

118661-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Byggearbejder på enfamiliehuse – Strukturiertes Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken auf dem Wohngebiet Farnwiese der Gemeinde Niedernhausen

OJ S 35/2026 19/02/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Gemeinde Niedernhausen

E-mail: frankfurt@antworten.legal

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Strukturiertes Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken auf dem Wohngebiet Farnwiese der Gemeinde Niedernhausen

Beskrivelse: Die Gemeinde Niedernhausen plant die Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken auf dem ca. 8 ha große Wohngebiet "Farnwiese" am nordwestlichen Rand des Kernortes Niedernhausen zwischen der Idsteiner Straße (L3026), der Tennisanlage und bestehender Bebauung. Es handelt sich um 2 Grundstücke, die sich für die Bebauung mit Reihenhäusern eignen. Für den Verkauf wird hiermit eine Konzeptvergabe durchgeführt.

Identifikator for proceduren: ef7e4730-aea6-425b-b257-775025bc68df

Intern ID: NIED_2025_01

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45211100 Byggearbejder på enfamiliehuse

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Am Müllergrund

By: Niedernhausen

Postnummer: 65527

Landsdel (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Yderligere oplysninger: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 261, 1.509 m² Am Müllergrund

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Eibenweg

By: Niedernhausen

Postnummer: 65527

Landsdel (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Yderligere oplysninger: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 267, 1.120 m², Eibenweg

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D0Z5PA6#

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Udbudsdokument

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Struktureret Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken auf dem Wohngebiet Farnwiese der Gemeinde Niedernhausen

Beskrivelse: Kaufvertrag mit Bauverpflichtung: Dieser Grundstücksverkauf unterfällt nicht den Regelungen über das EU-Vergaberecht. Insbesondere erfolgt durch diese Bekanntmachung auch keine freiwillige Unterwerfung der Verkäufer unter die Vorschriften des EU-Vergaberechts. Die Angaben unter den Ziffern 5.1.3, und 5.1.4 sind Pflichtangaben beim Ausfüllen dieses Formulars und entfalten keine Wirksamkeit. Es handelt sich vorrangig um einen Grundstücksverkauf.

Intern ID: NIED_2025_01

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45211100 Byggearbejder på enfamiliehuse

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Am Müllergrund

By: Niedernhausen

Postnummer: 65527

Landsdel (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Yderligere oplysninger: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 261, 1.509 m² Am Müllergrund

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Eibenweg

By: Niedernhausen

Postnummer: 65527

Landsdel (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Yderligere oplysninger: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 267, 1.120 m², Eibenweg

5.1.3. Anslået varighed

Anden varighed: Ukendt

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Navnene på og de faglige kvalifikationer for det personale, der skal udføre kontrakten, skal angives: Ikke påkrævet

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): nej

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

Yderligere oplysninger: Diese Bekanntmachung dient der Aufforderung zur Abgabe von verbindlichen Angeboten. Zur Abgabe eines Angebotes sind zwingend die Formblätter zu verwenden, die vom Auftraggeber gestellt werden. Diese können über den Download (vgl. Ziff. 5.1.11) abgerufen werden. Die Angebote werden anhand der in den Vergabeunterlagen genannten Zuschlagskriterien bewertet. Mit den Bietern, die die danach besten drei Angebote abgegeben haben, führt der Verkäufer sodann ggf. Verhandlungs- und Bewertungsgespräche, um die Möglichkeit zu geben, die Angebote zu optimieren. Der Verkäufer behält sich das Recht vor, den Zuschlag anhand der Erstangebote zu erteilen ohne Verhandlungsgespräche durchzuführen. Sofern Verhandlungs- und Bewertungsgespräche stattfinden, geben die Bieter auf dieser Basis dann ihre finalen Angebote ab, welche wiederum anhand der bekannt gegebenen Zuschlagskriterien gewertet werden. Eine Kostenerstattung für die Teilnahme am Strukturierten Bieterverfahren erfolgt nicht. Bieterfragen können nur über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> gestellt werden und werden nur über die Vergabeplattform beantwortet. Dafür ist es notwendig, dass sich die Bieter auf der Vergabeplattform <https://dtvp.de/> registrieren. Bieterfragen, die nach dem 09.03.2026, 12:00 Uhr eingehen, können nicht mehr beantwortet werden. Die Bieterfragen sind über die oben genannte Vergabeplattform zu stellen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter. Die Bieterantworten sind über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> abrufbar. Die Angebote sind fristgerecht (vgl. Ziffer 5.1.12) und ausschließlich elektronisch, verschlüsselt über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> einzureichen. Hinweis: Der Verkäufer behält sich vor, das Verfahren ohne eine Veräußerung der Grundstücke zu beenden, soweit die eingehenden Kaufpreisangebote nicht seinen Vorstellungen entsprechen. Dieser Verkauf unterfällt nicht den Regelungen über das Vergaberecht. Insbesondere erfolgt durch diese Bekanntmachung auch keine freiwillige Unterwerfung der Verkäufer unter die Vorschriften des Vergaberechts.

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Tilmelding i et handelsregister

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Die unter 5.1.9 verlangten Erklärungen und Nachweise sind ausschließlich unter Verwendung der vom Verkäufer bereitgestellten Formblätter zu erbringen. Die Nachweise und Erklärungen sind bei Bietergemeinschaften von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft zu erbringen. Folgende Erklärungen und Nachweise sind von den Bietern/Bietergemeinschaften einzureichen: 1) Kopie der Eintragung ins Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Herkunftslandes oder andernfalls vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens des Bieters /jedes Mitglieds der Bietergemeinschaft. Der Auszug aus dem Handelsregister/vergleichbare Nachweis darf zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Angebote nicht älter als 6 Monate sein.

Kriterium: Foranstaltninger til sikring af kvalitet

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 2) Eigenerklärung, dass für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft keiner der folgenden Ausschlussgründe gegeben ist: a. § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland), b. § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen, c. § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte), d. § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, e. § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, f. § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), g. § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern), h. den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete), i. Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder j. den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung), k. das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nicht nachgekommen ist und dies durch eine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde oder l. das Unternehmen sich im Insolvenzverfahren oder in Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Kriterium: Andel af underleverancer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 3) ggf. Bietergemeinschaftserklrung. 4) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz (im Fall der Eignungsleihe). 5) ggf. Nachunternehmer-Verpflichtungserklärung (im Fall der Eignungsleihe).

Kriterium: Gennemsnitlig rlig omstning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 6) Erklärung über den Nettogesamtumsatz des Bieters /der Bietergemeinschaft in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

MINDESTKRITERIUM: 3 Mio. Euro Nettoumsatz im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Kriterium: Referencer p specificerede arbejder

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 7) Darstellung von mindestens 3 Referenzen des Bieters /der Bietergemeinschaft für vergleichbare Projekte aus den Jahren 2020 - 2025. Vergleichbare Leistungen sind der Bau von Gebäuden oder Wohnungen einschließlich der Projektentwicklung und Vermarktung. Zu den Referenzen sind zwingend die folgenden Angaben zu tätigen: - kurze Beschreibung des Referenzprojektes unter Angabe der erbrachten Leistungen, - Angabe des Auftraggebers mit Ansprechpartner nebst

Telefonnummer, - Zeitraum der erbrachten Leistungen. HINWEIS: Sofern eine der geforderten Angaben in den eingereichten Referenzblättern nicht enthalten ist, kann die Referenz nicht gewertet werden.

Kriterium: Gennemsnitlig årlig arbejdsstyrke

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 8) Erklring des Bieters/der Bietergemeinschaft über die Anzahl des Gesamtpersonals der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Kriterium: Foranstaltninger til sikring af kvalitet

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: HINWEIS: Es wird kein Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Auf Basis dieser Bekanntmachung werden verbindliche Angebote abgegeben, die dann verhandelt werden können. Die Angebote werden anhand der in den Vergabeunterlagen genannten Zuschlagskriterien bewertet. Mit den Bietern, die die danach besten drei Angebote abgegeben haben, führt der Verkäufer - sofern erforderlich - Verhandlungs- und Bewertungsgespräche, um die Möglichkeit zu geben, die Angebote zu optimieren. Alternativ hierzu behält sich der Verkäufer das Recht vor, schon auf Basis der Erstangebote den Zuschlag ohne weitere Verhandlungen zu erteilen.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvlge de ansgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 100,00

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Kaufpreis

Beskrivelse: Das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis in Summe für die beiden Grundstücke erhlt 50 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl gem der Angaben der Aufforderung zur Angebotsabgabe (AzA) unter Ziffer 8.1 berechnet.

Kategori for tildelingskriteriet vgt: Vgtning (pointantal, prcis)

Tildelingskriterium talvrdi: 50

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: kologisches Nutzungskonzept

Beskrivelse: Der Bieter hat mit seinem Angebot ein ökologisches Nutzungskonzept gemäß den Angaben unter Ziffer 8.2 der Aufforderung zur Angebotsabgabe (AzA) einzureichen.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 50

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 09/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00)
centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0Z5PA6/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0Z5PA6>

5.1.12. Tilbudsvilkår**Vilkår for indgivelse:**

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0Z5PA6>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 18/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Eine Nachforderung fehlender Erklärungen ist grundsätzlich möglich.

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet

beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

Retlig form, der skal antages af en gruppe af tilbudsgivere, der får tildelt en kontrakt:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

5.1.15. Teknikker**Rammeaftale:**

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: kein Rechtsschutz

Oplysninger om klagefrister: Kein Rechtsschutz

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Gemeinde

Niedernhausen

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Gemeinde Niedernhausen

8. Organisationer**8.1. ORG-0001**

Officielt navn: Gemeinde Niedernhausen

Registreringsnummer: DE 113823376

Postadresse: Wilrijkplatz

By: Niedernhausen

Postnummer: 65527

Landsdel (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

E-mail: frankfurt@antworten.legal

Telefon: 000

Internetadresse: <https://www.niedernhausen.de/>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0002

Officielt navn: kein Rechtsschutz

Registreringsnummer: 000

By: unterfällt nicht dem Vergaberecht

Postnummer: 65527

Landsdel (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 64a32f04-1fdf-4130-9122-377c56c93ccd - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 18/02/2026 13:20:44 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 118661-2026

EUT-S-nummer: 35/2026

Offentliggørelsesdato: 19/02/2026