėl nurodytų paslaugų

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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.

Kriterijus: Rekomendacijos dėl nurodytų paslaugų

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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.

Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Informacija apie dviejų etapų procedūros antrąjį etapą:

Mažiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 3

Didžiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 3

Procedūra vyks nuosekliais etapais. Kiekviena etape kai kurie dalyviai gali būti pašalinti Pirkėjas pasilieka teisę skirti sutartį remdamasis pirminiais pasiūlymais ir be derybų

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Kalbos, kuriomis oficialiai skelbiami pirkimo dokumentai: vokiečių kalba

Pirkimo dokumentų adresas: <https://www.subreport.de/E35149391>

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

Pateikimo adresas: <https://www.subreport.de/E35149391>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: vokiečių kalba

Elektroninis katalogas: Draudžiamos

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyviai gali pateikti daugiau kaip vieną pasiūlymą: Draudžiamos

Dalyvavimo prašymų priėmimo terminas: 06/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Informacija, kurią galima papildyti po pateikimo termino:

Pirkėjo nuožiūra, visi trūkstami su konkurso dalyviais susiję dokumentai gali būti pateikti vėliau.

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

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne
Elektroninės sąskaitos faktūros: Neprivalomos
Bus naudojami elektroniniai užsakymai: taip
Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: taip

5.1.15. Metodai**Preliminarioji sutartis:**

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

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

Informacija apie peržiūros terminus: 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.

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: Ortsgemeinde Bornheim

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus: Ortsgemeinde Bornheim

Organizacija, tvarkanti pasiūlymus: Ortsgemeinde Bornheim

8. Organizacijos**8.1. ORG-0001**

Oficialus pavadinimas: Ortsgemeinde Bornheim

Registracijos numeris: 073375007000-001-89

Pašto adresas: Hauptstraße 19 76879 Bornheim

Miestas: Offenbach an der Queich

Pašto kodas: 76877

Šalies administracinis vienetasis (NUTS): Südliche Weinstraße (DEB3H)

Šalis: Vokietija

E. paštas: vergabestelle@offenbach-queich.de

Telefono numeris: 0 63 48 98 61 59

Interneto adresas: <http://www.gemeinde-bornheim.de>

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas
Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus
Organizacija, tvarkanti pasiūlymus
Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras

8.1. **ORG-0002**

Oficialus pavadinimas: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Tourismus, Energie und Klima
Registracijos numeris: 07-0001801100000-05
Miestas: Mainz
Pašto kodas: 55116
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)
Šalis: Vokietija
E. paštas: vergabekammer.rlp@mwvlw.rlp.de
Telefono numeris: 06131162234
Fakso numeris: 06131162113
Interneto adresas: <https://mwtek.rlp.de/ministerium/zugeordnete-institutionen-1/vergabekammer>

Šios organizacijos vaidmenys:

Peržiūros organizacija

8.1. **ORG-0003**

Oficialus pavadinimas: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registracijos numeris: 0204:994-DOEVD-83
Miestas: Bonn
Pašto kodas: 53119
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Šalis: Vokietija
E. paštas: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono numeris: +49228996100

Šios organizacijos vaidmenys:

TED eSender

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: 7935e133-6150-471f-b2c0-2b983e018ccd - 01
Formos tipas: Konkursas
Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka
Skelbimo porūšis: 16
Skelbimo išsiuntimo data: 03/09/2026 16:05:19 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas
Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: vokiečių kalba
Skelbimo paskelbimo numeris: 615713-2026
OL S numeris: 172/2026
Paskelbimo data: 07/09/2026