

327004-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción de inmuebles – 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

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras - Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Stadtentwicklung Hückelhoven GmbH & Co. KG

Correo electrónico: mario.schmitz@hueckelhoven.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública bajo el control de una autoridad regional

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

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

Descripción: 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.

Identificador del procedimiento: d6323e14-7d59-449d-a915-c04dd96cdd66

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Naturaleza complementaria del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 45210000 Trabajos de construcción de inmuebles

Clasificación adicional (cpv): 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Heinsberg (DEA29)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

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. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Falta profesional grave: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Activos que están siendo administrados por un liquidador: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: 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. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

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

Descripción: 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

verdrehen 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.

Identificador interno: LOT-0001 E99541391

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Naturaleza complementaria del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 45210000 Trabajos de construcción de inmuebles

Clasificación adicional (cpv): 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Heinsberg (DEA29)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: 1. Mindestreferenz - 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

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 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)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: 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

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: 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

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 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)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 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)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 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)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 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)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 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)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: Der Jahres-Gesamtumsatz, netto - exklusive 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.

Criterio: Volumen de negocios anual específico

Descripción del criterio de selección: Der Jahresumsatz, netto - exklusive 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.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Descripción: niedrigster Angebotspreis

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 05/06/2026 16:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.subreport.de/E99541391>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.subreport.de/E99541391>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 10/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

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

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

Forma jurídica que deba adoptar un grupo de licitadores que resulte adjudicatario de un contrato: gesamtschuldnerische Haftung

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Información sobre los plazos de revisión: 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. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Stadtentwicklung Hückelhoven GmbH & Co. KG

Número de registro: DE122388524

Dirección postal: Rathausplatz 1

Localidad: Hückelhoven

Código postal: 41836

Subdivisión del país (NUTS): Heinsberg (DEA29)

País: Alemania

Correo electrónico: mario.schmitz@hueckelhoven.de

Teléfono: +49 24 33 8 25 00

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Número de registro: DE812110859

Dirección postal: Zeughausstraße 2-10

Localidad: Köln

Código postal: 50667

Subdivisión del país (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

País: Alemania

Correo electrónico: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Teléfono: +49 221 147 3045

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemania
Correo electrónico: noreply.esender_hub@besch.a.bund.de
Teléfono: +49228996100
Funciones de esta organización:
TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: e70a409d-7af5-468f-9306-8ea066424f69 - 01
Tipo de formulario: Licitación
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Subtipo de anuncio: 16
Fecha de envío del anuncio: 11/05/2026 19:28:39 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán
Número de publicación del anuncio: 327004-2026
Número de la edición del DO S: 92/2026
Fecha de publicación: 13/05/2026