

573128-2026 - Zadávání

Německo – Územní plánování – Konzeptvergabe "Realisierung eines Gewerbeprojekts"

OJ S 159/2026 19/08/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Kreisstadt Steinfurt

E-mail: info@stadt-steinfurt.de

Právní forma kupujícího: Veřejnoprávní subjekt ovládaný místním orgánem

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Konzeptvergabe "Realisierung eines Gewerbeprojekts"

Popis: Hinweis: Entgegen der Angabe im Kopf des Formulars handelt es sich vorliegend nicht um ein Vergabeverfahren nach der VgV bzw. der Richtlinie 2014/24/EU. Es wird kein öffentlicher Auftrag vergeben, sondern die Veräußerung eines Grundstückes in einem Konzeptvergabeverfahren bekannt gemacht. Die Wahl des Formulars ist rein technisch bedingt.

Identifikátor řízení: aec86eff-2e8b-4901-9d86-55c29f198536

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

Hlavní prvky řízení: Es handelt sich nicht um ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb, sondern um ein zweistufiges Konzeptvergabeverfahren. Ablauf des Verfahrens: Es handelt sich um ein zweistufiges Auswahlverfahren. Im Rahmen der ersten Verfahrensstufe erhalten Investierende die Möglichkeit, ihr Interesse zu bekunden und ihre fachlichen, personellen und wirtschaftlichen Voraussetzungen nachzuweisen. Überschreitet die Anzahl geeigneter Investierende die Anzahl der Investierende, die zur Konzept- und Angebotsabgabe aufgefordert werden soll, wird eine differenzierte Eignungsprüfung vorgenommen, um den Bieterkreis auf maximal 4 aufzufordernde Investierende zu reduzieren. Darauf folgt die zweite Verfahrensstufe, die Konzept- und Angebotsabgabe. Die Investierenden erarbeiten ein auf das Grundstück bezogenes Konzept und unterbreiten einen Angebotspreis. Näheres regeln die Verfahrensunterlagen.

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71410000 Územní plánování

Další klasifikace (cpv): 70122100 Prodej pozemků, 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

2.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Další informace: Für das Konzeptvergabeverfahren ist nicht allein der Kaufpreis maßgeblich, sondern vor allem die Qualität der eingereichten Konzepte.

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Investorenauswahlverfahren

Popis: Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt, das Flurstück 43, 141 am Stadteingang zum Ortsteil Burgsteinfurt (insgesamt ca. 18.947 qm), mit dem Ziel der Realisierung eines Gewerbeprojekts, zu veräußern. Das Grundstück befindet sich im derzeit unbebauten Zustand. Durch die verkehrlich günstige Lage sowie die Nähe zum Technologiecampus der FH Münster bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für innovative, wachstumsorientierte Unternehmensansiedlungen. Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt, die Fläche zum nächstmöglichen Zeitpunkt an einen Investor zu veräußern. In diesem Zusammenhang sollen Gespräche mit Interessenten geführt werden. Die in der Projektbeschreibung dargestellten städtebaulichen und wirtschaftsfördernden Ziele bilden die Grundlage für die spätere Umsetzung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Unterlagen.

Interní identifikátor: LOT-0001 5424446

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71410000 Územní plánování

5.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Jiná doba: Neznámý

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ne

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ano

Další informace: #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 zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Zadávací dokumentace

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 4
Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 4
Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určití účastníci vyřazeni
Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Angebotspreis

Popis: Für die Bewertung des Preises wird der angebotene Endpreis bewertet. Das danach höchste Angebot erhält 100 Wertungspunkte. Ein Angebot, welches nach dieser Berechnung halb so hoch wäre wie das höchste Angebot, erhält 0 Wertungspunkte. Dazwischen werden die Punkte nach der nachfolgenden Formel interpoliert: $P = ((2 \times (\text{Preis des jeweiligen Angebotes} - \text{höchster Angebotspreis} \times 0,5)) : \text{höchster Angebotspreis}) \times 100$ Dabei ist „P“ die Punktzahl für das zu bewertende Angebot.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 30

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Bauliche Gestaltung des Ensembles

Popis: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Konzeptes von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzeptes werden fachlich-inhaltliche Aussagen zu nachfolgenden Punkten erwartet: 1) Städtebauliches Einfügen in das Umfeld • Technische Beschreibung der Realisierungsabschnitte und deren architektonische Gestaltung sowie zeitliche Realisierung – Erschließung und Baumodule • Anpassung an die örtliche Maßstäblichkeit (Bauhöhe, Kubatur) und Einbettung ins Umfeld 2) Fassadengestaltung • Fassadengliederung (Ablesbarkeit der Funktionen, Rasterung durch Fenster und andere Bauteile, Vor- und Rücksprünge o.ä.) • gewählte Baumaterialien (regionale Baukultur, Wertigkeit des optischen Eindrucks) In jedem dieser Unterkriterien können bis zu 25 Punkte erreicht werden, so dass insgesamt 100 Punkte erreicht werden können. Die Punktzahl wird durch die Entscheidung einer Jury ermittelt. Dies erfolgt, indem die Jurymitglieder Punkte für das jeweilige Unterkriterium vergeben. Diese Punkte werden im Anschluss addiert. Der Entscheidung geht eine umfassende und vergleichende Besprechung der Konzepte voraus. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Energetisches und ökologisches Konzept

Popis: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Konzeptes von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzeptes werden fachlich-inhaltliche Aussagen zu nachfolgenden Fragestellungen erwartet: • Welche Maßnahmen planen sie, um eine umweltfreundliche und schadstoffarme Bauweise sicherzustellen? • Wie stellen Sie sicher, dass der geplante Hochbau eine bestmögliche Energieeffizienz erreicht? • Welche Konzepte verfolgen Sie zur nachhaltigen Nutzung, Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück? • Welche Begrünungsmaßnahmen der baulichen Anlagen sind vorgesehen? In jedem dieser Unterkriterien können bis zu 25 Punkte erreicht werden, so dass insgesamt 100 Punkte erreicht werden können. Die Punktzahl wird durch die Entscheidung einer Jury ermittelt. Dies erfolgt, indem die Jurymitglieder Punkte für das jeweilige Unterkriterium

vergeben. Diese Punkte werden im Anschluss addiert. Der Entscheidung geht eine umfassende und vergleichende Besprechung der Konzepte voraus. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Vermarktungskonzept

Popis: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Vermarktungskonzeptes von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzepts werden fachlich-inhaltliche Aussagen zu nachfolgenden Fragestellungen erwartet: • Die Kreisstadt Steinfurt verfolgt mit dem Projekt das Ziel sich dauerhaft als Innovations-, Gründungs- und Technologiestandort zu positionieren. Durch welche konkreten Maßnahmen gewährleisten Sie eine Ansprache technologieorientierter Unternehmen? • Wie stellen Sie eine zielgruppenorientierte Ansprache von Start-ups, akademischen Ausgründungen aus dem Umfeld des Technologiecampus Steinfurt der Fachhochschule Münster und Handwerksbetrieben sicher? Welche Kommunikationskanäle und -formate nutzen Sie, um die Zielgruppen effektiv zu erreichen? • Welche Maßnahmen gewährleisten, dass das Vermarktungskonzept nachhaltig wirkt? Welche Zeit- und Maßnahmenpläne schlagen Sie vor? In jedem dieser Unterkriterien können bis zu 25 Punkte erreicht werden, so dass insgesamt 100 Punkte erreicht werden können. Die Punktzahl wird durch die Entscheidung einer Jury ermittelt. Dies erfolgt, indem die Jurymitglieder Punkte für das jeweilige Unterkriterium vergeben. Diese Punkte werden im Anschluss addiert. Der Entscheidung geht eine umfassende und vergleichende Besprechung der Konzepte voraus. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Betreiberkonzept

Popis: Aus der angestrebten Zielgruppenspezifikation ergeben sich besondere Anforderungen an Betrieb und Ausstattung des Technologie- und Gewerbeparks. Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Betreibermodells von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzepts werden fachlich-inhaltliche Aussagen zu nachfolgenden Punkten erwartet: • Bereitstellung von modernen Büro- und Werkstattflächen verschiedener Größen • Welche Forschungs- und Laboreinrichtungen sind vorgesehen? • Wie sind infrastrukturelle Serviceleistungen wie Empfangs-/Sekretariatsdienste, Hausmeisterservice und Reinigungsdienste vorgesehen? • Wie ist die Gestaltung der Raummiete vorgesehen? In jedem dieser Unterkriterien können bis zu 25 Punkte erreicht werden, so dass insgesamt 100 Punkte erreicht werden können. Die Punktzahl wird durch die Entscheidung einer Jury ermittelt. Dies erfolgt, indem die Jurymitglieder Punkte für das jeweilige Unterkriterium vergeben. Diese Punkte werden im Anschluss addiert. Der Entscheidung geht eine umfassende und vergleichende Besprechung der Konzepte voraus. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei.

----- Formale Vorgaben für die Projektkonzepte: Der Umfang des jeweiligen Konzepts (Seitenanzahl) soll auf 10 Seiten begrenzt sein. Eine Übersendung umfangreicher pauschaler Musterunterlagen ohne konkreten Bezug zur Aufgabe ist unerwünscht. Die einzelnen Seiten sind zu nummerieren.

----- Unvollständige Projektkonzepte, bei denen der/die Bieter:in zu einzelnen oder mehreren Aspekten oder

Punkten keine Darstellungen abgibt, führen nicht zum Angebotsausschluss (d.h. die Vorlage eines vollständigen Projektkonzepts ist keine Mindestanforderung an die Vollständigkeit des Angebotes). Die Unvollständigkeit wird vielmehr im Rahmen der Angebotswertung berücksichtigt. ----- Erwartete Darstellungsweise der Projektkonzepte: Die Projektkonzepte sollen möglichst anschaulich und plausibel strukturiert und abgefasst sein. Der/Die Bieter:in soll auf allgemeine Ausführungen möglichst verzichten und sich stattdessen auf konkrete Aussagen zu den oben beschriebenen Fragestellungen konzentrieren. Dabei genügt auch eine kompakte Darstellung, sofern die jeweils wesentlichen Aspekte (auch vermeintliche Selbstverständlichkeiten) vollständig behandelt werden. Eine schlechte Nachvollziehbarkeit der Darstellungsweise kann ebenso wie inhaltliche Schwächen zu einer Bewertung der Aussagen bzw. der dargestellten Herangehensweise als nicht oder nur eingeschränkt überzeugend führen.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)
Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina
Adresa zadávací dokumentace: <https://www.subreport.de/E49397935>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.subreport.de/E49397935>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 16/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen. Es wird auf die Verfahrensunterlagen verwiesen.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Povolena

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Landgericht Münster

Informace o lhůtách pro přezkum: Die Konzeptvergabe ist kein förmliches Vergabeverfahren. Ein Nachprüfungsverfahren nach §§ 160 ff. GWB ist daher nicht zulässig. Gegebenenfalls bestehende zivilrechtliche Ansprüche können jedoch geltend gemacht werden. Es gilt eine allgemeine Verjährungsfrist von drei Jahren nach § 195 BGB.

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Kreisstadt Steinfurt
Registrační číslo: 055660084084-31001-73
Poštovní adresa: Emsdettener Str. 40
Obec: Steinfurt
PSČ: 48565
Nižší územní jednotka země (NUTS): Steinfurt (DEA37)
Země: Německo
E-mail: info@stadt-steinfurt.de
Telefon: 025529250
Internetová adresa: www.steinfurt.de

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Kommunal Agentur NRW GmbH
Registrační číslo: Berichtseinheit-ID 00007244
Poštovní adresa: Cecilienallee 59
Obec: Düsseldorf
PSČ: 40474
Nižší územní jednotka země (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Země: Německo
Kontaktní místo: Kommunal Agentur NRW
E-mail: Sekretariat@kommunalagentur.nrw
Internetová adresa: www.kommunalagentur.nrw

Úlohy této organizace:

Poskytovatel služeb v oblasti zadávání zakázek

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Landgericht Münster
Registrační číslo: DE356920072
Poštovní adresa: Am Stadtgraben 10
Obec: Münster
PSČ: 48143
Nižší územní jednotka země (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Země: Německo

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0004

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83
Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

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

Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: d027b1e2-51da-4622-b383-0df9d4b7c913 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 17/08/2026 09:46:11 (UTC+02:00) východoevropský čas,
středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 573128-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 159/2026

Datum zveřejnění: 19/08/2026