

143845-2026 - Javni razpis

Nemčija – Gradbena dela na stavbah – 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

**Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Gradnje**

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Gemeinde Losheim am See

E-naslov: gemeinde@losheim.de

Pravna vrsta kupca: Oseba javnega prava, ki jo obvladuje lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: 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.

Identifikator postopka: 18335890-8204-4e05-8e50-cd2403edd858

Notranji identifikator: E56423982

Vrsta postopka: Konkurenčni dialog

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45210000 Gradbena dela na stavbah

Dodatna klasifikacija (cpv): 70000000 Storitve poslovanja z nepremičninami, 66100000

Bančne in investicijske storitve, 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in

inšpekcijske storitve, 45215100 Gradbena dela na stavbah, povezanih z zdravstvom

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Merzig-Wadern (DEC02)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: 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.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bewerber hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen.

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: 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.

Notranji identifikator: LOT-0001 E56423982

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45210000 Gradbena dela na stavbah

Dodatna klasifikacija (cpv): 66100000 Bančne in investicijske storitve, 45215100 Gradbena dela na stavbah, povezanih z zdravstvom, 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve, 70000000 Storitve poslovanja z nepremičninami

5.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Merzig-Wadern (DEC02)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Drugo obdobje: Neznano

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

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

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: 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 Nachunternehmer zu verlangen. Er behält sich weiterhin vor, die Verpflichtungserklärung der Nachunternehmer zu verlangen. 1.11. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft 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.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Povprečni letni promet

Opis merila za izbor: 2.1. Vorlage der Jahresabschlüsse aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

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

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: 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.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

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

Opis: Qualität

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 50

Merilo:

Vrsta: Cena

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

Opis: Preis

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 50

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.subreport.de/E56423982>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.subreport.de/E56423982>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 30/03/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko nekateri manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

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

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitene zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: da

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: da

Obvezna pravna oblika skupine ponudnikov, ki se ji odda javno naročilo:

Gesamtschuldnerische Haftung

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammern des Saarlandes

Informacije o rokih za revizijo: 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.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

Gemeinde Losheim am See

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila:

Gemeinde Losheim am See

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Vergabekammern des

Saarlandes

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Gemeinde Losheim am See

Registrska številka: t:+4968726090

Poštni naslov: Merziger Straße 3

Mesto: Losheim

Poštna številka: 66679

Podregija države (NUTS): Merzig-Wadern (DEC02)

Država: Nemčija

E-naslov: gemeinde@losheim.de

Tel.: +4968726090

Spletni naslov: <https://www.losheim-stausee.de>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Vergabekammern des Saarlandes

Registrska številka: t:0681501994

Poštni naslov: Franz-Josef-Röder-Straße 17

Mesto: Saarbrücken

Poštna številka: 66119

Podregija države (NUTS): Regionalverband Saarbrücken (DEC01)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabekammern@wirtschaft.saarland.de

Tel.: +49 6815014994

Faks: +49 6815013506

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

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

Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 92e3addb-a4ee-4026-836b-dc4c4770a97b - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 27/02/2026 11:13:22 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 143845-2026

Številka izdaje UL S: 42/2026

Datum objave: 02/03/2026