

## 471478-2026 - Javni razpis

Nemčija – Gradbena dela na stavbah – Neugestaltung des ehemaligen Klinik-Areals St. Hedwig, Gemeinde Illingen

OJ S 129/2026 08/07/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Gradnje - Storitve

### 1. Kupec

---

#### 1.1. Kupec

Uradno ime: Gemeinde Illingen

E-naslov: [Gemeinde@Illingen.de](mailto:Gemeinde@Illingen.de)

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

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

### 2. Postopek

---

#### 2.1. Postopek

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

Opis: 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> befindet sich noch im Eigentum des ehemaligen Trägers; eine weitere Fläche von 42 m<sup>2</sup> (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.

Identifikator postopka: 3fa80a15-107d-4735-a3a2-9a4cc77c097b

Vrsta postopka: Konkurenčni dialog

##### 2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Dodatna vrsta javnega naročila: Storitve

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

Dodatna klasifikacija (cpv): 45211341 Gradbena dela na stanovanjih, 66100000 Bančne in investicijske storitve, 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

#### **2.1.2. Kraj izvajanja**

Podregija države (NUTS): Neunkirchen (DEC03)

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) Rückfragen von Bewerbern und 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. 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.

##### **Pravna podlaga:**

Direktiva 2014/24/EU

vob-a-eu - Richtlinie 2014/24/EU vob-a-eu - Richtlinie 2014/24/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 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 Arbeitnehmerendengesetz 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. Sklop**

### **5.1. Sklop: LOT-0001**

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

Opis: 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).

Notranji identifikator: LOT-0001 E37713259

#### **5.1.1. Namen**

Vrsta javnega naročila: Gradnje

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

Dodatna klasifikacija (cpv): 45211341 Gradbena dela na stanovanjih, 66100000 Bančne in investicijske storitve, 55130000 Druge hotelske storitve

#### **5.1.2. Kraj izvajanja**

Podregija države (NUTS): Neunkirchen (DEC03)

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): ne

#### **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 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 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: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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.

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: 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).

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

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: 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/zu jedem Referenzprojekt zu machen: • Auftraggeber mit Adresse, Ansprechpartner und Telefonnummer; • Bezeichnung des Referenzprojekts; • Angabe der Nutzfläche in m<sup>2</sup>; • 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: Qualität

Opis: Qualität

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

Številka v merilu za oddajo: 50

**Merilo:**

Vrsta: Cena

Ime: Preis

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

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 30/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.subreport.de/E37713259>

**5.1.12. Pogoji javnega naročila**

**Pogoji za predložitev:**

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.subreport.de/E37713259>

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

Elektronski katalog: Obvezno

Variantne ponudbe: Dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 06/08/2026 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 vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Unterlagen werden gem. § 16a VOB/A EU nachgefordert.

**Pogoji javnega naročila:**

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

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: da

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: da

**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: (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.

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

## 8. Organizacije

---

### 8.1. ORG-0001

Uradno ime: Gemeinde Illingen

Registrska številka: t:06825 409

Poštni naslov: Hauptstr. 86

Mesto: Illingen

Poštna številka: 66557

Podregija države (NUTS): Dillingen a.d. Donau (DE277)

Država: Nemčija

E-naslov: [Gemeinde@Illingen.de](mailto:Gemeinde@Illingen.de)

Tel.: +49 68 25 40 90

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

**Vloge te organizacije:**

Kupec

### 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](mailto: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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Tel.: +49228996100

**Vloge te organizacije:**

TED eSender

## Informacije o obvestilu

---

Identifikator/različica obvestila: 7163d28e-b19d-488d-8d67-8afe0c698613 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 06/07/2026 15:26:48 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 471478-2026

Številka izdaje UL S: 129/2026

Datum objave: 08/07/2026