

158798-2026 - Javni razpis

Nemčija – Gradbena dela na stavbah – Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey
OJ S 46/2026 06/03/2026
Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Gradnje - Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Stadtverwaltung Alzey
E-naslov: vergabestelle@alzey.de
Pravna vrsta kupca: Lokalni organ
Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: 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.
Identifikator postopka: 3e567fa5-5578-45c9-91f2-71611c9ea542
Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji
Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje
Dodatna vrsta javnega naročila: Storitve
Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45210000 Gradbena dela na stavbah
Dodatna klasifikacija (cpv): 71320000 Storitve gradbenega projektiranja

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Alzey
Podregija države (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)
Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:
Direktiva 2014/24/EU
vob-a-eu -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Korupcija: §§ 123, 124 GWB

Goljufije:

Pranje denarja ali financiranje terorizma: §§ 123, 124 GWB

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi: §§ 123, 124 GWB

Sodelovanje v hudodelski združbi: §§ 123, 124 GWB

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi: §§ 123, 124 GWB

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava: §§ 123, 124 GWB

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava: §§ 123, 124 GWB

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava: §§ 123, 124 GWB

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence: §§ 123, 124 GWB

Huda kršitev poklicnih pravil: §§ 123, 124 GWB

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku: §§ 123, 124 GWB

Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila: §§ 123, 124 GWB

Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila: §§ 123, 124 GWB

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije: §§ 123, 124 GWB

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev: §§ 123, 124 GWB

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: §§ 123, 124 GWB

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: §§ 123, 124 GWB

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene: §§ 123, 124 GWB

Plačilna nesposobnost: §§ 123, 124 GWB

Sredstva upravlja stečajni upravitelj: §§ 123, 124 GWB

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju: §§ 123, 124 GWB

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: 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 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.

Notranji identifikator: LOT-0001 E76515237

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Dodatna vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45210000 Gradbeno delo na stavbah

Dodatna klasifikacija (cpv): 71320000 Storitve gradbenega projektiranja

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Alzey

Podregija države (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Trajanje: 20 Leta

5.1.4. Podaljšanje

Največje število podaljšanj: 1

Dodatne informacije o podaljšanju: Der Mietvertrag kann durch den Auftraggeber einseitig vor Ablauf der ursprünglichen Mietzeit um weitere zehn Jahre verlängert werden.

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): ne

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: 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).

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Povprečni letni promet

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zum Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Auskunft der Creditreform (Verband der Vereine Creditreform e. V.) über die Bonität des Unternehmens, nicht älter als 3 Monate (Stichtag: Bewerbungsfrist).

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Nachweis eines in der europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts über die gesicherte Finanzierung.

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: 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.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

Kupec si pridržuje pravico, da javno naročilo odda na podlagi prvotnih ponudb brez dodatnih pogajanj

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina
Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.subreport.de/E76515237>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 24/04/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.subreport.de/E76515237>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 07/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Die Nachforderung erfolgt gemäß § 16a VOB/A EU.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: da

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Informacije o rokih za revizijo: 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.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:
Stadtverwaltung Alzey

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila:
Stadtverwaltung Alzey

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Stadtverwaltung Alzey

Organizacija, ki obdeluje ponudbe: Stadtverwaltung Alzey

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Stadtverwaltung Alzey

Registrska številka: Berichtseinheit-ID 00001248

Poštni naslov: Ernst-Ludwig-Str. 42

Mesto: Alzey

Poštna številka: 55232

Podregija države (NUTS): Alzey-Worms (DEB3B)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabestelle@alzey.de

Tel.: +49 67 314 95-211

Spletni naslov: <http://www.alzey.de>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

Organizacija, ki obdeluje ponudbe

8.1. ORG-0002

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

Registrska številka: Leitweg-ID: 07-0001801100000-05

Poštni naslov: Stiftsstraße 9

Mesto: Mainz

Poštna številka: 55116

Podregija države (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Država: Nemčija

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

Tel.: +49613116-2234

Faks: 49613116-2113

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

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn
Poštna številka: 53119
Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Država: Nemčija
E-naslov: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tel.: +49228996100
Vloge te organizacije:
TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: eb588050-e885-4ed3-891a-1556e6a18822 - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 04/03/2026 18:34:35 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina
Številka objave obvestila: 158798-2026
Številka izdaje UL S: 46/2026
Datum objave: 06/03/2026