

219917-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Roboty budowlane w zakresie budynków – TU-Leistungen zur Errichtung von Wohngebäuden für Asylsuchende (Ersatzneubauten VII und VIII)

OJ S 63/2026 31/03/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 -

Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

E-mail: vergabe-bau@lava.saarland.de

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

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: TU-Leistungen zur Errichtung von Wohngebäuden für Asylsuchende (Ersatzneubauten VII und VIII)

Opis: Das Saarland, hier vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVA) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB), plant die Errichtung eines Gebäudekomplexes samt Außenanlagen für die Unterbringung von Asylsuchenden auf dem Gelände der Landesaufnahmestelle (LAST) in 66822 Lebach. Die Realisierung des Bauvorhabens soll durch einen sog. Totalunternehmer bzw. -übernehmer erfolgen, der alle notwendigen Planungs- und Ausführungsleistungen zur Errichtung der Gebäude nebst Außenanlagen sowie Pflege- und bestimmte Wartungsleistungen für einen Zeitraum von vier Jahren ab Abnahme der Bauleistungen übernimmt. Das Vergabeverfahren soll bis Ende 2026 mit einer Auftragsvergabe abgeschlossen werden. Die Ersatzneubauten sollen im Anschluss innerhalb von 24 Monaten fertiggestellt sein.

Identyfikator procedury: 89e9b5d0-f1bf-43c9-8a3e-cd84e5638703

Wewnętrzny identyfikator: 26E09216

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

Główne aspekty procedury: 1) Die Auftragsvergabe erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts der VOB/A. Am Auftrag interessierte Unternehmen haben sich anhand der im elektronischen Projektraum bereitgestellten Formulare um Teilnahme am Verhandlungsverfahren zu bewerben. Bei einer hinreichenden Anzahl geeigneter Bewerber/ Bewerbergemeinschaften werden mind. 3 und höchstens 5 Bewerber/ Bewerbergemeinschaften mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe am Verhandlungsverfahren beteiligt. Maßgebliches Auswahlkriterium ist die anhand entsprechender Referenzprojekte belegte Erfahrung mit Planungs- und Bauleistungen möglichst vergleichbarer Art. Nähere Angaben zur Methodik der Bewerberauswahl enthält ein im elektronischen Projektraum bereitgestelltes Informationsmemorandum. Der Auftraggeber behält sich vor, im Teilnahmewettbewerb nicht berücksichtigte Bewerber /Bewerbergemeinschaften entsprechend ihrer Rangfolge bis zur

Höchstzahl von 5 Verfahrensteilnehmern nachträglich, als Nachrücker am weiteren Verfahren zu beteiligen, soweit einzelne im Teilnahmewettbewerb ausgewählte Bewerber/ Bewerbergemeinschaften mitteilen, von einer Teilnahme am weiteren Verfahren absehen zu wollen. 2) Im Rahmen des Vergabeverfahrens sind Planungsunterlagen mit Lösungsvorschlägen zur Planungsaufgabe vorzulegen, welche wesentlichen Einfluss auf die Vergabeentscheidung haben. Für diese Leistung erhalten alle Bieter, welche nicht mit der Planung und Errichtung beauftragt werden, eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 15.000 EUR brutto. Einzelheiten regeln die Vergabeunterlagen, welche nur den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern zur Verfügung gestellt werden.

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

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

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45211341 Roboty budowlane w zakresie mieszkań

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Schlesierallee

Miejscowość: Lebach

Kod pocztowy: 66822

Podział krajowy (NUTS): Saarlouis (DEC04)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4MM9QS#

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Udział w organizacji przestępczej: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 GWB

Nadużycia: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 GWB

Korupcja: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 6-9 GWB

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: vgl. § 123 Abs. 1 Nr. 10 GWB

Naruszenie obowiązku płatności podatków: vgl. § 123 Abs. 4 GWB

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: vgl. § 123 Abs. 4 GWB

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Niewypłacalność: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Aktywami zarządza likwidator: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Poważne wykroczenie zawodowe: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania: vgl. § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: TU-Leistungen zur Errichtung von Wohngebäuden für Asylsuchende (Ersatzneubauten VII und VIII)

Opis: Der Auftraggeber beabsichtigt auf einem ca. 9.000m² großen, landeseigenen Grundstücksbereich der Landesaufnahmestelle Lebach, Gemarkung Jabach, Flur 3, Flurstück 1/125, östlich der Schlesierallee, 66822 Lebach, zwei 2-geschossige, nicht unterkellerte Neubauten errichten zu lassen (sog. Ersatzneubauten VII und VIII). Im Vorfeld werden vier noch im Baufeld befindliche Bestandsgebäude vom Auftraggeber zurückgebaut und das Terrain hergerichtet. Seit 2015 sind mehrere Bestandsgebäude in der Landesaufnahmestelle abgebrochen und bis dato sechs, nahezu baugleiche Ersatzbauten errichtet worden. Die zu planenden Neubauten müssen sich an der städtebaulichen Rahmenplanung orientieren und die vorhandenen Gebäudefiguren aufgreifen. Sie sollen 52 Standardwohnungen mit je zwei Schlafräumen, 5 Familienwohnungen mit drei Schlafräumen und 15 Kleinwohnungen mit einem Schlafraum umfassen. Weitere Angaben enthält ein im elektronischen Projektraum bereitgestelltes Informationsmemorandum.

Wewnętrzny identyfikator: 26E09216

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

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

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45211341 Roboty budowlane w zakresie mieszkań

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Schlesierallee

Miejscowość: Lebach

Kod pocztowy: 66822

Podpodział krajowy (NUTS): Saarlouis (DEC04)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 24 Miesiące

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane w ofercie

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): nie

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der Bewerber / jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft hat zur Beurteilung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit mit dem Teilnahmeantrag im Rahmen eines vom Auftraggeber vorgegebenen Bewerbungsbogens Angaben zum Brutto-Gesamtumsatz in den letzten 3 Kalenderjahren (2023, 2024, 2025), getrennt nach Jahren vorzulegen. Mindestanforderung: Der Bewerber muss / die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft in der Summe müssen in den letzten 3 Jahren einen Umsatz von jeweils mindestens brutto 20 Mio. EUR pro Jahr erzielt haben.

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: Der Bewerber / jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft hat zur Beurteilung der technischen Leistungsfähigkeit / fachlichen Eignung mit dem Teilnahmeantrag im Rahmen eines vom Auftraggeber vorgegebenen Bewerbungsbogens folgende Angaben / Unterlagen einzureichen: 1. Angaben zu in den letzten 7 Jahren (seit 1/2019) erbrachten Bauleistungen vergleichbarer Art (vollständige Errichtung von Hochbauten, vorzugsweise Wohnbau/sozialer Wohnungsbau) mit Benennung des Auftraggebers nebst Ansprechpartner, des Leistungszeitraums, der Baukosten sowie der Art und des Umfangs des Gebäudes (Nutzungsart und BGF) und Mitteilung, inwieweit die Leistungen im eigenen Betrieb oder durch einen ARGE-Partner/einen Nachunternehmer ausgeführt wurden, 2. Angaben zu in den letzten 7 Jahren (seit 1/2019) erbrachten Planungsleistungen für Neubaumaßnahmen im Hochbau, insbesondere für die Errichtung von Unterbringungs- / Wohngebäuden.

Mindestanforderungen: Der Bewerber muss / die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft müssen in der Summe für den Zeitraum der letzten 7 Jahre (seit 1/2019) mindestens folgende Referenzlage nachweisen: 1. Mindestens 2 Referenzen über die schlüsselfertige Errichtung eines Wohngebäudes (insbes. Beherbergungsstätte / Flüchtlingsunterkunft / sozialer Wohnungsbau), welche jeweils sämtliche folgende Anforderungen erfüllen: a) Bauwerkskosten (KG 300-400) nach DIN 276 brutto i. H. v. mind. 5 Mio. EUR, b) Fertigstellung nach 01/2021, c) Referenz umfasst neben Bauausführung auch Objektplanung Gebäude und TGA-Fachplanung ab mindestens Lph. 5; 2. Mindestens 2 Referenzen über Leistungen der Objektplanung Gebäude (Lph. 2-4) für den Neubau eines Wohngebäudes, welche jeweils sämtliche folgende Anforderungen erfüllen: a) Bauwerkskosten (KG 300-400) nach DIN 276 brutto i. H. v. mind. 5 Mio. EUR, b) Fertigstellung nach 1/2021.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Waga (wartość procentowa, dokładna): 100,00

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

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

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

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

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Funktionalität und gestalterische Qualität

Opis: Bewertet wird die Funktionalität und gestalterische Qualität der angebotenen Gebäude.

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Technische Qualität

Opis: Bewertet wird die technische Qualität der angebotenen Gebäude.

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Projektstruktur und Prozessqualität

Opis: Bewertet werden Projektstruktur und Prozessqualität.

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 10

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: - Gesamtpreis Planung, Errichtung und Wartung/Pflege Außenanlagen

Opis: Bewertet wird der -Gesamtpreis für Planung, Errichtung und Wartung/Pflege der Außenanlagen.

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 60

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 14/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4MM9QS/documents>

Kanał komunikacji ad hoc:

Nazwa: Die Kommunikation im Verfahren erfolgt grundsätzlich über den für die Auftragsvergabe eingerichteten elektronischen Projektraum auf der Vergabeplattform DTVP. Nur Unternehmen, welche sich für den Projektraum registriert haben, werden fortlaufend über neue Nachrichten des Auftraggebers unterrichtet.

Adres URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4MM9QS>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki procedury:

Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 18/05/2026

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4MM9QS>

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: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 27/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

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

Informacje dodatkowe: Die Vergabe erfolgt nach den Bestimmungen des 2. Abschnitts von Teil A der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A). Bezüglich der Nachforderung von im Angebot fehlenden Unterlagen gilt § 16a EU VOB/A.

Warunki zamówienia:

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

Warunki dotyczące realizacji zamówienia: Bedingungen für die Ausführung des Auftrags:

Besondere Bedingungen folgen aus dem Saarländischen Tariftreue- und Fairer-Lohn-Gesetz (STFLG) sowie aus Art. 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, in der Fassung der Verordnung (EU) 2023/2878.

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: nie

Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa oferentów, której udzielono zamówienia: gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

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 beim Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie

Informacje o terminach odwołania: Am Auftrag interessierte Unternehmen/ Bieter, welche sich in ihrem Recht auf Einhaltung der Vergabebestimmungen verletzt sehen, können bei den zuständigen Vergabekammern des Saarlandes eine Nachprüfung des Vergabeverfahrens i.S. d. §§ 160 ff. GWB beantragen. Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit der Bewerber/ Bieter einen von ihm erkannten/erkennbaren Vergabeverstoß nicht ordnungsgemäß gegenüber dem Auftraggeber gerügt hat oder mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (vgl. zur Rüge- und Antragsfrist im Einzelnen § 160 Abs. 3 GWB).

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

8. Organizacje**8.1. ORG-0001**

Oficjalna nazwa: Saarland, vertreten durch das Landesverwaltungsamt (LaVa) - Abt. 4 - Staatliche Hochbaubehörde (SHB)

Numer rejestracyjny: 10101

Adres pocztowy: Hardenbergstraße 6

Miejscowość: Saarbrücken

Kod pocztowy: 66119

Podpodział krajowy (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

Kraj: Niemcy

Punkt kontaktowy: Sachbereich 4.1.1 - Vergabestelle und Nachtragsmanagement

E-mail: vergabe-bau@lava.saarland.de

Telefon: +49681501-4443

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Vergabekammern des Saarlandes beim Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie

Numer rejestracyjny: 10000000-00108010000001-47

Adres pocztowy: Franz-Josef-Röder-Str. 17

Miejscowość: Saarbrücken

Kod pocztowy: 66119

Podpodział krajowy (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

Kraj: Niemcy

E-mail: vergabekammern@wirtschaft.saarland.de

Telefon: +49681501-4994

Faks: +49681501-3506

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

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: 0750cdb6-5b6e-48aa-b376-126c9c2aa27a - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

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

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 27/03/2026 19:23:31 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 219917-2026

