

327004-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Roboty budowlane w zakresie budynków – 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

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane - Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Stadtentwicklung Hückelhoven GmbH & Co. KG

E-mail: mario.schmitz@hueckelhoven.de

Status prawny nabywcy: Przedsiębiorstwo publiczne kontrolowane przez instytucję regionalną
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Opis: 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.

Identyfikator procedury: d6323e14-7d59-449d-a915-c04dd96cdd66

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

2.1.2. Miejsce realizacji

Podział krajowy (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 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. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Poważne wykroczenie zawodowe: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Naruszenie obowiązku płatności podatków: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Aktywami zarządza likwidator: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe gem. §§ 123 bis 125 GWB

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: 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. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

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

Opis: 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.

Wewnętrzný identyfikator: LOT-0001 E99541391

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45210000 Roboty budowlane w zakresie budynków

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia

kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

5.1.2. Miejsce realizacji

Podział krajowy (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Inny okres: Nieznany

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: 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
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: 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)

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: 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

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: 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

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: 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)

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: 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)
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: 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)

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: 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)

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: 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)

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryterium: Specyficzny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: 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.

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: niedrigster Angebotspreis

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 05/06/2026 16:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.subreport.de/E99541391>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.subreport.de/E99541391>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 10/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

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

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa oferentów, której udzielono zamówienia: gesamtschuldnerische Haftung

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Informacje o terminach odwołania: 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. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Stadtentwicklung Hückelhoven GmbH & Co. KG

Numer rejestracyjny: DE122388524

Adres pocztowy: Rathausplatz 1

Miejscowość: Hückelhoven

Kod pocztowy: 41836

Podpodział krajowy (NUTS): Heinsberg (DEA29)

Kraj: Niemcy

E-mail: mario.schmitz@hueckelhoven.de

Telefon: +49 24 33 8 25 00

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Numer rejestracyjny: DE812110859

Adres pocztowy: Zeughausstraße 2-10

Miejscowość: Köln

Kod pocztowy: 50667

Podpodział krajowy (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Kraj: Niemcy

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

Telefon: +49 221 147 3045

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119
Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Kraj: Niemcy
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Role tej organizacji:
TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: e70a409d-7af5-468f-9306-8ea066424f69 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 11/05/2026 19:28:39 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki
Numer publikacji ogłoszenia: 327004-2026
Numer wydania Dz.U. S: 92/2026
Data publikacji: 13/05/2026