

118661-2026 - Verseny

Németország – Házépítési munka – Strukturiertes Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken auf dem Wohngebiet Farnwiese der Gemeinde Niedernhausen

OJ S 35/2026 19/02/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Gemeinde Niedernhausen

E-mail-cím: frankfurt@antworten.legal

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Helyi hatóság

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Strukturiertes Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken auf dem Wohngebiet Farnwiese der Gemeinde Niedernhausen

Leírás: Die Gemeinde Niedernhausen plant die Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken auf dem ca. 8 ha große Wohngebiet "Farnwiese" am nordwestlichen Rand des Kernortes Niedernhausen zwischen der Idsteiner Straße (L3026), der Tennisanlage und bestehender Bebauung. Es handelt sich um 2 Grundstücke, die sich für die Bebauung mit Reihenhäusern eignen. Für den Verkauf wird hiermit eine Konzeptvergabe durchgeführt.

Eljárásazonosító: ef7e4730-aea6-425b-b257-775025bc68df

Belső azonosító: NIED_2025_01

Az eljárás típusa: Eljárást megindító felhívás előzetes közzétételével járó tárgyalásos / tárgyalásos

Az eljárás gyorsított: nem

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45211100 Házépítési munka

2.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Am Müllergrund

Város: Niedernhausen

Irányítószám: 65527

Ország alegysége (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Ország: Németország

További információk: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 261, 1.509 m² Am Müllergrund

2.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Eibenweg

Város: Niedernhausen

Irányítószám: 65527

Ország alegysége (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Ország: Németország

További információk: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 267, 1.120 m², Eibenweg

2.1.4. Általános információk

További információk: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D0Z5PA6#

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

vob-a-eu -

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizáráásra forrása: Közbeszerzési dokumentum

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Struktúrált Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken auf dem Wohngebiet Farnwiese der Gemeinde Niedernhausen

Leírás: Kaufvertrag mit Bauverpflichtung: Dieser Grundstücksverkauf unterfällt nicht den Regelungen über das EU-Vergaberecht. Insbesondere erfolgt durch diese Bekanntmachung auch keine freiwillige Unterwerfung der Verkäufer unter die Vorschriften des EU-Vergaberechts. Die Angaben unter den Ziffern 5.1.3, und 5.1.4 sind Pflichtangaben beim Ausfüllen dieses Formulars und entfalten keine Wirksamkeit. Es handelt sich vorrangig um einen Grundstücksverkauf.

Belső azonosító: NIED_2025_01

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45211100 Házépítési munka

5.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Am Müllergrund

Város: Niedernhausen

Irányítószám: 65527

Ország alegysége (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Ország: Németország

További információk: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 261, 1.509 m² Am Müllergrund

5.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Eibenweg

Város: Niedernhausen

Irányítószám: 65527

Ország alegysége (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Ország: Németország

További információk: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 267, 1.120 m², Eibenweg

5.1.3. Becsült időtartam

Egyéb időtartam: Ismeretlen

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Meg kell adni a szerződés teljesítésére kinevezett személyzet tagjainak nevét és szakmai képesítését: Nem kell megadni

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: nem

Ebben a közbeszerzésben kis- és középvállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: nem

További információk: Diese Bekanntmachung dient der Aufforderung zur Abgabe von verbindlichen Angeboten. Zur Abgabe eines Angebotes sind zwingend die Formblätter zu verwenden, die vom Auftraggeber gestellt werden. Diese können über den Download (vgl. Ziff. 5.1.11) abgerufen werden. Die Angebote werden anhand der in den Vergabeunterlagen genannten Zuschlagskriterien bewertet. Mit den Bietern, die die danach besten drei Angebote abgegeben haben, führt der Verkäufer sodann ggf. Verhandlungs- und Bewertungsgespräche, um die Möglichkeit zu geben, die Angebote zu optimieren. Der Verkäufer behält sich das Recht vor, den Zuschlag anhand der Erstangebote zu erteilen ohne Verhandlungsgespräche durchzuführen. Sofern Verhandlungs- und Bewertungsgespräche stattfinden, geben die Bieter auf dieser Basis dann ihre finalen Angebote ab, welche wiederum anhand der bekannt gegebenen Zuschlagskriterien gewertet werden. Eine Kostenerstattung für die Teilnahme am Strukturierten Bieterverfahren erfolgt nicht. Bieterfragen können nur über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> gestellt werden und werden nur über die Vergabeplattform beantwortet. Dafür ist es notwendig, dass sich die Bieter auf der Vergabeplattform <https://dtvp.de/> registrieren. Bieterfragen, die nach dem 09.03.2026, 12:00 Uhr eingehen, können nicht mehr beantwortet werden. Die Bieterfragen sind über die oben genannte Vergabeplattform zu stellen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter. Die Bieterantworten sind über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> abrufbar. Die Angebote sind fristgerecht (vgl. Ziffer 5.1.12) und ausschließlich elektronisch, verschlüsselt über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> einzureichen. Hinweis: Der Verkäufer behält sich vor, das Verfahren ohne eine Veräußerung der Grundstücke zu beenden, soweit die eingehenden Kaufpreisangebote nicht seinen Vorstellungen entsprechen. Dieser Verkauf unterfällt nicht den Regelungen über das Vergaberecht. Insbesondere erfolgt durch diese Bekanntmachung auch keine freiwillige Unterwerfung der Verkäufer unter die Vorschriften des Vergaberechts.

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Nem stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selekciós kritériumok forrásai: Hirdetmény

Kritérium: Bejegyzés a cégregisterbe

Kiválasztási kritérium leírása: Die unter 5.1.9 verlangten Erklärungen und Nachweise sind ausschließlich unter Verwendung der vom Verkäufer bereitgestellten Formblätter zu erbringen. Die Nachweise und Erklärungen sind bei Bietergemeinschaften von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft zu erbringen. Folgende Erklärungen und Nachweise sind von den Bietern /Bietergemeinschaften einzureichen: 1) Kopie der Eintragung ins Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Herkunftslandes oder andernfalls vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens des Bieters/jedes Mitglieds der Bietergemeinschaft. Der Auszug aus dem Handelsregister/vergleichbare Nachweis darf zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Angebote nicht älter als 6 Monate sein.

Kritérium: Minőségbiztosítási intézkedések

Kiválasztási kritérium leírása: 2) Eigenerklärung, dass für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft keiner der folgenden Ausschlussgründe gegeben ist: a. § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland), b. § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen, c. § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte), d. § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, e. § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, f. § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), g. § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern), h. den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete), i. Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder j. den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung), k. das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nicht nachgekommen ist und dies durch eine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde oder l. das Unternehmen sich im Insolvenzverfahren oder in Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Kritérium: Alvállalkozási arány

Kiválasztási kritérium leírása: 3) ggf. Bietergemeinschaftserklärung. 4) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz (im Fall der Eignungsleihe). 5) ggf. Nachunternehmer-Verpflichtungserklärung (im Fall der Eignungsleihe).

Kritérium: Átlagos éves forgalom

Kiválasztási kritérium leírása: 6) Erklärung über den Nettogesamtumsatz des Bieters/der Bietergemeinschaft in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

MINDESTKRITERIUM: 3 Mio. Euro Nettoumsatz im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott munkákra

Kiválasztási kritérium leírása: 7) Darstellung von mindestens 3 Referenzen des Bieters/der Bietergemeinschaft für vergleichbare Projekte aus den Jahren 2020 - 2025. Vergleichbare Leistungen sind der Bau von Gebäuden oder Wohnungen einschließlich der Projektentwicklung und Vermarktung. Zu den Referenzen sind zwingend die folgenden Angaben zu tätigen: - kurze Beschreibung des Referenzprojektes unter Angabe der erbrachten Leistungen, - Angabe des Auftraggebers mit Ansprechpartner nebst

Telefonnummer, - Zeitraum der erbrachten Leistungen. HINWEIS: Sofern eine der geforderten Angaben in den eingereichten Referenzblättern nicht enthalten ist, kann die Referenz nicht gewertet werden.

Kritérium: Átlagos éves munkaerő

Kiválasztási kritérium leírása: 8) Erklärung des Bieters/der Bietergemeinschaft über die Anzahl des Gesamtpersonals der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Kritérium: Minőségbiztosítási intézkedések

Kiválasztási kritérium leírása: HINWEIS: Es wird kein Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Auf Basis dieser Bekanntmachung werden verbindliche Angebote abgegeben, die dann verhandelt werden können. Die Angebote werden anhand der in den Vergabeunterlagen genannten Zuschlagskriterien bewertet. Mit den Bietern, die die danach besten drei Angebote abgegeben haben, führt der Verkäufer - sofern erforderlich - Verhandlungs- und Bewertungsgespräche, um die Möglichkeit zu geben, die Angebote zu optimieren. Alternativ hierzu behält sich der Verkäufer das Recht vor, schon auf Basis der Erstangebote den Zuschlag ohne weitere Verhandlungen zu erteilen.

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Súlyozás (pontok, pontos): 100,00

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 3

Az eljárás második szakaszára max. ennyi jelentkező hívható meg: 3

Ez az eljárás több szakaszból áll. Minden szakaszban kiesik néhány résztvevő

Az ajánlatkérő szervezet fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést a kezdeti ajánlatok alapján, további tárgyalások nélkül ítélje oda

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Kaufpreis

Leírás: Das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis in Summe für die beiden Grundstücke erhält 50 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl gemäß der Angaben der Aufforderung zur Angebotsabgabe (AzA) unter Ziffer 8.1 berechnet.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 50

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Ökologisches Nutzungskonzept

Leírás: Der Bieter hat mit seinem Angebot ein ökologisches Nutzungskonzept gemäß den Angaben unter Ziffer 8.2 der Aufforderung zur Angebotsabgabe (AzA) einzureichen.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 50

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: német
Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 09/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0Z5PA6/documents>

Ad hoc kommunikációs csatorna:

Webcím: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0Z5PA6>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0Z5PA6>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: német

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Nem megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 18/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A benyújtási határidő után megadható kiegészítő információk:

A vevő mérlegelése alapján az ajánlattevővel kapcsolatos összes dokumentum benyújtható egy későbbi időpontban.

További információk: Eine Nachforderung fehlender Erklärungen ist grundsätzlich möglich.

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: igen

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

A szerződést elnyerő ajánlattevők csoportjának kötelező jogi formája: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: kein Rechtsschutz

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: Kein Rechtsschutz

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Gemeinde Niedernhausen

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Gemeinde Niedernhausen

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Gemeinde Niedernhausen

Regisztrációs szám: DE 113823376

Postacím: Wilrijkplatz

Város: Niedernhausen

Irányítószám: 65527

Ország alegysége (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Ország: Németország

E-mail-cím: frankfurt@antworten.legal

Telefonszám: 000

Internetcím: <https://www.niedernhausen.de/>

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: kein Rechtsschutz

Regisztrációs szám: 000

Város: unterfällt nicht dem Vergaberecht

Irányítószám: 65527

Ország alegysége (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Ország: Németország

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Regisztrációs szám: 0204:994-DOEVD-83

Város: Bonn

Irányítószám: 53119

Ország alegysége (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Ország: Németország

E-mail-cím: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefonszám: +49228996100

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 64a32f04-1fdf-4130-9122-377c56c93ccd - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 18/02/2026 13:20:44 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: német

A hirdetmény közzétételi száma: 118661-2026

HL S kiadás száma: 35/2026

A közzététel dátuma: 19/02/2026