# 201394-2026 - Konkurrencevilkår

**Tyskland – Ingeniørvirksomhed – Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung**
**OJ S 58/2026 24/03/2026**
**Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen**
**Tjenesteydelser**

## 1. Køber

### 1.1. Køber

Officielt navn: Gemeinde Biblis
E-mail: info@stadtbauplan.de
Køberens retlige status: Lokal myndighed
Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

## 2. Procedure

### 2.1. Procedure

Titel: Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung
Beskrivelse: Entwicklung der Gebiete Helfrichsgärtel IV und V im Norden von Biblis zu baureifen Wohngebieten. Die Projektziele ergeben sich aus den erforderlichen Aufgaben eines Bauamtes.
Identifikator for proceduren: 2a055ef4-0105-43a6-8b61-bb5bc9a88762
Intern ID: SBP-2026-0001
Udbudsprocedure: Konkurrencepræget dialog

### 2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser
Primær klassifikation (cpv): 71300000 Ingeniørvirksomhed
Supplerende klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 71400000 Byplanlægnings- og landskabsarkitektvirksomhed, 70000000 Virksomhed i forbindelse med fast ejendom

### 2.1.2. Udførelsessted

By: Biblis
Postnummer: 68647
Landsdel (NUTS): Bergstraße (DE715)
Land: Tyskland

### 2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: Die geforderten Nachweise und Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind als Eigenerklärungen in den beigefügten Dokumenten "Teilnahmeantrag", "Referenzprojekt", ggfls. "Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe" und "Bewerbergemeinschaftserklärung" zu leisten. Erläuterungen zur Wertung sind dem Dokument "Erläuterung Teilnahmewettbewerb" zu entnehmen. Folgende erforderliche Eigenerklärungen sind dem Teilnahmeantrag beizulegen. Eine unterlassene bzw. nicht vollständige Erklärung kann zum Ausschluss führen (Eigenerklärungen in den Vergabeunterlagen): -

Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn - Eigenerklärung BMWK +++ Nach erfolgter Prüfung der eingereichten Bewerbungen anhand der beschriebenen Auswahlkriterien /Eignungskriterien werden die 3-5 punktbesten Bewerber (soweit geeignet) ausgewählt und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Sollten mehr als die gewünschte Anzahl an Bewerbern die Anforderungen gleich gut erfüllen, erfolgt die Auswahl durch Losverfahren aus dem Kreis der gleich gut geeigneten Bewerber. In diesem Fall werden 5 Bewerber ausgewählt, bzw. per Losverfahren bestimmt. +++ Rückfragen zum Verfahren sind bis zehn Kalendertage vor dem Fristende über die Vergabeplattform einzureichen.

**Retsgrundlag:**

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

#### 2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse, Udbudsdokument

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

## 5. Delkontrakt

### 5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

Beskrivelse: Die Gemeinde Biblis plant die Entwicklung der Wohnbaugebiete "Helfrichsgärtel IV und V". Das ca. 5,7 ha große Plangebiet umfasst insgesamt 15 Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Aktuell wird die Fläche von der Landwirtschaft bewirtschaftet. --- Folgende PROJEKTZIELE werden vom Auftraggeber an den möglichen Auftragnehmer definiert: 1. Kommunale, städtebauliche Ziele - Qualitätsvolle Erweiterung des bestehenden Wohngebietes, nachhaltig und energetisch zeitgemäß - gemischtes Wohnungsangebot mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau mit einem Anteil geförderten Wohnungsbau - besondere Berücksichtigung der Einwohner von Biblis bei der Vermarktung (nach Möglichkeit) 2. Wirtschaftliche Ziele - Gesamtergebnis der Baugebietsentwicklung mindestens Gewinnerzielung - Erlös für die von der Gemeinde eingeworfenen Flächen mind. 250 € / m² - Finanzierung aller erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen aus der Maßnahme heraus - Geringstmögliche Belastung bzw. Einbeziehung/Inanspruchnahme des kommunalen Haushaltes 3. Organisatorische Ziele - größtmögliche Unterstützung und Entlastung der Gemeinde - vertrauensvolle Zusammenarbeit - transparente Information und Kommunikation --- BEDINGUNGEN: - Die Gemeinde Biblis trifft alle maßgeblichen Entscheidungen. - Die Gemeinde erhält einen entstehenden Projektüberschuss vollumfänglich, trägt ggf. aber auch ein mögliches Defizit, sofern dies nicht auf ein Verschulden des Projektentwicklers zurückzuführen ist. - Das Rechtsverhältnis und die konkreten Vertragsbedingungen schlägt jeder Bieter im Zuge seines Dialogvorschlags bzw. Angebots vor - grundsätzlich ist eine Projektentwicklung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, als Treuhänder der Gemeinde, als Projektsteuerer oder auch anderweitig denkbar. --- Grundsätzlich erwarteter LEISTUNGSUMFANG des Projektentwicklers [Abweichende Vorschläge zu Umfang und Abgrenzung der Eigenleistungen des Projektentwicklers und von zu steuernde Leistungen Dritter können Gegenstand des Dialoges sein.] - Gesamtkoordination und Steuerung der Baugebietsentwicklung, inkl. fortlaufender Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Vergabe von Leistungen an Dritte - Differenzierung, Vervollständigung und Dokumentation der Bedarfsplanung (Ziele) - Vergabe, Steuerung der Entwicklung

Städtebauliches Konzept und Durchführen des Bauleitplanverfahrens - Grundstückserwerb oder -sicherung, Liegenschaftsmanagement, Vermarktung - Vergabe, Steuerung der Vermessung, Bodenordnung - Vergabe, Steuerung der Planung und Herstellung der Erschließung und Infrastruktur - Projektbuchhaltung - Vergabe, Steuerung der Finanzierung --- Die Bearbeitung soll direkt nach Auftragserteilung starten. --- Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sowie ein Ergänzungsdokument dazu liegen den Vergabeunterlagen bei. Dem Ersteller der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung steht es frei, sich bei diesem Verfahren zu beteiligen. --- Es wird ein Wettbewerblicher Dialog durchgeführt, um die bestmögliche Umsetzungsstrategie gemeinsam mit den Dialog-Teilnehmenden erarbeiten zu können.
Intern ID: LOT-0000

**5.1.1. Formål**

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser
Primær klassifikation (cpv): 71300000 Ingeniørvirksomhed
Supplerende klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 71400000 Byplanlægnings- og landskabsarkitektvirksomhed, 70000000 Virksomhed i forbindelse med fast ejendom
**Valgmuligheder:**
Beskrivelse af optioner: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

**5.1.2. Udførelsessted**

By: Biblis
Postnummer: 68647
Landsdel (NUTS): Bergstraße (DE715)
Land: Tyskland

**5.1.3. Anslået varighed**

Varighed: 60 Måneder

**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: Krav til tilbud
Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler
Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja
Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej
Yderligere oplysninger: Alle Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung sind zu berücksichtigen. Dies sind: a) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die beim Teilnehmer verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind (diese werden auch Vertragsbestandteil, sofern eine Projektrelevanz erkennbar ist): - A Projektinformationen, - B 01 Erläuterungen Teilnahmewettbewerb , - C Erläuterung Dialog- und Angebotsphase. +++ b) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die, soweit erforderlich, ausgefüllt einzureichen sind: - B 02 Teilnahmeantrag, - B 03 - B 07 Referenzprojekte (entsprechend vervielfältigt), - B 08 Bewerbergemeinschaftserklärung, - B 09 Verpflichtungserklärung NU/Eignungsleihe, - B 10 Eigenerklärung BMWK, - B 11 Verpflichtungserklärung Tariftreue Mindestlohn +++ c) weitere Unterlagen, die mit dem Teilnahmeantrag einzureichen sind: - ggfs. Angaben zu wirtschaftlicher Verknüpfung sowie entsprechende Nachweise. +++ d) weitere Unterlagen, die

ggfs. auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle einzureichen sind: - Bescheinigungen oder sonstige Nachweise zu den geleisteten Eigenerklärungen, - Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen im Original.

**5.1.7. Strategiske udbud**

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

**5.1.9. Udvælgelseskriterier**

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse, Udbudsdokument
Kriterium: Referencer på specificerede tjenester
Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Punkte (max. 100) werden auf folgende Kriterien vergeben: - 20 Punkte ab 2 Referenzen zu Planung/Herstellung der Erschließung (10 Punkte je Referenz) - 20 Punkte ab 2 Referenzen zu Grundstückserwerb und/oder Umlegungsverfahren (10 Punkte je Referenz) - 20 Punkte ab 2 Referenzen zu Vermarktung von Wohngrundstücken (10 Punkte je Referenz) - 20 Punkte ab 2 Referenzen zu Projektbuchhaltung und Finanzierung von Baugebietsentwicklungen (10 Punkte je Referenz) - 20 Punkte ab 2 Referenzen zu Gesamtentwicklung von Baugebieten (10 Punkte je Referenz) +++ Wertungsfähig sind Referenzprojekte unter den folgenden Bedingungen: - Weitgehend vergleichbare Leistungen mit den hier auftragsgemäß infrage kommenden Leistungen zu den einzelnen Vorgängen (die angegebenen Größenordnungen wie Anzahl, Euro, Hektar sind Mindestgrößen) - Leistungszeitraum: Abgeschlossene Teilleistung (des jeweiligen Kriteriums) nicht vor 2018 +++ Mindesteignung: mind. je 1 grundsätzlich wertbare Referenz zu 3 der ersten 4 Wertungskategorien
Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Gennemsnitlig årlig arbejdsstyrke
Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Anzahl der qualifizierten Fachkräfte (bezogen auf auftragsgegenständliche Leistungen): 4 Fachkräfte, davon 2 Fachkräfte für Erschließung /Infrastruktur, 1 Fachkraft für Grundstückserwerb/Vermarktung, 1 Fachkraft für Finanzierung
Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Professionel risikoansvarsforsikring
Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Berufshaftpflichtversicherung: Eigenerklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung und Erklärung, dass die Deckungssumme im Auftragsfall ggf. auf 3,0 Mio. Euro angehoben wird.
Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren
**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: 5
Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

**5.1.10. Tildelingskriterier**

**Kriterium:**
Type: Kvalitet
Navn: Projektteam
Beskrivelse: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 15
**Kriterium:**
Type: Kvalitet
Navn: Rechtsverhältnis, Aufbauorganisation
Beskrivelse: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 20
**Kriterium:**
Type: Kvalitet
Navn: Projektfinanzierung
Beskrivelse: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 10
**Kriterium:**
Type: Kvalitet
Navn: Projektorganisation
Beskrivelse: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 15
**Kriterium:**
Type: Kvalitet
Navn: Herangehensweise/Ansätze zur Vorbereitung der Gebietsentwicklung (erste Schritte)
Beskrivelse: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 15
**Kriterium:**
Type: Kvalitet
Navn: Herangehensweise/Ansätze bei der Vermarktung
Beskrivelse: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 15
**Kriterium:**
Type: Omkostninger
Navn: Honorar/Vergütung
Beskrivelse: Faktoren 0-5; detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 10

### 5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk
Adresse på udbudsdokumenterne: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19cdcd7c9e3-7bb42a8c3f04df9d

### 5.1.12. Tilbudsvilkår

**Vilkår for indgivelse:**
Elektronisk indgivelse: Tilladt
Indgivelsesadresse: https://www.had.de
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: Tilladt
Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid
**Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:**
Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.
Yderligere oplysninger: Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten.
**Betingelser for kontraktens udførelse:**
Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej
Elektronisk fakturering: Tilladt
Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja
Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

### 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: Vergabekammer Hessen
Oplysninger om klagefrister: Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig. (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB)
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Stadtbauplan GmbH
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Stadtbauplan GmbH

## 8. Organisationer

### 8.1. ORG-7001

Officielt navn: Gemeinde Biblis
Registreringsnummer: DE81ZZZ0000002838
Postadresse: Darmstädter Straße 25
By: Biblis
Postnummer: 68647
Landsdel (NUTS): Bergstraße (DE715)
Land: Tyskland
Enhed: Stadtbauplan GmbH
E-mail: info@stadtbauplan.de
Telefon: +49 615199570
Fax: +49 6151995730
Internetadresse: https://www.biblis.eu

**Denne organisations roller:**
Køber

**8.1. ORG-7002**
Officielt navn: Stadtbauplan GmbH
Registreringsnummer: DE 111 663 048
By: Darmstadt
Postnummer: 64283
Landsdel (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Tyskland
E-mail: info@stadtbauplan.de
Internetadresse: https://www.stadtbauplan.de
**Denne organisations roller:**
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

**8.1. ORG-7003**
Officielt navn: Stadtbauplan GmbH
Registreringsnummer: DE 111 663 048
By: Darmstadt
Postnummer: 64283
Landsdel (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Tyskland
E-mail: info@stadtbauplan.de
**Denne organisations roller:**
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

**8.1. ORG-7004**
Officielt navn: Vergabekammer Hessen
Registreringsnummer: t:06151126603
Postadresse: Wilhelminenstraße 1-3
By: Darmstadt
Postnummer: 64283
Landsdel (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Tyskland
E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefon: +49 615112-6603
**Denne organisations roller:**
Organisation med ansvar for klager

**8.1. ORG-7005**
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: b602f3d4-ff9a-4779-958a-ad6ba373e06d - 01
Formulartype: Konkurrencevilkår
Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 16
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 23/03/2026 12:22:55 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid
Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk
Bekendtgørelsesnummer: 201394-2026
EUT-S-nummer: 58/2026
Offentliggørelsesdato: 24/03/2026