

158798-2026 - Concurso

Alemanha – Construção de edifícios – Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey
OJ S 46/2026 06/03/2026
Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Obras - Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Stadtverwaltung Alzey

Correio eletrónico: vergabestelle@alzey.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: 3e567fa5-5578-45c9-91f2-71611c9ea542

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Natureza adicional do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 45210000 Construção de edifícios

Classificação adicional (cpv): 71320000 Serviços de concepção técnica

2.1.2. Local de execução

Cidade: Alzey

Subdivisão do país (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Corrupção: §§ 123, 124 GWB

Fraude:

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: §§ 123, 124 GWB

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: §§ 123, 124 GWB

Participação numa organização criminosa: §§ 123, 124 GWB

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: §§ 123, 124 GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental: §§ 123, 124 GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral: §§ 123, 124 GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação social: §§ 123, 124 GWB

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência: §§ 123, 124 GWB

Falta profissional grave: §§ 123, 124 GWB

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: §§ 123, 124 GWB

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: §§ 123, 124 GWB

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: §§ 123, 124 GWB

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: §§ 123, 124 GWB

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: §§ 123, 124 GWB

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: §§ 123, 124 GWB

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: §§ 123, 124 GWB

Atividades suspensas: §§ 123, 124 GWB

Insolvência: §§ 123, 124 GWB

Ativos sob gestão por um liquidatário: §§ 123, 124 GWB

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: §§ 123, 124 GWB

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey

Descrição: 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 Bietern, 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.

Identificador interno: LOT-0001 E76515237

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Natureza adicional do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 45210000 Construção de edifícios

Classificação adicional (cpv): 71320000 Serviços de concepção técnica

5.1.2. Local de execução

Cidade: Alzey

Subdivisão do país (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 20 Anos

5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 1

Mais informações sobre renovações: Der Mietvertrag kann durch den Auftraggeber einseitig vor Ablauf der ursprünglichen Mietzeit um weitere zehn Jahre verlängert werden.

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

Informações adicionais: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro comercial

Descrição do critério de seleção: 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).

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: Eigenerklärung über eine bestehende

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.

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: Eigenerklärung zum Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: Auskunft der Creditreform (Verband der Vereine Creditreform e. V.) über die Bonität des Unternehmens, nicht älter als 3 Monate (Stichtag: Bewerbungsfrist).

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: Nachweis eines in der europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts über die gesicherte Finanzierung.

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para seleccionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.subreport.de/E76515237>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 24/04/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.subreport.de/E76515237>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 07/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Die Nachforderung erfolgt gemäß § 16a VOB/A EU.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Informações sobre os prazos de recurso: 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 der 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação:

Stadtverwaltung Alzey

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Stadtverwaltung Alzey

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso:

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

Organização que recebe pedidos de participação: Stadtverwaltung Alzey

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Stadtverwaltung Alzey

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Stadtverwaltung Alzey

Número de registo: Berichtseinheit-ID 00001248

Endereço postal: Ernst-Ludwig-Str. 42

Cidade: Alzey

Código postal: 55232

Subdivisão do país (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabestelle@alzey.de

Telefone: +49 67 314 95-211

Endereço Internet: <http://www.alzey.de>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Número de registo: Leitweg-ID: 07-0001801100000-05

Endereço postal: Stiftsstraße 9

Cidade: Mainz

Código postal: 55116

Subdivisão do país (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de

Telefone: +49613116-2234

Fax: 49613116-2113

Endereço Internet: <https://mwvlw.rlp.de/ministerium/zugeordnete-institutionen1/vergabekammer>

Funções desta organização:

Instância de recurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0003

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

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: eb588050-e885-4ed3-891a-1556e6a18822 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 04/03/2026 18:34:35 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 158798-2026

N.º de edição do JO S: 46/2026

Data de publicação: 06/03/2026