

Dies ist eine unverbindliche Darstellung der eForms-formatierten Bekanntmachung.

Die Darstellung beruht auf der verwendeten eForms-Version *eforms-de-2.1*

1 Beschaffer

1.1 Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadtverwaltung Alzey

Art des öffentlichen Auftraggebers: *Kommunalbehörden*

Haupttätigkeiten des öffentlichen Auftraggebers: *Allgemeine öffentliche Verwaltung*

2 Verfahren

2.1 Verfahren

Titel: Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey

Beschreibung: 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.

Kennung des Verfahrens: 3e567fa5-5578-45c9-91f2-71611c9ea542

Verfahrensart: *Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb*

Beschleunigtes Verfahren: **nein**

2.1.1 Zweck

Art des Auftrags: *Bauleistung*

Zusätzliche Art des Auftrags: *Dienstleistungen*

Hauptklassifizierungscode (cpv): 45210000 *Bauleistungen im Hochbau*

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 71320000 *Planungsleistungen im Bauwesen*

2.1.2 Erfüllungsort

Ort: Alzey

NUTS-3-Code: *Alzey-Worms (DEB3B)*

Land: *Deutschland*

2.1.4 Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6 Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: *Bekanntmachung*

Bestechlichkeit, Vorteilsgewährung und Bestechung: §§ 123, 124 GWB

Betrug oder Subventionsbetrug:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: §§ 123, 124 GWB

Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit oder Ausbeutung: §§ 123, 124 GWB

Bildung krimineller Vereinigungen: §§ 123, 124 GWB

Bildung terroristischer Vereinigungen: §§ 123, 124 GWB

Verstöße gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: §§ 123, 124 GWB

Verstöße gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: §§ 123, 124 GWB

Verstöße gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: §§ 123, 124 GWB

Wettbewerbsbeschränkende Vereinbarungen: §§ 123, 124 GWB

Schwere Verfehlung: §§ 123, 124 GWB

Täuschung oder unzulässige Beeinflussung des Vergabeverfahrens: §§ 123, 124 GWB

Interessenkonflikt: §§ 123, 124 GWB

Wettbewerbsverzerrung wegen Vorbefassung: §§ 123, 124 GWB

Mangelhafte Erfüllung eines früheren öffentlichen Auftrags: §§ 123, 124 GWB

Rein nationale Ausschlussgründe: §§ 123, 124 GWB

Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen: §§ 123, 124 GWB

Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern oder Abgaben: §§ 123, 124 GWB

Einstellung der beruflichen Tätigkeit: §§ 123, 124 GWB

Zahlungsunfähigkeit: §§ 123, 124 GWB

Insolvenz: §§ 123, 124 GWB

Mit Insolvenz vergleichbares Verfahren: §§ 123, 124 GWB

5.1 Interne Referenz-ID Los: LOT-0001

Titel: Investorenwettbewerb Parkdeck Friedrichstraße Alzey

Beschreibung: 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.

Interne Kennung: LOT-0001 E76515237

5.1.1 Zweck

Art des Auftrags: *Bauleistung*

Zusätzliche Art des Auftrags: *Dienstleistungen*

Hauptklassifizierungscode (cpv): 45210000 *Bauleistungen im Hochbau*

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 71320000 *Planungsleistungen im Bauwesen*

5.1.2 Erfüllungsort

Ort: Alzey

NUTS-3-Code: *Alzey-Worms (DEB3B)*

Land: *Deutschland*

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort:

5.1.3 Geschätzte Dauer

Laufzeit: *20 Jahr*

5.1.4 Verlängerung

Verlängerung - Maximale Anzahl: *1*

Weitere Informationen zur Verlängerung: Der Mietvertrag kann durch den Auftraggeber einseitig vor Ablauf der ursprünglichen Mietzeit um weitere zehn Jahre verlängert werden.

5.1.6 Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme: *Teilnahme ist nicht vorbehalten.*

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: *ja*

Diese Auftragsvergabe ist besonders auch geeignet für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen (KMU): *nein*

Zusätzliche Informationen: *#Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#*

5.1.7 Strategische Auftragsvergabe

Art der strategischen Beschaffung: *Keine strategische Beschaffung*

5.1.9 Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: *Bekanntmachung*

Kriterium: *Eintragung in das Handelsregister*

Beschreibung: 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).

Kriterium: *Berufliche Risikohaftpflichtversicherung*

Beschreibung: 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.

Kriterium: *Durchschnittlicher Jahresumsatz*

Beschreibung: Eigenerklärung zum Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kriterium: *Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen*

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

Kriterium: *Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen*

Beschreibung: Nachweis eines in der europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts über die gesicherte Finanzierung.

Kriterium: *Referenzen zu bestimmten Arbeiten*

Beschreibung: 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.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Auftraggeber behält sich den Zuschlag auf das Erstangebot vor

5.1.11 Auftragsunterlagen

Verbindliche Sprachfassung der Vergabeunterlagen: *Deutsch*

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E76515237>

5.1.12 Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 24/04/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: *Erforderlich*

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E76515237>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: *Deutsch*

Elektronischer Katalog: *Nicht zulässig*

Nebenangebote: *Nicht zulässig*

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: *Nicht zulässig*

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 07/04/2026 11:00 +02:00

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung erfolgt gemäß § 16a VOB/A EU.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung ist bestimmten Auftragnehmern vorbehalten:
Nein

Elektronische Rechnungsstellung: *Erforderlich*

Aufträge werden elektronisch erteilt: **ja**

Zahlungen werden elektronisch geleistet: **ja**

5.1.15 Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16 Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

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

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadtverwaltung Alzey

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Stadtverwaltung Alzey

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadtverwaltung Alzey

Organisation, die Angebote bearbeitet: Stadtverwaltung Alzey

8 Organisationen

8.1 ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadtverwaltung Alzey

Identifikationsnummer: Berichtseinheit-ID 00001248

Postanschrift: Ernst-Ludwig-Str. 42

Ort: Alzey

Postleitzahl: 55232

NUTS-3-Code: *Alzey-Worms* (DEB3B)

Land: *Deutschland*

E-Mail: vergabestelle@alzey.de

Telefon: +49 67 314 95-211

Internet-Adresse: <http://www.alzey.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1 ORG-0002

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

Identifikationsnummer: Leitweg-ID: 07-0001801100000-05

Postanschrift: Stiftsstraße 9

Ort: Mainz

Postleitzahl: 55116

NUTS-3-Code: Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer.rlp@mwvlw.rlp.de

Telefon: +49613116-2234

Fax: 49613116-2113

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: eb588050-e885-4ed3-891a-1556e6a18822 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/03/2026 16:57 +01:00

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch