

327004-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Byggearbejde – Rathausquartier Hückelhoven - Stadtbaustein 1 - Polizeigebäude mit Tiefgarage und Gewerbe Verhandlungsverfahren mit maximal 5 ausgewählten Bietern zur Erbringung von GU/GÜ-Leistungen

OJ S 92/2026 13/05/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder - Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Stadtentwicklung Hückelhoven GmbH & Co. KG

E-mail: mario.schmitz@hueckelhoven.de

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en regional myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Rathausquartier Hückelhoven - Stadtbaustein 1 - Polizeigebäude mit Tiefgarage und Gewerbe Verhandlungsverfahren mit maximal 5 ausgewählten Bietern zur Erbringung von GU /GÜ-Leistungen

Beskrivelse: Die Vergabe betrifft das Projekt „Entwicklung Rathausquartier Hückelhoven“. Gesucht wird ein TU/TÜ für den „Stadtbaustein 1“. Dieser betrifft das Polizeigebäude mit Tiefgaragen-Teil sowie Gewerbeflächen. Das Polizeigebäude besteht aus zwei ineinander verdrehten Baukörpern mit drei und fünf Geschossen und ein gemeinsames Untergeschoss. Das Gebäude vereint die Funktionen einer Polizeidienststelle sowie gewerblich genutzte Flächen in einem gemeinsamen Baukörper. Die Polizeistelle weist eine Bruttogrundfläche (BGF) von 3.674 m² sowie eine Nettoraumfläche (NRF) von 2.948 m² auf. Die gewerblichen Flächen verfügen über eine BGF von 1.989 m² sowie eine NRF von 1.712 m². Die gesamte Tiefgarage umfasst eine BGF von 6.350 m² sowie eine NRF von 5.314 m². Die Leistungen sollen von einem Generalunternehmer/Totalunternehmer (TU/TÜ) erbracht werden. Dazu wird ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach GWB und VgV i. V.m. der VOB/A EU durchgeführt. Neben den Bauleistungen sind auch Planungsleistungen aus den Planungsdisziplinen Objektplanung LPH 5 und TGA-Planung LPH 5 (alle Anlagengruppen) zu erbringen. Die Planungsergebnisse der Tragwerksplanung, Brandschutz sowie der bauphysikalischen Planung wird dem Bieter im Rahmen des Verfahrens zur Kalkulation zur Verfügung gestellt.

Identifikator for procedures: d6323e14-7d59-449d-a915-c04dd96cdd66

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende kontrakttype: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 45210000 Byggearbejde

Supplerende klassifikation (cpv): 45200000 Hoved- eller fagentrepriser i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Land: Tyskland

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu - § 119 Abs. 5 GWB i. V. m. § 3 Nr. 3 VOB/A EU Es werden aus den Bewerbern fünf geeignete Bewerber ausgewählt und zu Verhandlungen aufgefordert. Sollten sich mehr als fünf geeignete Bewerber bewerben, so erfolgt die Auswahl der Teilnehmer am Verhandlungsverfahren entspr. der geforderten Eignung sowie der einzureichenden Punktereferenzen der beigefügten Anlage A.2 – Mindest- und Auswahlkriterien.

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Aktiver, der administreres af en kurator: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning: Gem. Art. 5k Abs. 1 der VO (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung vom 08.04.2022 ist es verboten, öffentliche Aufträge, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2014/24/EU fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a oder b genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfällt, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Richtlinie 2014/24/EU in Anspruch genommen werden.

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Baustein 1 - Projekt „Entwicklung Rathausquartier Hückelhoven“ - Polizeigebäude mit Tiefgaragen-Teil sowie Gewerbeflächen.

Beskrivelse: Die Vergabe betrifft das Projekt „Entwicklung Rathausquartier Hückelhoven“.

Gesucht wird ein TU/TÜ für den „Stadtbaustein 1“. Dieser betrifft das Polizeigebäude mit Tiefgaragen-Teil sowie Gewerbeflächen. Das Polizeigebäude besteht aus zwei ineinander

verdrehten Baukörpern mit drei und fünf Geschossen und ein gemeinsames Untergeschoss. Das Gebäude vereint die Funktionen einer Polizeidienststelle sowie gewerblich genutzte Flächen in einem gemeinsamen Baukörper. Die Polizeistelle weist eine Bruttogrundfläche (BGF) von 3.674 m² sowie eine Nettoraumfläche (NRF) von 2.948 m² auf. Die gewerblichen Flächen verfügen über eine BGF von 1.989 m² sowie eine NRF von 1.712 m². Die gesamte Tiefgarage umfasst eine BGF von 6.350 m² sowie eine NRF von 5.314 m². Die Leistungen werden als GU/TÜ vergeben. Neben den Bauleistungen sind demnach auch Planungsleistungen aus den Planungsdisziplinen Objektplanung LPH 5 und TGA-Planung LPH 5 (alle Anlagengruppen) zu erbringen. Die Planungsergebnisse der Tragwerksplanung, Brandschutz sowie der bauphysikalischen Planung wird dem Bieter im Rahmen des Verfahrens zur Kalkulation zur Verfügung gestellt. Die Ausschreibung erfolgt auf Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung mit Leitdetails. Detaillierte Informationen zum Projekt können aufgrund sensibler Daten und Sicherheitseinstufung des Polizei-Gebäudes (Verschwiegenheit etc.) aktuell nicht zur Verfügung gestellt werden. Diese Unterlagen werden in der nächsten Verfahrensstufe dem begrenzten Bieterkreis zur Verfügung gestellt.
Intern ID: LOT-0001 E99541391

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder
Supplerende kontrakttype: Tjenesteydelser
Primær klassifikation (cpv): 45210000 Byggearbejde
Supplerende klassifikation (cpv): 45200000 Hoved- eller fagentreprises i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Heinsberg (DEA29)
Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Anden varighed: Ukendt

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.
Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler
Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja
Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse
Kriterium: Referencer på specificerede arbejder
Beskrivelse af udvalgelseskriterium: 1. Mindesteferenz - Bauleistung Das Referenzprojekt muss GU/TU/TÜ-Leistungen des Bewerbers beinhalten. Der Baubeginn des Referenzprojektes muss nach 01.01.2019 liegen und die Fertigstellung bis 30.04.2026 erfolgt sein. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300+400 müssen > 10.000.000 Euro netto sein. Die Referenz muss einen Neubau beinhalten. Auswahlkriterien (s. auch Anlage Anlage A.2 – Mindest- und Auswahlkriterien – Wertungsmatrix) Komplexität des Auftrags - max. 30 Punkte Bauleistungen (KG 300-400) über Neubau Bürogebäude hinaus - max. 10 Punkte

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 1. Mindestreferenz Objektplanung Referenz muss mindestens Planungsleistungen der LPH 5 - 8 beinhalten. Projekt darf nicht vor 2016 begonnen worden sein. Projekt muss an den Nutzer übergeben worden sein bis 30.04.2026. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300+400 müssen > 10.000.000 Euro netto sein. Das Projekt muss die Planung eines schlüsselfertigen Bürogebäudes betreffen. (s. auch Anlage Anlage A.2 – Mindest- und Auswahlkriterien – Wertungsmatrix)

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede arbejder

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 2. Mindestreferenz - Bauleistung Das Referenzprojekte muss GU/TU/TÜ-Leistungen des Bewerbers beinhalten. Der Baubeginn des Referenzprojektes muss nach 01.01.2019 liegen und die Fertigstellung bis 30.04.2026 erfolgt sein. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300+400 müssen > 10.000.000 Euro netto sein. Die Referenz muss ein schlüsselfertiges Bürogebäude beinhalten. Auswahlkriterien (s. auch Anlage Anlage A.2 – Mindest- und Auswahlkriterien – Wertungsmatrix) Komplexität des Auftrags - max. 30 Punkte Bauleistungen (KG 300-400) über Neubau Bürogebäude hinaus - max. 10 Punkte

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede arbejder

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 3. Mindestreferenz - Bauleistung Das Referenzprojekte muss GU/TU/TÜ-Leistungen des Bewerbers beinhalten. Der Baubeginn des Referenzprojektes muss nach 01.01.2019 liegen und die Fertigstellung bis 30.04.2026 erfolgt sein. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300+400 müssen > 10.000.000 Euro netto sein. Auswahlkriterien (s. auch Anlage Anlage A.2 – Mindest- und Auswahlkriterien – Wertungsmatrix) Komplexität des Auftrags - max. 30 Punkte Bauleistungen (KG 300-400) über Neubau Bürogebäude hinaus - max. 10 Punkte

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 2. Mindestreferenz Objektplanung Referenz muss mindestens Planungsleistungen der LPH 5 - 8 beinhalten. Projekt darf nicht vor 2016 begonnen worden sein. Projekt muss an den Nutzer übergeben worden sein bis 30.04.2026. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300+400 müssen > 10.000.000 Euro netto sein. Das Projekt muss die Planung eines sicherheitsrelevanten Gebäudes mit Büroanteil betreffen. (s. auch Anlage Anlage A.2 – Mindest- und Auswahlkriterien – Wertungsmatrix)

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 3. Mindestreferenz Objektplanung Referenz muss mindestens Planungsleistungen der LPH 5 - 8 beinhalten. Projekt darf nicht vor 2016 begonnen worden sein. Projekt muss an den Nutzer übergeben worden sein bis 30.04.2026. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300+400 müssen > 10.000.000 Euro netto sein. (s. auch Anlage Anlage A.2 – Mindest- und Auswahlkriterien – Wertungsmatrix)

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 1. Mindestreferenz TGA-Planung Referenz muss mindestens Planungsleistungen der LPH 5 - 8 beinhalten. Projekt darf nicht vor 2016 begonnen worden sein. Projekt muss an den Nutzer übergeben worden sein bis 30.04.2026. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300+400 müssen > 10.000.000 Euro netto sein. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300 müssen > 3.000.000 Euro netto sein. Das Projekt muss die Planung eines sicherheitsrelevanten Gebäudes mit Büroanteil betreffen. (s. auch Anlage Anlage A.2 – Mindest- und Auswahlkriterien – Wertungsmatrix)

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 2. Mindestreferenz TGA-Planung Referenz muss mindestens Planungsleistungen der LPH 5 - 8 beinhalten. Projekt darf nicht vor 2016 begonnen worden sein. Projekt muss an den Nutzer übergeben worden sein bis 30.04.2026. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300+400 müssen > 10.000.000 Euro netto sein. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300 müssen > 3.000.000 Euro netto sein. Das Projekt muss die Planung eines schlüsselfertigen Bürogebäudes betreffen. (s. auch Anlage Anlage A.2 – Mindest- und Auswahlkriterien – Wertungsmatrix)

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 3. Mindestreferenz TGA-Planung Referenz muss mindestens Planungsleistungen der LPH 5 - 8 beinhalten. Projekt darf nicht vor 2016 begonnen worden sein. Projekt muss an den Nutzer übergeben worden sein bis 30.04.2026. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300+400 müssen > 10.000.000 Euro netto sein. Die anrechenbaren Kosten des Referenzprojektes nach DIN 276, KG 300 müssen > 3.000.000 Euro netto sein. (s. auch Anlage Anlage A.2 – Mindest- und Auswahlkriterien – Wertungsmatrix)

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Generel årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Der Jahres-Gesamtumsatz, netto - inklusive MwSt gemäß § 6a Nr. 2 lit. c) VOB/A EU muss im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mindestens 20 Mio. EUR betragen haben. Eintragung in Anlage A.1 erforderlich.

Kriterium: Specifik årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Der Jahresumsatz, netto - inklusive MwSt für entsprechende Bauleistungen gemäß § 6a Nr. 2 c) VOB/A EU muss im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mindestens 20 Mio. EUR betragen haben. Eintragung in Anlage A.1 erforderlich.

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Beskrivelse: niedrigster Angebotspreis

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 05/06/2026 16:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.subreport.de/E99541391>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.subreport.de/E99541391>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 10/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen gem. § 16a VOB/A EU nachzufordern.

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

Retlig form, der skal antages af en gruppe af tilbudsgivere, der får tildelt en kontrakt: gesamtschuldnerische Haftung

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln
Oplysninger om klagefrister: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Gemäß § 160 Abs. 3 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 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, - 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, - 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 oder mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Stadtentwicklung Hückelhoven GmbH & Co. KG
Registreringsnummer: DE122388524
Postadresse: Rathausplatz 1
By: Hückelhoven
Postnummer: 41836
Landsdel (NUTS): Heinsberg (DEA29)
Land: Tyskland
E-mail: mario.schmitz@hueckelhoven.de
Telefon: +49 24 33 8 25 00
Denne organisations roller:
Køber

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln
Registreringsnummer: DE812110859
Postadresse: Zeughausstraße 2-10
By: Köln
Postnummer: 50667
Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Tyskland
E-mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telefon: +49 221 147 3045
Denne organisations roller:
Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83
By: Bonn
Postnummer: 53119
Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: e70a409d-7af5-468f-9306-8ea066424f69 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 11/05/2026 19:28:39 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 327004-2026

EUT-S-nummer: 92/2026

Offentliggørelsesdato: 13/05/2026