

327004-2026 - Verseny

Németország – Magasépítési munka – 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

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás - Szolgáltatásmegrendelés

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Stadtentwicklung Hückelhoven GmbH & Co. KG

E-mail-cím: mario.schmitz@hueckelhoven.de

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Regionális szerv által ellenőrzött közvállalkozás

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

2. Eljárás

2.1. Eljárás

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

Leírás: 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 durchge-führt. 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.

Eljárásazonosító: d6323e14-7d59-449d-a915-c04dd96cdd66

Az eljárás típusa: Eljárást megindító felhívás előzetes közzétételével járó tárgyalásos / tárgyalásos

Az eljárás gyorsított: nem

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

A szerződés kiegészítő jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 45210000 Magasépítési munka

2.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Ország: Németország

2.1.4. Általános információk

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

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. Kizárási okok

Indokok kizárási forrása: Hirdetmény

Súlyos szakmai kötelességszegés: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Az adófizetési kötelezettség megszegése: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

A társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettség megszegése: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Munkajogi kötelezettségek megszegése: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Szociális jogszabályokban előírt kötelezettségek megszegése: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Felszámoló által kezelt vagyon: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

A verseny torzítását célzó megállapodás más gazdasági szereplőkkel: 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. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

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

Leírás: 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 Nettoräumfläche (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.

Belső azonosító: LOT-0001 E99541391

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

A szerződés kiegészítő jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 45210000 Magasépítési munka

További osztályozás (cpv): 45200000 Teljes vagy részleges magas- és mélyépítési munka

5.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Ország: Németország

5.1.3. Becsült időtartam

Egyéb időtartam: Ismeretlen

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

Ebben a közbeszerzésben kis- és közép vállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: nem

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Nem stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Hirdetmény

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott munkákra

Kiválasztási kritérium leírása: 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 A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott szolgáltatásokra

Kiválasztási kritérium leírása: 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)

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott munkákra

Kiválasztási kritérium leírása: 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

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott munkákra

Kiválasztási kritérium leírása: 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

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott szolgáltatásokra

Kiválasztási kritérium leírása: 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)

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott szolgáltatásokra

Kiválasztási kritérium leírása: 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)

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott szolgáltatásokra

Kiválasztási kritérium leírása: 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)

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott szolgáltatásokra

Kiválasztási kritérium leírása: 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)

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott szolgáltatásokra

Kiválasztási kritérium leírása: 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)

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Teljes éves forgalom

Kiválasztási kritérium leírása: 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.

Kritérium: Specifikus éves forgalom

Kiválasztási kritérium leírása: 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.

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 3

Az eljárás második szakaszára max. ennyi jelentkező hívható meg: 5
Ez az eljárás több szakaszból áll. Minden szakaszban kiesik néhány résztvevő
Az ajánlatkérő szervezet fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést a kezdeti ajánlatok alapján, további tárgyalások nélkül ítélje oda

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Leírás: niedrigster Angebotspreis

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: német
Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 05/06/2026 16:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://www.subreport.de/E99541391>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://www.subreport.de/E99541391>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: német

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Nem megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 10/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A benyújtási határidő után megadható kiegészítő információk:

A vevő mérlegelése alapján az ajánlattevővel kapcsolatos összes dokumentum benyújtható egy későbbi időpontban.

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

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: igen

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

A szerződést elnyerő ajánlattevők csoportjának kötelező jogi formája: gesamtschuldnerische Haftung

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: 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. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Stadtentwicklung Hückelhoven GmbH & Co. KG

Regisztrációs szám: DE122388524

Postacím: Rathausplatz 1

Város: Hückelhoven

Irányítószám: 41836

Ország alegysége (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Ország: Németország

E-mail-cím: mario.schmitz@hueckelhoven.de

Telefonszám: +49 24 33 8 25 00

E szervezet szerepei:

Vevő

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Regisztrációs szám: DE812110859

Postacím: Zeughausstraße 2-10

Város: Köln

Irányítószám: 50667

Ország alegysége (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Ország: Németország

E-mail-cím: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telefonszám: +49 221 147 3045

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Regisztrációs szám: 0204:994-DOEVD-83

Város: Bonn

Irányítószám: 53119

Ország alegysége (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Ország: Németország

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

Telefonszám: +49228996100

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: e70a409d-7af5-468f-9306-8ea066424f69 - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 11/05/2026 19:28:39 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: német

A hirdetmény közzétételi száma: 327004-2026

HL S kiadás száma: 92/2026

A közzététel dátuma: 13/05/2026