

158798-2026 - Mededinging

Duitsland – Bouwen van gebouwen – Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey
OJ S 46/2026 06/03/2026
Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Werken - Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Stadtverwaltung Alzey

E-mail: vergabestelle@alzey.de

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey

Beschrijving: Die Stadt plant, um dem steigenden Parkdruck in der Alzeyer Innenstadt zeitnah begegnen zu können, den vorhandenen Parkplatz an der Ecke Friedrichstraße / Spießgasse im Rahmen eines Investorenwettbewerbs mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb zur Errichtung eines Parkhauses umzubauen. Gegenstand dieser Ausschreibung ist der Investorenwettbewerb. Es soll ein Investor als Generalübernehmer gefunden werden, der das Grundstück von der Stadt kauft und im vorgegebenen Zeitrahmen sowohl erforderlichen Planungsleistungen als auch die Ausführung der Bauleistungen sicherstellt. Die Stadt beabsichtigt, das fertig gestellte Parkhaus langfristig anzumieten. Sowohl der Mietvertrag im Entwurf, als auch der Grundstückskaufvertrag wird den Bietern, die für das Verhandlungsverfahren ausgewählt werden, zur Verfügung gestellt.

Identificatiecode van de procedure: 3e567fa5-5578-45c9-91f2-71611c9ea542

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Aanvullende aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71320000 Technische ontwerpdiensten

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Alzey

Onderverdeling land (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

Land: Duitsland

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Corruptie: §§ 123, 124 GWB

Fraude:

Witwassen van geld of financiering van terrorisme: §§ 123, 124 GWB

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel: §§ 123, 124 GWB

Deelname aan een criminele organisatie: §§ 123, 124 GWB

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten: §§ 123, 124 GWB

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht: §§ 123, 124 GWB

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht: §§ 123, 124 GWB

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht: §§ 123, 124 GWB

Vervalsing van de mededinging: §§ 123, 124 GWB

Ernstige beroepsfout: §§ 123, 124 GWB

Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure: §§ 123, 124 GWB

Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure: §§ 123, 124 GWB

Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure: §§ 123, 124 GWB

Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties: §§ 123, 124 GWB

Niet-nakoming van verplichtingen op grond van louter nationale uitsluitingsgronden: §§ 123, 124 GWB

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen: §§ 123, 124 GWB

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen: §§ 123, 124 GWB

Staking van bedrijfsactiviteiten: §§ 123, 124 GWB

Insolventie: §§ 123, 124 GWB

Activa beheerd door vereffenaar: §§ 123, 124 GWB

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: §§ 123, 124 GWB

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey

Beschrijving: Die verbandsfreie Stadt Alzey ist als Kreisstadt nicht nur Verwaltungssitz der Kreisverwaltung Alzey-Worms, sondern mit rund 20.000 Einwohner*innen die größte Stadt im Landkreis Alzey-Worms. Die Stadt plant, um dem steigenden Parkdruck in der Alzeier Innenstadt zeitnah begegnen zu können, den vorhandenen Parkplatz an der Ecke Friedrichstraße / Spießgasse im Rahmen eines Investorenwettbewerbs mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb zur Errichtung eines Parkhauses umzubauen. Gegenstand dieser Ausschreibung ist der Investorenwettbewerb. Es soll ein Investor als Generalübernehmer gefunden werden, der das Grundstück von der Stadt kauft und im vorgegebenen Zeitrahmen sowohl erforderlichen Planungsleistungen als auch die Ausführung der Bauleistungen sicherstellt. Die Bieter müssen einen Mietvertrag für das ganze Objekt anbieten. Der Mietzins soll die Nutzung des Parkhauses auf die Dauer von 20 Jahren und einer Verlängerungsoption von weiteren 10 Jahren kalkulieren. Die Kalkulation ist offen zu legen, da der Vertrag von der Aufsichtsbehörde genehmigt werden muss. Betreiber des Parkhauses wird die Stadt Alzey. Da die Stadt Alzey nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, ist die Bruttomiete anzubieten. Die

Stadt beabsichtigt, das fertig gestellte Parkhaus langfristig anzumieten. Sowohl der Mietvertrag im Entwurf, als auch der Grundstückskaufvertrag wird den Bieter, die für das Verhandlungsverfahren ausgewählt werden, zur Verfügung gestellt. Das vorgesehene Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 in der 2. Änderung von 1983. Dieser Plan gilt aus heutiger Sicht nicht mehr als qualifizierter Plan und kann, wenn überhaupt, nur als grobe Richtlinie gelten. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Es liegt bereits eine Machbarkeitsstudie des Architektenbüros Glaser vor. Diese ist Bestandteil dieses Verfahrens. Grundlage des Angebots ist die Machbarkeitsstudie im Sinne einer funktionalen Leistungsbeschreibung. Das Angebot des Bieters in Bezug auf das zu errichtende Bauwerk „Parkhaus“ muss die Anforderungen aus dem Aufforderungsschreiben erfüllen.

Interne identificatiecode: LOT-0001 E76515237

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Aanvullende aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 71320000 Technische ontwerpdiensten

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Alzey

Onderverdeling land (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 20 Jaren

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 1

Overige informatie over verlengingen: Der Mietvertrag kann durch den Auftraggeber einseitig vor Ablauf der ursprünglichen Mietzeit um weitere zehn Jahre verlängert werden.

5.1.6. Algemene informatie

Vorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

Aanvullende informatie: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:start-up#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Angaben zum Nachweis für die Erlaubnis zur

Berufsausübung: Eigenerklärung zur Eintragung in das Handelsregister. Auf gesondertes

Verlangen der Vergabestelle, insbesondere falls das Angebot in die engere Wahl kommt, ist

zur Bestätigung meiner/unserer Erklärung die folgenden Unterlagen vorlegen: Bestätigung aus dem Berufs- oder Handelsregister (oder vergleichbarer Nachweis des Herkunftslandes).

Criterium: Professionele risico-indemniteitsverzekering

Beschrijving van het selectiecriteria: Eigen verklaring over een bestaande
Berufshaftpflichtversicherung. Alternativ kann eine Erklärung abgegeben werden, dass eine
den nachfolgend benannten Anforderungen entsprechende Berufshaftpflichtversicherung im
Auftragsfall für das Projekt abgeschlossen wird. Auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle,
insbesondere falls das Angebot in die engere Wahl kommt, sind zur Bestätigung der Erklärung
die folgenden Unterlagen vorlegen: Bestätigung des Versicherungsgebers über eine
bestehende Berufshaftpflicht mit entsprechenden Deckungssummen bzw. Erklärung des
Versicherungsgebers, dass eine solche Versicherung im Auftragsfall abgeschlossen wird.
Mindestanforderung: Berufshaftpflichtversicherung über 3 Mio. EUR für Personenschäden und
für Sachschäden sowie für Vermögensschäden in Höhe von 2 Mio. EUR bei einem in einem
Mitgliedsstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen
Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen. Alle Schadenskategorien
müssen parallel zueinander abgesichert sind. Die Versicherungssumme muss mindestens
zweifach pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehen.

Criterium: Gemiddelde jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriteria: Eigen verklaring zum Gesamtumsatz in den letzten drei
abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriteria: Auskunft der Creditreform (Verband der Vereine
Creditreform e. V.) über die Bonität des Unternehmens, nicht älter als 3 Monate (Stichtag:
Bewerbungsfrist).

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriteria: Nachweis eines in der europäischen Union
zugelassenen Kreditinstituts über die gesicherte Finanzierung.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriteria: Es müssen mindestens zwei mit der ausgeschriebenen
Leistung vergleichbare Referenzen vorgelegt werden. Eine Referenz ist gleichwertig, wenn der
Bieter nachweist, dass er: - in den letzten 15 Kalenderjahren (2011 – 2026) - als Investor nach
Vorgaben des Auftraggebers erfolgreich in zeitlicher und finanzieller Hinsicht - mindestens ein
Parkhaus und - ein mindestens von den Anforderungen vergleichbares Gebäude - mit
mindestens einem Gestehungspreis von 3 Mio. EUR als Investor nach funktionalen
Anforderungen errichtet hat. Es soll eine schlüssige Beschreibung der Referenzen erfolgen,
aus denen der Auftraggeber nachvollziehen kann, dass der Investor in der Lage ist, ein
solches Bauprojekt umzusetzen.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase
van de procedure zullen worden uitgenodigd

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden
uitgenodigd: 3

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden
uitgenodigd: 5

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te
gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.subreport.de/E76515237>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 24/04/2026

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.subreport.de/E76515237>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 07/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: Die Nachforderung erfolgt gemäß § 16a VOB/A EU.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Informatie over de termijnen voor beroep: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen § 134 GWB: Nach § 160 GWB gelten nachfolgende Vorgaben und Fristen für Rechtsbehelfe: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag 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 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, 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 die Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:

Stadtverwaltung Alzey

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: Stadtverwaltung Alzey

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Stadtverwaltung Alzey

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: Stadtverwaltung Alzey

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Stadtverwaltung Alzey

Registratienummer: Berichtseinheit-ID 00001248

Postadres: Ernst-Ludwig-Str. 42

Stad: Alzey

Postcode: 55232

Onderverdeling land (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

Land: Duitsland

E-mail: vergabestelle@alzey.de

Telefoon: +49 67 314 95-211

Internetadres: <http://www.alzey.de>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

Organisatie die inschrijvingen verwerkt

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Registratienummer: Leitweg-ID: 07-0001801100000-05

Postadres: Stiftsstraße 9

Stad: Mainz

Postcode: 55116

Onderverdeling land (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Land: Duitsland

E-mail: vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de

Telefoon: +49613116-2234

Fax: 49613116-2113

Internetadres: <https://mwwlw.rlp.de/ministerium/zugeordnete-institutionen1/vergabekammer>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83

Stad: Bonn

Postcode: 53119

Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Duitsland

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

Telefoon: +49228996100

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: eb588050-e885-4ed3-891a-1556e6a18822 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 04/03/2026 18:34:35 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits

Publicatienummer aankondiging: 158798-2026

Nummer uitgave PB S: 46/2026

Datum van bekendmaking: 06/03/2026