

158798-2026 - Súťaž

Nemecko – Stavebné práce na stavbe budov – Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey

OJ S 46/2026 06/03/2026

**Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Práce - Služby**

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Stadtverwaltung Alzey

E-mail: vergabestelle@alzey.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Miestny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey

Opis: 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.

Identifikátor postupu: 3e567fa5-5578-45c9-91f2-71611c9ea542

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Doplňujúci druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71320000 Inžinierske projektovanie

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Alzey

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

Krajina: Nemecko

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vob-a-eu -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie

Korupcia: §§ 123, 124 GWB

Podvod:

Pranie špinavých peňazí alebo financovanie terorizmu: §§ 123, 124 GWB

Detská práca a iné formy obchodovania s ľuďmi: §§ 123, 124 GWB

Účasť v zločineckej organizácii: §§ 123, 124 GWB

Teroristické trestné činy alebo trestné činy spojené s teroristickými činnosťami: §§ 123, 124 GWB

Porušenie povinností v oblasti environmentálneho práva: §§ 123, 124 GWB

Porušenie povinností v oblasti pracovného práva: §§ 123, 124 GWB

Porušenie povinností v oblasti sociálneho práva: §§ 123, 124 GWB

Dohody s inými hospodárskymi subjektmi s cieľom narušiť hospodársku súťaž: §§ 123, 124 GWB

Závažné odborné pochybenie: §§ 123, 124 GWB

Nepravdivé informácie, neposkytnutie informácií, neschopnosť predložiť požadované dokumenty alebo získanie dôverných informácií o tomto postupe: §§ 123, 124 GWB

Konflikt záujmov z dôvodu účasti na postupe obstarávania: §§ 123, 124 GWB

Priama alebo nepriama účasť na príprave tohto postupu obstarávania: §§ 123, 124 GWB

Predčasné ukončenie zmluvy, škody alebo iné porovnateľné sankcie: §§ 123, 124 GWB

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia: §§ 123, 124 GWB

Porušenie povinnosti platiť príspevky na sociálne zabezpečenie: §§ 123, 124 GWB

Porušenie povinnosti platiť dane: §§ 123, 124 GWB

Pozastavené podnikateľské činnosti: §§ 123, 124 GWB

Platobná neschopnosť: §§ 123, 124 GWB

Aktíva spravované likvidátorom: §§ 123, 124 GWB

Podobná situácia ako úpadok podľa vnútroštátneho práva: §§ 123, 124 GWB

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey

Opis: 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.

Interný identifikátor: LOT-0001 E76515237

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Doplňujúci druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71320000 Inžinierske projektovanie

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Alzey

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 20 Roky

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 1

Ďalšie informácie o obnovení: Der Mietvertrag kann durch den Auftraggeber einseitig vor Ablauf der ursprünglichen Mietzeit um weitere zehn Jahre verlängert werden.

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

Doplňujúce informácie: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Registrácia v obchodnom registri

Popis výberového kritéria: 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).

Kritérium: Poistenie profesijného rizika

Popis výberového kritéria: 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 Wirtschaftsraumes zugelassenen Versicherungsunternehmen. Alle Schadenskategorien müssen parallel zueinander abgesichert sind. Die Versicherungssumme muss mindestens zweifach pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehen.

Kritérium: Priemerný ročný obrat

Popis výberového kritéria: Eigenerklärung zum Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: Auskunft der Creditreform (Verband der Vereine Creditreform e. V.) über die Bonität des Unternehmens, nicht älter als 3 Monate (Stichtag: Bewerbungsfrist).

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: Nachweis eines in der europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts über die gesicherte Finanzierung.

Kritérium: Referencie na špecifikované práce

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Adresa súťažných podkladov: <https://www.subreport.de/E76515237>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky postupu:

Predpokladaný dátum odoslania výziev na predkladanie ponúk: 24/04/2026

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.subreport.de/E76515237>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 07/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: Die Nachforderung erfolgt gemäß § 16a VOB/A EU.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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.

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania:

Stadtverwaltung Alzey

Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom: Stadtverwaltung Alzey

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Vergabekammer

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

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Stadtverwaltung Alzey

Organizácia spracúvajúca ponuky: Stadtverwaltung Alzey

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Stadtverwaltung Alzey

Registračné číslo: Berichtseinheit-ID 00001248

Poštová adresa: Ernst-Ludwig-Str. 42

Mesto: Alzey

PSČ: 55232

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

Krajina: Nemecko

E-mail: vergabestelle@alzey.de

Telefón: +49 67 314 95-211

Internetová adresa: <http://www.alzey.de>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

Organizácia spracúvajúca ponuky

8.1. ORG-0002

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

Registračné číslo: Leitweg-ID: 07-0001801100000-05

Poštová adresa: Stiftsstraße 9

Mesto: Mainz

PSČ: 55116

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Krajina: Nemecko

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

Telefón: +49613116-2234

Fax: 49613116-2113

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

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSC: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

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

Telefón: +49228996100

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: eb588050-e885-4ed3-891a-1556e6a18822 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 04/03/2026 18:34:35 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 158798-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 46/2026

Dátum uverejnenia: 06/03/2026