758295-2026 - Competition

Germany – Construction work – Gemeinde Nufringen - Investorenwettbewerb über die Errichtung von Mehrfamilienhäusern
OJ S 212/2026 02/11/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeinde Nufringen
Email: nufringen-wettbewerb-mehrfamilienhaeuser@menoldbezler.de
Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Gemeinde Nufringen - Investorenwettbewerb über die Errichtung von Mehrfamilienhäusern
Description: Die Gemeinde Nufringen hat die Baugebiete "Hinterer Steig Süd" und "Gansäcker" erschlossen. Die Baugebiete dienen Wohnzwecken und sind als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Rahmen eines Investorenwettbewerbs sucht die Gemeinde Nufringen einen Investor, der die Grundstücke Hinterer Steig Süd 1, 16, 15 und 14 kauft und hierauf Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern errichtet.
Procedure identifier: 425edab1-9f66-41bc-93f0-a69946e0f933
Internal identifier: 2026/732
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: Works
Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Town: Nufringen
Postcode: 71154
Country subdivision (NUTS): Böblingen (DE112)
Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YMZM2UV# Die Teilnahmeformulare sind unter der für den Abruf der Unterlagen angegebenen Internetadresse abrufbar. Ebenfalls dort abrufbar ist ein Bewerbermemorandum. In diesen Teilnahmeunterlagen sind wesentliche Teile der ausgeschriebenen Leistung sowie der Verfahrensvorgaben bereits dargestellt. Unter dieser Internetadresse werden auch Antworten auf Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Informationen und Unterlagen zu dem Verfahren zur Verfügung gestellt. Interessenten an dem Verfahren müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar

vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags sowie vor Ablauf der Teilnahmefrist prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.
Legal basis:
Directive 2014/24/EU
vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Gemeinde Nufringen - Investorenwettbewerb über die Errichtung von Mehrfamilienhäusern
Description: Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist daher die Auswahl eines Investors für die Flurstücke 1645/12; 1645/25; 1645/24; 1645/23 im Wohngebiet Hinterer Steig Süd im Rahmen einer Konzeptvergabe. Der auszuwählende Investor soll die angebotene Fläche von insgesamt 2625,173 m² kaufen und nach näherer Maßgabe seines Konzepts bebauen. Hierbei hat der Investor insbesondere die Vorgaben der Gemeinde Nufringen aus dem Bebauungsplan sowie die Satzung über den Bebauungsplan zu beachten. Der Investor hat überdies folgende städtebauliche Kennwerte und Vorgaben insbesondere zu beachten: - Auf dem Grundstück sind Mehrfamilienhäuser zu errichten. Die von den Investoren eingereichten Konzepte werden verpflichtender Bestandteil des notariell zu beurkundeten Kaufvertrags. Dabei gelten folgende Ziele: - ein zukunfts- und sozialorientiertes innovatives Wohnbauvorhaben zu schaffen, - nachhaltige und ökologische Standards einzuhalten, Vorgesehener Vertragsschluss ist bis spätestens Frühjahr 2027 vorgesehen. Die bezugsfertige Fertigstellung der Neubauten muss spätestens drei Jahre nach Vertragsschluss erfolgen. Zudem muss ein Mindestanteil von 5 % der Gesamtwohnfläche förderfähige Wohnfläche nach der "Sozialen Mietwohnraumförderung" sein. Mindestens 10% der Wohnungen müssen mind. 4-Zimmer-Wohnungen sein, deren Wohnfläche nicht unter 100 m² liegt. Hinsichtlich der Barrierefreiheit gilt ergänzend zu §35 LBO, dass auch die Zugänge zu Balkonen, Terrassen, Kellerabstellräumen und Stellplätzen nach DIN 18040 barrierefrei auszuführen sind. Der Mindestkaufpreis beträgt 830 Euro je m2 Grundstücksfläche und daher 2.178.750,00 Euro.
Internal identifier: 2026/732

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works
Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Town: Nufringen
Postcode: 71154
Country subdivision (NUTS): Böblingen (DE112)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/03/2027
Duration end date: 01/03/2030

5.1.6. General information

Reserved participation:
Participation is not reserved.
Procurement Project not financed with EU Funds.
The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no
This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice
Criterion: Enrolment in a trade register
Description of selection criterion: Mit dem Teilnahmeantrag sind folgende Unterlagen in Bezug auf Ausschlussgründe einzureichen: (1) Eigenerklärung, dass die Ausschlussgründe des § 6e EU Abs. 1 bis Abs. 4 VOB/A nicht vorliegen (2) Eigenerklärung über das Vorliegen von Ausschlussgründen nach § 6e EU Abs. 6 VOB/A (3) Eigenerklärung gemäß § 19 Abs. 3 des Mindestlohngesetzes (MiLoG) (4) Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt (5) Eigenerklärung Russland-Sanktionen

Criterion: Average yearly manpower
Description of selection criterion: Eigenerklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Anzahl der Führungskräfte in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren ersichtlich sind.

Criterion: General yearly turnover
Description of selection criterion: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmens sowie über den Umsatz mit der Durchführung mit der zu vergebenen Leistung vergleichbaren Leistungen, jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre

Criterion: References on specified works
Description of selection criterion: Vorlage von zwei Referenzen über die Erbringung über im eigenen Namen und auf eigene Rechnung realisierte Projektentwicklung/-vermarktung eines Wohnkomplexes mit mindestens 4 Wohnungen je Gebäude aus den letzten zehn Jahren (das heißt, die Fertigstellung darf nicht vor dem 1. Januar 2016 erfolgt sein).
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure
Weight (points, exact): 100,00
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
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: Architektonisches Konzept
Description: Architektonisches Konzept (Städtebau, Fassaden- und Dachgestaltung, Grundrisse (Wohnungsmix und Barrie-refreiheit), Freiraumkonzept, Stellplätze)
Category of award fixed criterion: Fixed value (total)

Award criterion number: 65
Criterion:
Type: Quality
Name: Anteil öffentlicher geförderter Mietwohnungsneubauten
Description: Anteil öffentlicher geförderter Mietwohnungsneubauten
Category of award fixed criterion: Fixed value (total)
Award criterion number: 25
Criterion:
Type: Price
Name: Kaufpreisangebot Grundstück
Description: Kaufpreisangebot Grundstück
Category of award fixed criterion: Fixed value (total)
Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Deadline for requesting additional information: 09/11/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Address of the procurement documents: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YMZM2UV/documents
Ad hoc communication channel:
URL: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YMZM2UV

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:
Electronic submission: Required
Address for submission: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YMZM2UV
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: 18/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Information that can be supplemented after the submission deadline:
At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.
Additional information: Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und/oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.
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: Für Bewerbergemeinschaften gilt: Es gibt keine Vorgabe hinsichtlich der Rechtsform. Erforderlich ist die Einreichung einer von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft unterzeichneten Erklärung folgenden Inhalts: (1) plausible Darstellung der Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft, (2) Benennung des bevollmächtigten Vertreters der Bewerbergemeinschaft, (3) Erklärung, dass dieser Vertreter die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft während des gesamten Verfahrens rechtsverbindlich vertritt, (4) Erklärung, dass der bevollmächtigte Vertreter berechtigt ist, mit

uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen, (5) Erklärung, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.
Electronic invoicing: Allowed
Electronic ordering will be used: no
Electronic payment will be used: no

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 Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Information about review deadlines: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Hinsichtlich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren wird auf § 160 GWB verwiesen. Dieser lautet: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. Der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Hinsichtlich der Information nicht berücksichtigter Bieter und Bewerber gelten die §§ 134, 135 GWB. Insbesondere gilt: Bieter deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 GWB darüber informiert. Das gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung dieser Information durch den Auftraggeber geschlossen werden; bei Übermittlung per Telefax oder auf elektronischem Wege beträgt diese Frist 10 Kalendertage.
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeinde Nufringen
Organisation receiving requests to participate: Gemeinde Nufringen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeinde Nufringen

Registration number: DE145047205
Town: Nufringen
Postcode: 71154
Country subdivision (NUTS): Böblingen (DE112)
Country: Germany
Email: nufringen-wettbewerb-mehrfamilienhaeuser@menoldbezler.de
Telephone: 07032 9680-0
Roles of this organisation:
Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Registration number: 08-A9866-40
Postal address: Kapellenstr. 17
Town: Karlsruhe
Postcode: 76131
Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +49 721926-8730
Fax: +49 721926-3985
Roles of this organisation:
Review organisation

8.1. ORG-0003

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed: 9d50af43-768f-46dd-ab38-1f2c37fa2f9e-01
Main reason for change: Information updated

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE
Description of changes: Zusätzlicher CPV-Code 71000000-8 (Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen)

Notice information

Notice identifier/version: d53b0287-4661-4c2b-bc09-f9d28ec70eae - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 29/10/2026 17:27:20 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 758295-2026
OJ S issue number: 212/2026
Publication date: 02/11/2026