

573128-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Usluge urbanističkog planiranja – Konzeptvergabe "Realisierung eines Gewerbeprojekts"

OJ S 159/2026 19/08/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Kreisstadt Steinfurt

E-pošta: info@stadt-steinfurt.de

Pravni oblik kupca: Tijelo koje se uređuje javnim pravom, koje nadzire lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Konzeptvergabe "Realisierung eines Gewerbeprojekts"

Opis: 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.

Identifikacijska oznaka postupka: aec86eff-2e8b-4901-9d86-55c29f198536

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

Glavna obilježja postupka: 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. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71410000 Usluge urbanističkog planiranja

Dodatna klasifikacija (cpv): 70122100 Usluge prodaje zemljišta, 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

2.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Zemlja: Njemačka

2.1.4. Opće informacije

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

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0001

Naslov: Investorenauswahlverfahren

Opis: 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.

Interna identifikacijska oznaka: LOT-0001 5424446

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71410000 Usluge urbanističkog planiranja

5.1.2. Mjesto izvršenja

Zemlja – podregija (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Zemlja: Njemačka

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje – ostalo: Nepoznat

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): ne

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für: startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Dokumentacija o nabavi

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 4

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 4

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni
Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Angebotspreis

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 30

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Bauliche Gestaltung des Ensembles

Opis: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Konzeptes von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzepts 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 20

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Energetisches und ökologisches Konzept

Opis: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Konzeptes von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzepts 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 10

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Vermarktungskonzept

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 20

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Betreiberkonzept

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 20

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.subreport.de/E49397935>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.subreport.de/E49397935>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 16/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen. Es wird auf die Verfahrensunterlagen verwiesen.

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Dopušteno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Landgericht Münster

Informacije o rokovima za preispitivanje: 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. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Kreisstadt Steinfurt
Registracijski broj: 055660084084-31001-73
Poštanska adresa: Emsdettener Str. 40
Grad: Steinfurt
Poštanski broj: 48565
Zemlja – podregija (NUTS): Steinfurt (DEA37)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: info@stadt-steinfurt.de
Tel.: 025529250
Internet: www.steinfurt.de

Uloge ove organizacije:

Kupac

8.1. ORG-0002

Službeno ime: Kommunal Agentur NRW GmbH
Registracijski broj: Berichtseinheit-ID 00007244
Poštanska adresa: Cecilienallee 59
Grad: Düsseldorf
Poštanski broj: 40474
Zemlja – podregija (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Zemlja: Njemačka
Kontaktna točka: Kommunal Agentur NRW
E-pošta: Sekretariat@kommunalagentur.nrw
Internet: www.kommunalagentur.nrw

Uloge ove organizacije:

Pružatelj usluga javne nabave

8.1. ORG-0003

Službeno ime: Landgericht Münster
Registracijski broj: DE356920072
Poštanska adresa: Am Stadtgraben 10
Grad: Münster
Poštanski broj: 48143
Zemlja – podregija (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Zemlja: Njemačka

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. ORG-0004

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83
Grad: Bonn

Poštanski broj: 53119
Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tel.: +49228996100
Uloge ove organizacije:
TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: d027b1e2-51da-4622-b383-0df9d4b7c913 - 01
Vrsta obrasca: Nadmetanje
Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Podvrsta obavijesti: 16
Datum slanja obavijesti: 17/08/2026 09:46:11 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme
Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački
Broj objave obavijesti: 573128-2026
Broj izdanja SL S-a: 159/2026
Datum objave: 19/08/2026