

143845-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Roboty budowlane w zakresie budynków – Investorenausschreibung für das Areal - ehemaliges Krankenhausquartier (Sanierungsgebiet) in der Gemeinde Losheim am See (wettbewerblicher Dialog gemäß § 3 Nr. 4 VOB/A EU)

OJ S 42/2026 02/03/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gemeinde Losheim am See

E-mail: gemeinde@losheim.de

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję lokalną
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Investorenausschreibung für das Areal - ehemaliges Krankenhausquartier (Sanierungsgebiet) in der Gemeinde Losheim am See (wettbewerblicher Dialog gemäß § 3 Nr. 4 VOB/A EU)

Opis: Das Gebäude des Krankenhauses in Losheim wurde 1879 erbaut und diente über viele Jahre der medizinischen Versorgung der Region. Das Krankenhaus (derzeit ca. 13.100 m² Bruttogrundfläche und 6.200 m² Nutzfläche - ohne dazugehörige Erschließungsflächen sowie ohne Lager- und Technikräume -) wird seit dem Jahr 2020 nicht mehr zur medizinischen Versorgung genutzt. Derzeit sind in einem Teilbereich ein Kindergarten mit Krippe und eine Förderschule untergebracht. Zudem befindet sich im derzeitigen Krankenhaus ein Dialysezentrum. Das gesamte Klinikgelände, bestehend aus dem Krankenhaus mit drei Vollgeschossen zuzüglich Kellergeschoss sowie weiteren Gebäuden, Grünflächen und Parkplätzen (siehe Anlagen Lageplan und Lageplan mit Luftbild), soll zukunftsorientiert revitalisiert werden. Die Fläche ist als Sanierungsfläche ausgewiesen. Die Gesamtfläche beträgt 21.821 m².

Identyfikator procedury: 18335890-8204-4e05-8e50-cd2403edd858

Wewnętrzny identyfikator: E56423982

Rodzaj procedury: Dialog konkurencyjny

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości, 66100000 Usługi bankowe i inwestycyjne, 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne, 45215100 Roboty budowlane w zakresie budowy placówek zdrowotnych

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Merzig-Wadern (DEC02)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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.) Für den Teilnahmeantrag sind die in den Vergabeunterlagen enthaltenen Unterlagen zu verwenden. 3.) Rückfragen von Bewerbern/Bietern 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. 4.) Es wird darum gebeten, Rückfragen bis spätestens 23.03.2026 bei der Vergabestelle über die Plattform einzureichen. 5.) Bewerber-/Bieterinformationen zum Vergabeverfahren (z. B. die Beantwortung von Rückfragen) werden fortlaufend unter dem Link: <https://www.subreport.de/E56423982> geführt. Bewerber/Bieter haben sich unaufgefordert darüber informiert zu halten. 6.) Die Kosten für Teilnahmeantrag/Angebot und die Bearbeitung werden nicht erstattet. 7.) Der Teilnahmeantrag nebst Bewerbungsbogen ist elektronisch in Textform zu übermitteln (§ 11 Abs. 4 VOB/A EU). 8.) Die Angebote sind ausschließlich elektronisch in Textform zu übermitteln (§ 11 Abs. 4 VOB/A EU). Angebote von Bietern, die nicht in elektronischer Form eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt. Eine unverschlüsselte Angebotsabgabe führt zum zwingenden Ausschluss des Angebots. 9.) Nähere Details zum Ablauf des Verfahrens können den Vergabeunterlagen ("Verfahrensablauf und voraussichtlicher zeitlicher Rahmen des Verfahrens") entnommen werden.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bewerber hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen.

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Investorenausschreibung für das Areal - ehemaliges Krankenhausquartier (Sanierungsgebiet) in der Gemeinde Losheim am See (wettbewerblicher Dialog gemäß § 3 Nr. 4 VOB/A EU)

Opis: Gegenstand der Ausschreibung: - Der Verkauf des Klinikgeländes samt aufstehenden Gebäuden an einen Investor zur gewerblichen oder privaten Nutzung und/oder Entwicklung und/oder Vermarktung. Anstatt eines Verkaufs kommen alternativ auch andere Rechtsformen in Betracht (Erbbaurecht, Pacht, Leasing, etc.): - Die Errichtung einer Förderschule und einer Kindertagesstätte durch den Investor auf dem genannten Klinikgelände und die Überlassung von Förderschule und Kindertagesstätte an die Gemeinde bzw. einen von dieser zu benennenden Dritten. Alternativ kommt auch die Sanierung der bestehenden Förderschule und Kindertagesstätte in Betracht. Alternativ kommen auch andere Rechtsformen in Betracht (Erbbaurecht, Pacht, Leasing, etc.). - Die Errichtung eines Dialysezentrums und dessen Überlassung an einen dritten Betreiber. In Betracht kommen Veräußerung, Erbbaurecht, Pacht, Miete, Leasing oder andere Rechtsformen. Das Konzept des Investors soll ein städtebaulich hochwertiges, sozial integriertes und wirtschaftlich tragfähiges Gesamtbild ergeben. Dabei sind folgende Vorgaben zu beachten: Zentrale Bestandteile des Vorhabens, die unveränderlich sind: - Eine Förderschule (ca. 860 m² Nutzfläche) - Eine Kindertagesstätte (ca. 860 m² Nutzfläche) - Ein Dialysezentrum (mindestens 600 m²) Während der Umsetzung des Projekts müssen die bestehende Förderschule, die Kindertagesstätte sowie das

Dialysezentrum durchgängig genutzt werden können. Hierzu sind geeignete bauliche und organisatorische Maßnahmen zu treffen, um die Sicherheit und die Funktionsfähigkeit der Nutzungen zu gewährleisten. Die Konzeptionierung der weiteren Flächen bleibt dem Investor überlassen. Folgende Nutzungen sind jedoch unzulässig: - Großflächiger Einzelhandel - Tankstellen - Vergnügungsstätten.

Wewnętrzny identyfikator: LOT-0001 E56423982

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 66100000 Usługi bankowe i inwestycyjne, 45215100 Roboty budowlane w zakresie budowy placówek zdrowotnych, 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne, 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

5.1.2. Miejsce realizacji

Podział krajowy (NUTS): Merzig-Wadern (DEC02)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Inny okres: Nieznany

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

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

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Wpis do rejestru handlowego

Opis kryterium selekcji: 1.1. Nachweis der Vertretungsmacht des Unterzeichners: Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister 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 zu verlangen. 1.11. Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft hat jedes einzelne Mitglied die unter den Ziffern 1.1. bis 1.9. geforderten Nachweise vorzulegen. 1.12. Im Falle der Eignungsleihe nach § 6d VOB/A EU ist nebst 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. Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średni roczny obrót

Opis kryterium selekcji: 2.1. Vorlage der Jahresabschlüsse aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: 2.2. Vorlage einer Bestätigung hinsichtlich einer ausreichenden Liquidität und Bonität (entsprechende Bankauskunft oder Finanzierungsnachweis eines innerhalb der EU zugelassenen Kreditinstituts).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: 2.3. 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 als Einzeldeckung für die Ausführung des ausgeschriebenen Projekts zur Verfügung stehen.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: 3. Vorlage einer Referenzliste vergleichbarer Projekte mit dem Schwerpunkt Projektrealisierung und/oder Projektentwicklung aus den letzten 10 Jahren (abgeschlossen nach dem 1. Januar 2016) Hierzu sind die folgenden projektbezogenen Angaben zum/zu 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.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Erreichbare Punktzahl: maximal 15. Gewichtungsfaktor: 50 %

Opis: Qualität

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 50

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Erreichbare Punktzahl: maximal 15. Gewichtungsfaktor: 50 %

Opis: Preis

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 50

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.subreport.de/E56423982>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.subreport.de/E56423982>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Dozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 30/03/2026 10:00:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy niektóre brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der VOB/A EU. Die Angaben zu den Zuschlagskriterien werden nicht nachgefordert.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa oferentów, której udzielono zamówienia:
Gesamtschuldnerische Haftung

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammern des Saarlandes

Informacje o terminach odwołania: Einlegung von Rechtsbehelfen: Genaue Angaben zu den

Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: (1) Die Vergabekammer leitet ein

Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein

Interesse am öffentlichen Auftrag hat oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen

Rechten 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.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie

zamówienia: Gemeinde Losheim am See

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Gemeinde Losheim am See

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych:

Vergabekammern des Saarlandes

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Gemeinde Losheim am See

Numer rejestracyjny: t:+4968726090

Adres pocztowy: Merziger Straße 3

Miejscowość: Losheim

Kod pocztowy: 66679

Podpodział krajowy (NUTS): Merzig-Wadern (DEC02)

Kraj: Niemcy

E-mail: gemeinde@losheim.de

Telefon: +4968726090

Adres strony internetowej: <https://www.losheim-stausee.de>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Vergabekammern des Saarlandes

Numer rejestracyjny: t:0681501994

Adres pocztowy: Franz-Josef-Röder-Straße 17

Miejscowość: Saarbrücken

Kod pocztowy: 66119

Podpodział krajowy (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

Kraj: Niemcy

E-mail: vergabekammern@wirtschaft.saarland.de

Telefon: +49 6815014994

Faks: +49 6815013506

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

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

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 92e3addb-a4ee-4026-836b-dc4c4770a97b - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 27/02/2026 11:13:22 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 143845-2026

Numer wydania Dz.U. S: 42/2026

Data publikacji: 02/03/2026