

501232-2026 - Competition

Germany – Real estate agency services on a fee or contract basis – Liegenschaftsunterstützung für den Grunderwerb

OJ S 137/2026 20/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Land Hessen, vertreten durch Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt

Email: info.fbt@lbih.hessen.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Liegenschaftsunterstützung für den Grunderwerb

Description: Im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV sollen Ingenieurleistungen für vorbereitende Maßnahmen für die Liegenschaft, Flächenbeschaffung, weitere Leistungen für die Liegenschaft für die Deichrückverlegung von kommunalen Maindeichen von den Städten Flörsheim am Main und Hattersheim am Main vergeben werden.

Procedure identifier: 47bc3f98-d5ad-4d22-a388-c9b61005644c

Internal identifier: VG-F-7000-2026-0743

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

Additional classification (cpv): 75131000 Government services

2.1.2. Place of performance

Town: Flörsheim am Main

Postcode: 65439

Country subdivision (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 372 448,91 EUR

2.1.4. General information

Additional information: A. Zur Abgabe des Teilhmantrags (732 EU) und der notwendigen Eigenerklärungen sind die vorgegebenen Vordrucke zu verwenden. Sofern eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (z.B. EEE oder HPQR) als vorläufiger Eignungsnachweis

vorgelegt wird, muss diese die Angaben enthalten, die für die Überprüfung der genannten Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer erforderlich sind. _____ 1. Einzureichen sind: _____ 1.1 Teilnahmeantrag (Formular 732 EU); _____ 1.2 Formular Eigenerklärung (734 EU), _____ 1.3 Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn bei öffentlichen Aufträgen nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) in der aktuellen Fassung ; _____ 1.4 Erklärung zum EU-Sanktionspaket im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine; _____ 2. Bewerbergemeinschaften sind teilnahmeberechtigt, wenn die Mitglieder insgesamt die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. Im Falle von Bewerbergemeinschaften, Eignungsleihen durch andere Unternehmen (gem. § 47 VgV) und Unterauftragnehmern (gem. § 36 VgV) ist das Formular Eigenerklärung 734 EU inkl. der geforderten Anlagen und Nachweise von jedem Unternehmen einzeln einzureichen. _____ 3. Im Falle von Bewerbergemeinschaften ist mit dem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung der Bewerber-/ Bietergemeinschaft zur Rechtsform, dem bevollmächtigten Vertreter sowie der gesamtschuldnerischen Haftung aller Mitglieder einzureichen (740 EU). Es sind sämtliche geforderten Anlagen und Nachweise für alle Mitglieder der Gemeinschaft vorzulegen. Die Leistungsabgrenzung innerhalb der Gemeinschaft ist darzustellen. _____ 4. Die Teilnahmeanträge sind form- und fristgerecht ausschließlich elektronisch über die Vergabepattform des Landes Hessen (<http://vergabe.hessen.de>) zu übermitteln. Es genügt die Textform nach § 126b BGB mit Angabe des Namens der natürlichen Person, die die Erklärung abgibt, es sei denn die schriftliche Abgabe ist ausdrücklich zugelassen. _____ B. Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand wirtschaftlicher und finanzieller Leistungsfähigkeit und der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit. Ggfs. Losentscheid bei gleichermaßen geeigneten Bewerbern. _____ C. Fortführung "Bedingungen für die Ausführung des Auftrags": Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen und wenn dem Unternehmen ein Mitarbeiter angehört, der die fachlichen Anforderungen erfüllt. _____ D. Wichtiger Hinweis zum Verfahrensstand (Klageverfahren/ Vorbehalt): Es wird darauf hingewiesen, dass der dem Projekt zugrunde liegende "Planfeststellungsbeschluss vom 14. April 2026" derzeit für einen Teilbereich in Eddersheim beklagt wird. Der beklagte Bereich betrifft insbesondere den Abschnitt in Eddersheim vom Anschluss des Maindeiches an die Ankerstraße bis zum Bauende (Hochwasserschutzmauer, ergänzt durch ein darüberliegendes, planmäßiges mobiles Hochwasserschutzsystem). In diesem Abschnitt sind ausschließlich städtische Flurstücke betroffen (kein Privateigentum). Um einen zeitnahen Projektstart zu ermöglichen, leitet der Auftraggeber dieses Vergabeverfahren in Form eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV parallel ein. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, das Vergabeverfahren, den zeitlichen Ablauf, die Leistungsbeschreibung, die Honorierungsvorlage und den Vertragstext an den Verlauf und das Ergebnis des Klageverfahrens sowie an behördliche oder gerichtliche Auflagen anzupassen. Die Zuschlagserteilung steht unter dem Vorbehalt, dass der Beschluss bestandskräftig bzw. vollziehbar bleibt oder wird. _____

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Ausschlussgründe (namentlich §§ 123, 124 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen, 19 Mindestlohngesetz, 21 Arbeitnehmerentsendegesetz, 98c Aufenthaltsgesetz, 21

Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz, 22 Lieferkettensorgfaltspflichtgesetz) werden dem nationalen Recht entsprechend geprüft. Verlangt wird eine Eigenerklärung (734 EU), dass keine Ausschlussgründe (siehe oben) vorliegen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Liegenschaftsunterstützung für den Grunderwerb

Description: Das Land Hessen plant im Auftrag der Städten Flörsheim am Main und Hattersheim am Main die Rückverlegung der kommunalen Deiche am Main zwischen Flörsheim und Eddersheim (Ortsteil von Hattersheim). Für dieses Projekt mit Baukosten von ca. 16,5 Mio. € netto wird ein Fachunternehmen gesucht, das Grunderwerbsleistungen für die Landbeschaffung in enger Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftsbereich des Auftraggebers durchführt, für folgende Leistungen: - Vorbereitende Maßnahmen: allgemeine GIS-Aufgaben, Flurstücks- und Eigentümerdaten einpflegen; - Flächenbeschaffung: Vertragsunterlagen erstellen, Kontaktaufnahme und Verhandlungen mit den Eigentümern sowie Nutzungsberechtigten; - weitere Unterstützungsleistungen des AG: bei monetären Abwicklungen, bei Besitzeinweisungs- und Enteignungsverfahren. Die Landbeschaffung erstreckt sich auf die Gemarkungen von Flörsheim und Eddersheim (in Hessen) und soll sich auf dem Bereich des Baufeldes, d.h. auf die zwingend erforderlichen von den Bautätigkeiten betroffenen Flächen beschränken. Dies soll in erste Linie durch "freihändiges Grunderwerbsverfahren" erfolgen. Es sind ca. 290 Privatflurstücke und ca. 195 private Eigentümer betroffen.

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis

Additional classification (cpv): 75131000 Government services

5.1.2. Place of performance

Town: Flörsheim am Main

Postcode: 65439

Country subdivision (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Country: Germany

5.1.2. Place of performance

Town: Hattersheim am Main (Ortsteil Eddersheim)

Postcode: 65795

Country subdivision (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 14/12/2026

Duration end date: 31/12/2031

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 372 448,91 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#,

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Darstellung von mind. einer Referenz nach § 46 Abs. 3, Nr. 1 VgV für in den letzten 20 Jahren erbrachte vergleichbare Leistungen. Es gehen maximal drei Referenzen in die Wertung ein. Kurzbeschreibung der Referenz mit folgenden Angaben: - Bezeichnung der Referenz, Ort, - Bewerber / Referenzerbringer, - Kurzbeschreibung der Referenz, - Projektzeit, - Auftraggeber / Empfänger. Das Projektdatenblatt ist jeweils vollständig auszufüllen. Geforderte Anlagen sind beizulegen. Jede Referenz muss in Form von aussagekräftigen Bildern und Beschreibungen belegt werden. Hierbei ist die Darstellung je Referenzprojekt auf eine elektronische Datei in der Größe entsprechend von maximal 4 Blättern DIN A4 zu beschränken. Unterlagen, die unaufgefordert eingereicht werden, gehen nicht in die Wertung ein (z. B. Projektbroschüren, Unternehmensmappen). Im Fall einer weitgehenden Identität der Personen, die für die Referenzaufträge zuständig waren, erfolgt eine Zurechnung von Referenzen anderer Unternehmen. Diese weitgehende Personenidentität ist vom Unternehmen nachzuweisen. _____ Mindestanforderungen an jede Referenz: Die Nichteinhaltung führt zum Ausschluss der jeweiligen Referenz. - Referenzen müssen einen Leistungszeitraum der letzten 20 Jahren erfassen (2006 - 2026), - Referenzen müssen sich auf vergleichbare abgeschlossene Leistungen der Landbeschaffung beziehen. _____ Mindestanforderungen an die Gesamtheit der wertbaren Referenzen: mindestens eine Referenz mit - einer Nutzungsart: "Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen", - einer Anzahl der Flurstücke (mindestens 30 Stück), die innerhalb der zu bebauenden Flächen betroffen sind, - einer Anzahl der Grundbücher (mindestens 15 Stück) bezogen auf die Flurstücke, die innerhalb der zu bebauenden Flächen betroffen sind. _____ Bewertung der Referenzen gemäß den benannten Auswahlkriterien: - Referenz 1: 30 %, - Referenz 2: 30 %, - Referenz 3: 30 %, Insgesamt: 90 % (Formblatt 743 EU).

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Erklärung aus der das jährliche Mittel der Gesamtzahl der vom Unternehmen Beschäftigten sowie die Anzahl der festangestellten Mitarbeiter mit spezifischer Berufserfahrung in der vertragsgegenständlichen Fachdisziplin, die berechtigt sind die vertragsgegenständlichen Leistungen zu führen, in den letzten drei Geschäftsjahren ersichtlich ist gem. § 46 Abs. 3, Nr. 8 VgV; _____ Mindestanforderung an die Anzahl der festangestellten Mitarbeiter mit spezifischer Berufserfahrung in der vertragsgegenständlichen Fachdisziplin: mindestens 4 Ingenieuren bzw. Mitarbeiter mit vergleichbaren Qualifikationen, die jeweils mehr als 3 Jahren Berufserfahrung in entsprechenden bzw. vergleichbaren Leistungen (Landbeschaffung/ Grunderwerb) haben.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Number of managerial staff

Description of selection criterion: Angabe der beruflichen Befähigung und Qualifikation der Führungskräfte und der vorgesehenen Person für Beschaffung von Flurstücken (Landbeschaffung) durch die Berechtigung die Berufsbezeichnung Ingenieur und/ oder Mitarbeitern mit vergleichbaren Qualifikationen führen zu dürfen gem. § 46 Abs. 3, Nr. 6 VgV.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Im Falle von Unternehmen nach § 47 VgV (Eignungsleihe) und/oder im Falle von Unternehmen nach § 36 VgV (Unterauftragnehmer) ist mit dem Teilnahmeantrag Art und Umfang der Teilleistungen zu benennen, für welche sich das Unternehmen der Kapazitäten anderer Unternehmen bedienen wird (741 EU). Weiterhin ist eine Verpflichtungserklärung der anderen Unternehmen nachzuweisen, dass dem Bewerber die erforderlichen Kapazitäten zur Verfügung stehen und im Falle der finanziellen und wirtschaftlichen Eignungsleihe das eignungsleihende Unternehmen entsprechend des Umfangs der Eignungsleihe gemeinsam mit dem Bewerber für die Auftragsausführung haftet (742 EU).

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Erklärung zur Haftpflichtversicherung gem. § 45 Abs. 1 Satz 2 Nummer 3 VgV; _____ Mindestanforderung: Mindestdeckung der Berufshaftpflichtversicherung im Auftragsfall versicherbar: für Personenschäden 1.500.000,00 EUR, für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) 1.000.000,00 EUR, jeweils 2-fach maximiert im Versicherungsjahr oder bei einer objektbezogenen Versicherung mindestens das Zweifache der jeweiligen Deckungssumme für die Dauer des Vertrages. Im Falle einer bestehenden Versicherung mit geringerer Versicherungssumme zusätzlich: Eigenerklärung, dass die Summen im Auftragsfall den oben dargestellten Bedingungen entsprechend angepasst wird. Bei Bewerbergemeinschaften ist der Nachweis von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu erbringen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmens in den letzten 3 Jahren gem. § 45 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 Nr. 4 VgV.

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Umsatz für die entsprechenden Leistungen in den letzten 3 Jahren gem. § 45 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 Nr. 4 VgV; _____ Mindestanforderung an den Umsatz für entsprechende Leistungen in der vertragsgegenständlichen Fachdisziplin: mind. 150.000,00 € (netto)/Jahr. Bewertung: 10 %.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Angabe der Befähigung zur Berufsbezeichnung gemäß § 75 Abs. 1, 3 VgV gegebenenfalls durch Eintragung in ein Berufsregister.

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Angabe der Befähigung zur Berufsausübung gemäß § 44 VgV gegebenenfalls durch Eintragung in ein Handelsregister.

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität, Kompetenzen und Erfahrung des Projektteams

Description: Darstellung des Personaleinsatzkonzepts sowie der fachlichen Leistungsfähigkeit des Projektleiters und des Projektteams im Hinblick auf die vorgesehene Maßnahme anhand persönlicher Referenzen. Darstellung des Projektleiters und des Projektteams innerhalb der Präsentation. Gewährleistung der Kapazitäten, Vorgehen bei Ausfall von Mitarbeitern.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 27

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektorganisation zur Qualitätssicherung

Description: Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement (Leistungsintegration und Koordination aller Planungsbeteiligten, Entscheidungs-, Änderungs- und Schnittstellenmanagement). Kommunikation zwischen den Beteiligten (Liegenschaftsbereich des Auftraggebers, Bauherr, Fachplaner, Nutzer, Behörden, Firmen). Erläuterung der Verfügbarkeit und der Präsenz der Projektbeteiligten vor Ort (während Verhandlungen mit Eigentümer, vor-/ während der Bauausführung und Projektabschluss).

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Herangehensweise an das konkrete Projekt

Description: Darstellung erster Überlegungen zur Herangehensweise an die konkrete Projektaufgabe in Bezug auf Lösungsmöglichkeiten und Optimierungsmöglichkeiten auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen. Erläuterung des Umgangs mit den betroffenen Bürgern, Einschätzung der Terminziele.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 28

Criterion:

Type: Cost

Name: Leistungen einschl. Nebenkosten

Description: Leistungen einschl. Nebenkosten

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Cost

Name: Stundensätze

Description: Stundensätze

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 5

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://vergabe.hessen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19eb71ce1fb-4065df2bf0569ff1

Ad hoc communication channel:

URL: https://vergabe.hessen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19eb71ce1fb-4065df2bf0569ff1

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://vergabe.hessen.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 21/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: gemäß nationalem Recht

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Der Zulassungsbereich umfasst sämtliche EWR-Mitgliedstaaten sowie Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt oder Ingenieur zu führen. Ist in dem Heimatstaat des Bewerbers die Berufszeichnung gesetzlich nicht geregelt, sind durch Vorlage von Befähigungsnachweisen vergleichbare fachliche Qualifikationen nachzuweisen, deren Anerkennung nach den Richtlinien 2005/ 36/EG und 2013/55/EU sowie aufgrund dieser Richtlinien ergangenem nationalem Recht gewährleistet ist. _____ Fortführung siehe oben unter Allgemeine/Zusätzliche Informationen Punkt C.

Electronic invoicing: Not allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Information about review deadlines: Auf die Rügepflichten gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 bis 4 GWB wird ausdrücklich hingewiesen, insbesondere auf die Frist des § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB: Danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung der Vergabestelle, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Land Hessen, vertreten durch Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt

Organisation receiving requests to participate: Land Hessen, vertreten durch Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Land Hessen, vertreten durch Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt

Registration number: wird bei Auftragserteilung mitgeteilt

Postal address: Wilhelminenstraße 1-3

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany

Contact point: Fachbereich Freiberufliche Leistungen

Email: info.fbt@lbih.hessen.de

Telephone: 0000

Fax: +49 6032-8862-126

Internet address: <https://vergabe.hessen.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Central purchasing body awarding public contracts or concluding framework agreements for works, supplies or services intended for other buyers

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registration number: DE 812 056 745

Postal address: Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151-12-0

Fax: +49 6151-12-6347

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: d05371f6-4f09-4665-949b-a78900bb87b1 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 17/07/2026 13:56:38 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 501232-2026

OJ S issue number: 137/2026

Publication date: 20/07/2026