

536543-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld, Wiesbaden

OJ S 147/2026 03/08/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

E-Mail: vergabe@wibau-wiesbaden.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld, Wiesbaden

Beschreibung: Erarbeitung eines Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe innerhalb der Rahmenplanung im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Ostfeld" in Wiesbaden

Kennung des Verfahrens: 1fe8edc1-e1da-4738-bc89-e25143cbe1e4

Interne Kennung: 2026-VgV-SEG-Ostfeld-FE

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71400000 Stadtplanung und Landschaftsgestaltung, 71400000 Stadtplanung und Landschaftsgestaltung

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Wiesbaden

Postleitzahl: 65187

Land, Gliederung (NUTS): Wiesbaden, Kreisfreie Stadt (DE714)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die SEG Wiesbaden hat ihre Schwestergesellschaft, die städtische WiBau Gesellschaft mbH (WiBau) mit der Durchführung des hier ausgeschriebenen Vergabeverfahrens beauftragt. Sämtliche Kommunikation im Vergabeverfahren ist daher mit der WiBau zu führen. Das gesamte Verfahren inkl. Kommunikation wird elektronisch in Textform, möglichst über das Bietercockpit der Vergabeplattform e-HAD (elektronische Hessische Ausschreibungsdatenbank) oder per E-Mail an vergabe@wibau-wiesbaden.de unter Angabe der Dokumentenbezeichnung und Gliederungsnummer der Vergabeunterlagen abgewickelt. Angebote sind ausschließlich elektronisch über das Bietercockpit der

Vergabepattform e-HAD einzureichen. Dies erfordert eine kostenfreie Registrierung. Wenn Sie sich registriert haben werden Sie aktiv informiert, sobald eine neue Version der Unterlagen von der Vergabestelle veröffentlicht wird oder sobald die Vergabestelle neue Nachrichten zum Verfahren verschickt. Angebote, die schriftlich in Papierform oder auf anderem elektronischen Wege sowie welche, die nach der Angebotsfrist eingehen, werden von der Wertung ausgeschlossen. Verwendung der Vergabeunterlagen: Die Vergabeunterlagen und alle Informationen, die die Bewerber im Rahmen des Vergabeverfahrens erhalten, sind nur für dieses Vergabeverfahren zu verwenden. Die Nutzung der Vergabeunterlagen für andere Zwecke ist nicht gestattet.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Korruption:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Zahlungsunfähigkeit:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten

Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld, Wiesbaden

Beschreibung: Beschreibung des Auftrags Beschreibung: Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Leistungsbeschreibung Erarbeitung eines Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe innerhalb der Rahmenplanung im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Ostfeld" in

Wiesbaden". Die dort beschriebenen Leistungen sind auf das Stadtquartier der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ostfeld zu beziehen. Geschuldet sind alle Leistungen der Leistungsbausteine 1 bis 9, soweit sie nicht ausdrücklich als optionale Leistung gekennzeichnet sind. Die Rahmenplanung selbst, die Federführung bei der Erarbeitung der "Prinzipien des öffentlichen Raums" sowie die Fachleistungen zu Mobilität, Klima, Wasser und Schallschutz sind nicht Gegenstand dieses Vergabeverfahrens. Diese werden vom Auftraggeber gesondert beauftragt. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Gesamtmaßnahme SEM Ostfeld obliegt dem Auftraggeber. Bei Widersprüchen zwischen diesen Vergabeunterlagen und der Leistungsbeschreibung geht die Leistungsbeschreibung vor.

Gegenstand der zu beauftragenden Leistung: Gegenstand der zu beauftragenden Leistung ist die Erarbeitung eines Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe für das neue Stadtquartier der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Ostfeld" in Wiesbaden mit rund 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Der Auftragnehmer wirkt als externe Fachexpertise an der interdisziplinär und iterativ zu erarbeitenden Rahmenplanung im Maßstab 1:1000 mit. Die Leistungen umfassen die in der beigefügten Leistungsbeschreibung beschriebenen Leistungsbausteine 1 bis 9, soweit diese nicht ausdrücklich als optionale Leistung gekennzeichnet sind: Leistungsbaustein 1: Grundlagenermittlung und Einarbeitung Leistungsbaustein 2: Markt- und Bedarfsanalyse Leistungsbaustein 3: Kontinuierliche fachliche Begleitung der Rahmenplanung Leistungsbaustein 4: Mitwirkung an den "Prinzipien des öffentlichen Raums" Leistungsbaustein 5: Entwicklungs- und Bauabschnittsbetrachtung Leistungsbaustein 6: Empfehlungen zu Betreiber- und Managementstrukturen Leistungsbaustein 7: Spezifische Rolle und Positionierung in der gesamtstädtischen Nahversorgungsstruktur Leistungsbaustein 8: Erstellung eines Endberichts einschließlich Management Summary Leistungsbaustein 9: Abstimmungen und Schnittstellen mit Projektbeteiligten, Ziffern 9.1 bis 9.11 Die Erarbeitung erfolgt parallel zur Rahmenplanung in den Phasen 1 (Vorbereitungsphase), 2 (Vorentwurf), 3 (Entwurf) und 4 (Finale Rahmenplanung). Die Phasen 1 und 2 sind ab Auftragsvergabe bis Frühjahr 2027 vorgesehen, die Phase 3 bis Herbst 2027, die Phase 4 mit Abgabe der Gesamtleistung Anfang 2028. Die in der Leistungsbeschreibung genannten Termine stellen die kalkulierte Höchstzahl dar. Ein Anspruch auf Durchführung sämtlicher Termine besteht nicht. Siehe hierzu auch Leistungsbeschreibung "Erarbeitung eines Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe innerhalb der Rahmenplanung im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Ostfeld" in Wiesbaden". Optionen: Der Auftraggeber behält sich den gesonderten Abruf der nachfolgenden optionalen Leistungen vor, vorbehaltlich der Gremienbeschlüsse zur weiteren Umsetzung des Projektes sowie der Entscheidung der AG im weiteren Projektverlauf: Ziffer 9.12: Arbeitstermine zum Vorentwurf, Entwurf und finalen Rahmenplan sowie zu den "Prinzipien des öffentlichen Raums" - drei Termine, Präsenz, je maximal fünf Stunden Ziffer 9.13: Zwischenpräsentationen Vorentwurf und Entwurf Rahmenplanung - zwei Termine, Präsenz, je maximal fünf Stunden Ziffer 9.14: Präsentation finale Rahmenplanung - ein Termin, vorzugsweise digital, zwei Stunden Ziffer 9.15: Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit - drei Veranstaltungen, Präsenz, je maximal fünf Stunden Ziffer 9.16: Einbindung von politischen Gremien und Akteuren - bis zu drei Termine, Präsenz, je maximal drei Stunden Mit dem Zuschlag in diesem Vergabeverfahren werden zunächst ausschließlich die Leistungsbausteine 1 und 2 abgerufen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den Abruf einzelner und / oder sämtlicher optionaler Leistungen und kann aus einem Nichtabruf auch keine weitergehenden Ansprüche (z. B. auf Schadensersatz oder Honorarerhöhung) herleiten. Die Beauftragung erfolgt in schriftlicher Form. Auf eine weitere Beauftragung hat der Auftragnehmer keinen Rechtsanspruch. Aus einer abschnittswisen Übertragung oder einem Nichtabruf kann der Auftragnehmer weder Ansprüche auf Schadenersatz noch auf Honorarerhöhung ableiten. Die einzelnen Optionen

werden nach Projektfortschritt sukzessive abgerufen. Sollte der Auftraggeber entscheiden, dass das Projekt nach Abschluss einer Projektphase beendet wird, erfolgt kein weiterer Abruf. Ein Anspruch des Auftragnehmers zum Abruf weiterer Leistungen besteht nicht.

Ausführungsfrist / Ausführungsdauer: Beginn der Leistungserbringung: ab Auftragsvergabe Abschluss Phase 1 und 2 (Vorbereitungsphase, Vorentwurf): ca. Frühjahr 2027 Abschluss Phase 3 (Entwurf Rahmenplanung): ca. Herbst 2027 Abschluss Phase 4 (Finale Rahmenplanung, Gesamtabgabe): ca. Anfang 2028

Zusätzliche sowie detailliertere Beschreibungen der Leistung entnehmen Sie bitte der den Vergabeunterlagen beiliegenden Leistungsbeschreibung.

Vorbefasste Bieter: In dem hier ausgeschriebenen Projekt gibt es vorbereitete Unternehmen, die sich möglicherweise an diesem Vergabeverfahren beteiligen werden. Der Auftraggeber ergreift gem. § 7 VgV angemessene Maßnahmen, um sicherzustellen, dass der Wettbewerb durch eine möglicherweise stattfindende Teilnahme dieser Unternehmen nicht verzerrt wird. Siehe hierzu Ziffer 1.10 der Aufgabenbeschreibung

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71400000 Stadtplanung und Landschaftsgestaltung, 71400000 Stadtplanung und Landschaftsgestaltung

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Auftraggeber behält sich den gesonderten Abruf der nachfolgenden optionalen Leistungen vor, vorbehaltlich der Gremienbeschlüsse zur weiteren Umsetzung des Projektes sowie der Entscheidung der AG im weiteren Projektverlauf:

Ziffer 9.12: Arbeitstermine zum Vorentwurf, Entwurf und finalen Rahmenplan sowie zu den "Prinzipien des öffentlichen Raums" - drei Termine, Präsenz, je maximal fünf Stunden

Ziffer 9.13: Zwischenpräsentationen Vorentwurf und Entwurf Rahmenplanung - zwei Termine, Präsenz, je maximal fünf Stunden

Ziffer 9.14: Präsentation finale Rahmenplanung - ein Termin, vorzugsweise digital, zwei Stunden

Ziffer 9.15: Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit - drei Veranstaltungen, Präsenz, je maximal fünf Stunden

Ziffer 9.16: Einbindung von politischen Gremien und Akteuren - bis zu drei Termine, Präsenz, je maximal drei Stunden

Mit dem Zuschlag in diesem Vergabeverfahren werden zunächst ausschließlich die Leistungen nach Ziffer 2.1 abgerufen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den Abruf einzelner und / oder sämtlicher optionaler Leistungen und kann aus einem Nichtabruf auch keine weitergehenden Ansprüche (z. B. auf Schadensersatz oder Honorarerhöhung) herleiten. Die Beauftragung erfolgt in schriftlicher Form. Auf eine weitere Beauftragung hat der Auftragnehmer keinen Rechtsanspruch. Aus einer abschnittswisen Übertragung oder einem Nichtabruf kann der Auftragnehmer weder Ansprüche auf Schadenersatz noch auf Honorarerhöhung ableiten. Die einzelnen Optionen werden nach Projektfortschritt sukzessive abgerufen. Sollte der Auftraggeber entscheiden, dass das Projekt nach Abschluss einer Projektstufe beendet wird, erfolgt kein weiterer Abruf. Ein Anspruch des Auftragnehmers zum Abruf weiterer Leistungen besteht nicht.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Wiesbaden

Postleitzahl: 65187

Land, Gliederung (NUTS): Wiesbaden, Kreisfreie Stadt (DE714)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#Während der Durchführung der

Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass jederzeit mindestens eine deutschsprachige Fachkraft auf der Baustelle anwesend ist. Zuschlagskriterien: Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot i.S.v. § 127 Abs. 1 GWB gemäß § 58 VgV unter Berücksichtigung folgender

Wertungskriterien in folgender Gewichtung ermittelt: 1. Arbeitsweise im Projektteam 15 % 2.

Fachliches Verständnis und methodische Herangehensweise 45 % 3. Preis 40 % Bewertung

der Einzelkriterien: Die Bewertung der Einzelkriterien erfolgt nach folgender Maßgabe: Zuschlagskriterium Arbeitsweise im Projektteam (maximal 2 DIN A 4 Seiten) Die Arbeitsweise

im Projektteam ist auf Basis der bereits mit der Bekanntmachung und dem vorliegenden Schreiben zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen zu erstellen. Im Rahmen

der vom Bieter zu erstellenden und mit dem Angebot einzureichenden Arbeitsweise im Projektteam soll der Bieter anhand eines, von ihm bereits durchgeführten Referenzprojekte

ausführlich und detailliert, schriftlich auf maximal 2 DIN A 4 Seiten darstellen. Beschreiben Sie Ihren Umgang sowie Vorkehrungen in Bezug auf Arbeitsspitzen, Personalfluktuations sowie

Urlaubs- und Krankheitsausfälle um eine durchgängige Erarbeitung eines integrierten Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und kleinteiliges, quartiersverträgliches

Gewerbe während der gesamten Beauftragungszeit sicherzustellen. Die von uns zusammengestellten Unterlagen sollen Ihnen als Grundlage dienen, die spätere Aufgabe in

einen Gesamtzusammenhang einzuordnen und als Hintergrund zu nutzen. Die Arbeitsweise im Projektteam ist mit dem Angebot einzureichen. Die Ausarbeitung zu dem

Zuschlagskriterium kann nicht nachgefordert werden! Ein Nicht-Einreichen der Ausarbeitung begründet gemäß § 57 Abs. 2 VgV i.V.m. § 56 Abs. 3. Einen Ausschluss aus dem weiteren

Verfahren. Bewertung 5 Punkte - sehr gut Die Antwort ist vollständig, sehr gut auf die konkrete Aufgabenstellung zugeschnitten, methodisch schlüssig, fachlich überzeugend und realistisch

umsetzbar. Arbeitsweise, Rollen- und Aufgabenverteilung sowie organisatorische Vorkehrungen zur Sicherstellung einer kontinuierlichen Leistungserbringung sind

nachvollziehbar und belastbar dargestellt. Die Antwort lässt keinen Grund zur Beanstandung erkennen. 4 Punkte - gut Die Antwort ist überzeugend, auftragsbezogen und weitgehend

schlüssig. Die wesentlichen Aspekte der Aufgabenstellung werden nachvollziehbar dargestellt. Es bestehen keine wesentlichen Schwächen. 3 Punkte - befriedigend Die Antwort erfüllt die

Anforderungen im Wesentlichen, bleibt jedoch teilweise allgemein, nicht durchgehend nachvollziehbar oder nur eingeschränkt belastbar. Einzelne Aspekte der Aufgabenstellung

werden nur oberflächlich behandelt. Kleinere Schwächen oder Unschärfen beeinträchtigen die Eignung der Vorgehensweise nicht wesentlich. 2 Punkte - ausreichend Die Antwort deckt die

Mindestanforderungen nur teilweise tragfähig ab. Es bestehen deutliche Lücken, eine geringe Konkretisierung oder erkennbare Umsetzungsrisiken. 1 Punkt - mangelhaft Die Antwort geht

nur ansatzweise auf die Aufgabenstellung ein, ist kaum auftragsbezogen oder weist erhebliche fachliche, methodische oder organisatorische Defizite auf. 0 Punkte - ungenügend / nicht

bewertbar Die Frage wird nicht beantwortet oder die Darstellung ist für die Bewertung der

Aufgabenstellung praktisch nicht verwertbar. Nach konkreter Sachlage werden auch Zwischenwerte (z.B. 1,5 Punkte) vergeben. Maximal können fünf Punkte erzielt werden. Diese werden mit dem Faktor 20 multipliziert (= max. 100 Punkte) und dann in die Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 3 (Punktzahl Einzelkriterium) übertragen. Aus dem Produkt Punktzahl Einzelkriterium $\times$ Gewichtung des Wertungskriteriums folgt die nach Maßgabe der Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 4 für das Kriterium erzielte Punktzahl. Zuschlagskriterium Fachliches Verständnis und methodische Herangehensweise (maximal 6 DIN A 4 Seiten) Die Ausarbeitungen zu dem fachlichen Verständnis und der methodischen Herangehensweise ist auf Basis der bereits mit der Bekanntmachung und dem vorliegenden Schreiben zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen zu erstellen. Im Rahmen der vom Bieter zu erstellenden und mit dem Angebot einzureichenden Ausarbeitungen soll der Bieter anhand eines, von ihm bereits durchgeführten Referenzprojektes ausführlich und detailliert, schriftlich auf maximal 6 DIN A 4 Seiten darstellen. Beschreiben Sie Ihre fachliche und methodische Herangehensweise am Beispiel eines Referenzprojektes zur Erarbeitung eines integrierten Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und kleinteiliges, quartiersverträgliches Gewerbe für ein neues gemischt-genutztes Stadtquartier mit ca. 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Zuge einer städtebaulichen Planung. Gehen Sie bei der Beschreibung insbesondere auf folgende Aspekte ein: - Erarbeitung eines tragfähigen und bedarfsgerechten Nahversorgungskonzept - Rolle und funktionale Ausgestaltung der Erdgeschosszonen im Hinblick auf Nahversorgung, Wechselwirkungen mit dem öffentlichen Raum und Nutzungsmischung - Ausblick besondere Anforderungen an ein überwiegend autoarmen Stadtquartiers Bewertet werden insbesondere - Nachvollziehbarkeit und fachliche Qualität der Methodik - Realistische, umsetzbare und langfristig tragfähige Herangehensweise unter Berücksichtigung der Nutzungsmischung - Verständnis für Zusammenhänge von öffentlichem Raum und Nutzungsmischung (stadträumlich) Jeder dieser Punkte stellt ein Unterkriterium dar. Alle Unterkriterien werden gleich gewichtet. Hierbei werden vom Bieter keine auf die hier ausgeschriebene Leistung bezogenen Entwürfe, Pläne und Zeichnungen oder Berechnungen erwartet oder gefordert. Die von uns zusammengestellten Unterlagen sollen Ihnen als Grundlage dienen, die spätere Aufgabe in einen Gesamtzusammenhang einzuordnen und als Hintergrund zu nutzen. Eigene, tiefergehende Planungen sowie die Erarbeitung weiterer Planungen / Unterlagen etc. ist dann die Aufgabe des nach Abschluss des Vergabeverfahrens zu beauftragenden Planungsbüros. Die Ausarbeitungen zu dem fachlichen Verständnis und der methodischen Herangehensweise ist mit dem Angebot einzureichen. Die Ausarbeitung zu dem Zuschlagskriterium kann nicht nachgefordert werden! Ein Nicht-Einreichen der Ausarbeitung begründet gemäß § 57 Abs. 2 VgV i.V.m. § 56 Abs. 3. Einen Ausschluss aus dem weiteren Verfahren. Bewertung 5 Punkte - sehr gut Die Antwort ist vollständig, sehr gut auf die konkrete Aufgabenstellung zugeschnitten, methodisch schlüssig, fachlich überzeugend und nachvollziehbar. Die Herangehensweise ist realistisch, umsetzbar und langfristig tragfähig. Die Zusammenhänge zwischen Nahversorgung, Nutzungsmischung, Erdgeschosszonen und öffentlichem Raum werden überzeugend dargestellt. Die Antwort lässt keinen Grund zur Beanstandung erkennen. 4 Punkte - gut Die Antwort ist überzeugend, auftragsbezogen und weitgehend schlüssig. Die Methodik sowie die fachliche Herangehensweise werden nachvollziehbar dargestellt. Es bestehen keine wesentlichen Schwächen. 3 Punkte - befriedigend Die Antwort erfüllt die Anforderungen im Wesentlichen, bleibt jedoch teilweise allgemein, nicht durchgehend nachvollziehbar oder nur eingeschränkt belastbar. Einzelne Aspekte der Aufgabenstellung oder fachliche Zusammenhänge werden nur oberflächlich behandelt. Kleinere Schwächen oder Unschärfen beeinträchtigen die Eignung der Vorgehensweise nicht wesentlich. 2 Punkte - ausreichend Die Antwort deckt die Mindestanforderungen nur teilweise tragfähig ab. Es bestehen deutliche Lücken, eine geringe Konkretisierung oder erkennbare fachliche bzw. methodische Schwächen. Die Umsetzbarkeit

oder Tragfähigkeit der Herangehensweise bleibt teilweise offen. 1 Punkt - mangelhaft Die Antwort geht nur ansatzweise auf die Aufgabenstellung ein, ist kaum auftragsbezogen oder weist erhebliche fachliche, methodische oder konzeptionelle Defizite auf. 0 Punkte - ungenügend / nicht bewertbar Die Aufgabenstellung wird nicht beantwortet oder die Darstellung ist für die Bewertung der Aufgabenstellung praktisch nicht verwertbar. Nach konkreter Sachlage werden auch Zwischenwerte (z.B. 1,5 Punkte) vergeben. Maximal können fünf Punkte erzielt werden. Diese werden mit dem Faktor 20 multipliziert (= max. 100 Punkte) und dann in die Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 3 (Punktzahl Einzelkriterium) übertragen. Aus dem Produkt Punktzahl Einzelkriterium $\times$ Gewichtung des Wertungskriteriums folgt die nach Maßgabe der Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 4 für das Kriterium erzielte Punktzahl.

Zuschlagskriterium Preis Das Preisblatt wird anhand der Gesamtangebotssumme für die abgefragten Leistungen inkl. Nebenkosten, nach Nachlass und einem Stundenkontingent von 100 Stunden zum durchschnittlichen Stundensatz bewertet. (Das dient lediglich der gewichteten Bewertung der Stundensätze, es soll nicht per se ein solches Stundenkontingent beauftragt werden.) Die Bewertung erfolgt nach folgender Maßgabe: Der Bieter mit dem insgesamt geringsten angebotenen Preis erhält 100 Punkte. Die ermittelten Honorare der übrigen Angebote werden linear im Verhältnis zu den Kosten des günstigsten Bieters bewertet. Die Berechnung erfolgt dabei nach der Vorgabe: $\text{Ermittelte Punktzahl} = \text{Preis des günstigsten Bieters} / \text{Preis des jeweiligen Bieters} \times 100$ Die ermittelte Punktzahl wird gerundet und in die Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 3 übertragen. Aus dem Produkt Punktzahl $\times$ Gewichtung des Zuschlagskriteriums folgt die nach Maßgabe der Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 4 für das Kriterium erzielte Punktzahl. siehe hierzu auch Formblatt Erläuterung zu den Zuschlagskriterien

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Wir bitten Sie uns zwei Referenzprojekte zu nennen, die bewertet werden sollen. Die Bewertung der Vergleichbarkeit erfolgt anhand der mit der Aufgaben- und Leistungsbeschreibung zur Verfügung gestellten Projektbeschreibung für die hier ausgeschriebene Leistung. Nachzuweisen sind Referenzen zu zwei Projekten aus den letzten zehn Jahren im Bereich Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen oder Stadtentwicklungsprozessen in Zusammenarbeit mit Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Je Referenzprojekt ist anzugeben: • Auftraggeber • Bearbeitungszeitraum • Größe des Planungsgebiets • Umfang der vorgesehenen bzw. vorhandenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen • Kurzbeschreibung der Aufgabenstellung • Kurzbeschreibung der durch den Bieter erbrachten Leistungen Bitte stellen Sie diese Projekte jeweils zusätzlich auf max. 2 DIN A-4 Seiten dar.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Befähigung und Nachweis der Qualifikation:

Bestätigung, dass die berufliche Befähigung der Führungskräfte sowie der Projektleitung durch geeignete Nachweise belegt ist: • Abschlusszeugnis des höchsten Bildungsabschlusses der Führungskräfte • Lebenslauf mit Projektliste zur Qualifikation und Erfahrung der verantwortlichen Projektleitung bei vergleichbaren Projekten gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 6 VgV Für die Ausführung des Auftrags verantwortliches Personal: Bestätigung,, dass das Unternehmen

für die Ausführung des Auftrags nachfolgendes verantwortliches Personal vorsieht: • Name, Funktion • Berufliche Qualifikation

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung, welche Teile des Auftrages der Bewerber unter Umständen als Unterauftrag zu vergeben beabsichtigt

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der Nachweis oder die Erklärung über den beabsichtigten Abschluss einer dauerhaft gültige Berufshaftpflichtversicherung mit den Mindestdeckungssummen 3.000.000 € für Personenschäden sowie 2.000.000 € für Sach- und Vermögensschäden (sonstige Schäden) pro Verstoß, jeweils 2-fach maximiert

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eine Eintragung im Berufsregister, nicht älter als 01.01.2026 oder einer Erklärung, dass das Unternehmen zu keiner Eintragung in das genannte Register verpflichtet ist.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Aktueller Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister; nicht älter als 01.01.2026.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Arbeitsweise im Projektteam

Beschreibung: siehe Erläuterung zu den Zuschlagskriterien

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Fachliches Verständnis und methodische Herangehensweise

Beschreibung: siehe Erläuterung zu den Zuschlagskriterien

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 45

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: siehe Erläuterung zu den Zuschlagskriterien

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19f4ac5266e-7fbc2145effca08c

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

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

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 10/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 2 Monate

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Nachforderungsbedingungen gem. § 56 VgV. Nicht nachforderbar gemäß § 56 Absatz 3 VgV sind leistungsbezogene Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen. In dieser Ausschreibung betrifft dies das Preisblatt sowie die vom Bieter zu erstellenden Ausführungen zu "Arbeitsweise im Projektteam" und "Fachliches Verständnis und methodische Herangehensweise". Der Auftraggeber ist entsprechend § 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV verpflichtet, Bieter, die die nachgeforderten Erklärungen und/oder Nachweise nicht vollständig innerhalb der festgelegten Frist vorgelegt haben, vom weiteren Verfahren auszuschließen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 10/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: elektronisch über die eHAD

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Nicht zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

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 des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Registrierungsnummer: DE210576339

Postanschrift: Konrad-Adenauer-Ring 11

Stadt: Wiesbaden

Postleitzahl: 65187

Land, Gliederung (NUTS): Wiesbaden, Kreisfreie Stadt (DE714)

Land: Deutschland

Kontaktperson: WiBau GmbH

E-Mail: vergabe@wibau-wiesbaden.de

Telefon: +49 6112623930

Fax: +49 61126239319

Internetadresse: <https://www.wibau-wiesbaden.de>

Profil des Erwerbers: www.wibau-wiesbaden.de

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: t:06151126603

Postanschrift: Wilhelminenstraße 1 - 3

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64295

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium
Darmstadt
Registrierungsnummer: DE 812 056 745
Stadt: Darmstadt
Postleitzahl: 64283
Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Internetadresse: <https://rp-darmstadt.hessen.de/infrastruktur-und-wirtschaft/oeffentliches-auftragswesen/vergabekammer>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7006

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 469f817f-4029-440c-b520-e86ddb012f29 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 31/07/2026 13:28:42 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 536543-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 147/2026
Datum der Veröffentlichung: 03/08/2026