

573128-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Byplanlægning – Konzeptvergabe "Realisierung eines Gewerbeprojekts"

OJ S 159/2026 19/08/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Kreisstadt Steinfurt

E-mail: info@stadt-steinfurt.de

Køberens retlige status: Offentligretligt organ, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Konzeptvergabe "Realisierung eines Gewerbeprojekts"

Beskrivelse: 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.

Identifikator for procedures: aec86eff-2e8b-4901-9d86-55c29f198536

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

Procedures er en hasteprocedure: nej

Hovedpunkterne i procedures: 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. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71410000 Byplanlægning

Supplerende klassifikation (cpv): 70122100 Salg af jord, 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

2.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Tyskland

2.1.4. Generelle oplysninger

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

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Udbudsdokument

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Investorenauswahlverfahren

Beskrivelse: 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.

Intern ID: LOT-0001 5424446

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71410000 Byplanlægning

5.1.2. Udførelsessted

Landsdel (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Anden varighed: Ukendt

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

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): ja

Yderligere oplysninger: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Udbudsdokument

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: 4

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 4

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: Angebotspreis

Beskrivelse: 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.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 30

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Bauliche Gestaltung des Ensembles

Beskrivelse: 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.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 20

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Energetisches und ökologisches Konzept

Beskrivelse: 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.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 10

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Vermarktungskonzept

Beskrivelse: 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.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 20

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Betreiberkonzept

Beskrivelse: 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.
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 20

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk
Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.subreport.de/E49397935>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.subreport.de/E49397935>

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: 16/09/2026 10:00:00 (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 Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen. Es wird auf die Verfahrensunterlagen verwiesen.

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: Landgericht Münster

Oplysninger om klagefrister: 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. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Kreisstadt Steinfurt
Registreringsnummer: 055660084084-31001-73
Postadresse: Emsdettener Str. 40
By: Steinfurt
Postnummer: 48565
Landsdel (NUTS): Steinfurt (DEA37)
Land: Tyskland
E-mail: info@stadt-steinfurt.de
Telefon: 025529250
Internetadresse: www.steinfurt.de

Denne organisations roller:

Køber

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Kommunal Agentur NRW GmbH
Registreringsnummer: Berichtseinheit-ID 00007244
Postadresse: Cecilienallee 59
By: Düsseldorf
Postnummer: 40474
Landsdel (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Land: Tyskland
Enhed: Kommunal Agentur NRW
E-mail: Sekretariat@kommunalagentur.nrw
Internetadresse: www.kommunalagentur.nrw

Denne organisations roller:

Udbudssystemleverandør

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Landgericht Münster
Registreringsnummer: DE356920072
Postadresse: Am Stadtgraben 10
By: Münster
Postnummer: 48143
Landsdel (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Land: Tyskland

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0004

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: d027b1e2-51da-4622-b383-0df9d4b7c913 - 01
Formulartype: Konkurrencevilkår
Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 16
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 17/08/2026 09:46:11 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid
Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk
Bekendtgørelsesnummer: 573128-2026
EUT-S-nummer: 159/2026
Offentliggørelsesdato: 19/08/2026