

201394-2026 - Kompetizzjoni

Il-Ġermanja – Servizi ta' I-Inginerija – Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

OJ S 58/2026 24/03/2026

Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Servizzi

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Gemeinde Biblis

Email: info@stadtbauplan.de

Tip legali tax-xerrej: Awtorità lokali

Attività tal-awtorità kontraenti: Servizi publiċi ġenerali

2. Proċedura

2.1. Proċedura

Titlu: Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

Deskrizzjoni: Entwicklung der Gebiete Helfrichsgärtel IV und V im Norden von Biblis zu baureifen Wohngebieten. Die Projektziele ergeben sich aus den erforderlichen Aufgaben eines Bauamtes.

Identifikatur tal-proċedura: 2a055ef4-0105-43a6-8b61-bb5bc9a88762

Identifikatur intern: SBP-2026-0001

Tip ta' proċedura: Djalogu kompetittiv

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 71300000 Servizi ta' I-Inginerija

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 71000000 Servizi ta' perizja, kostruzzjoni, inginerija u spezzjoni, 71400000 Servizi ta' I-arkitettura ta' I-ippjannar u I-pajsaġġ urban, 70000000 Servizi ta' bini immobbli

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Belt: Biblis

Kodiċi postali: 68647

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Bergstraße (DE715)

Pajjiż: Il-Ġermanja

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Informazzjoni addizzjonali: Die geforderten Nachweise und Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind als Eigenerklärungen in den beigefügten Dokumenten "Teilnahmeantrag", "Referenzprojekt", ggfls.

"Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe" und

"Bewerbergemeinschaftserklärung" zu leisten. Erläuterungen zur Wertung sind dem Dokument "Erläuterung Teilnahmewettbewerb" zu entnehmen. Folgende erforderliche Eigenerklärungen sind dem Teilnahmeantrag beizulegen. Eine unterlassene bzw. nicht vollständige Erklärung kann zum Ausschluss führen (Eigenerklärungen in den Vergabeunterlagen): -

Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn - Eigenerklärung BMWK +++ Nach erfolgter Prüfung der eingereichten Bewerbungen anhand der beschriebenen Auswahlkriterien /Eignungskriterien werden die 3-5 punktbesten Bewerber (soweit geeignet) ausgewählt und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Sollten mehr als die gewünschte Anzahl an Bewerbern die Anforderungen gleich gut erfüllen, erfolgt die Auswahl durch Losverfahren aus dem Kreis der gleich gut geeigneten Bewerber. In diesem Fall werden 5 Bewerber ausgewählt, bzw. per Losverfahren bestimmt. +++ Rückfragen zum Verfahren sind bis zehn Kalendertage vor dem Fristende über die Vergabepattform einzureichen.

Baži legali:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Avviż, Dokument tal-Akkwiż

Ksur tal-obbligi stabbiliti skont raġunijiet ta' esklużjoni purament nazzjonali: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0000

Titlu: Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

Deskrizzjoni: Die Gemeinde Biblis plant die Entwicklung der Wohnbaugebiete "Helfrichsgärtel IV und V". Das ca. 5,7 ha große Plangebiet umfasst insgesamt 15 Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Aktuell wird die Fläche von der Landwirtschaft bewirtschaftet. --- Folgende PROJEKTZIELE werden vom Auftraggeber an den möglichen Auftragnehmer definiert: 1. Kommunale, städtebauliche Ziele - Qualitätsvolle Erweiterung des bestehenden Wohngebietes, nachhaltig und energetisch zeitgemäß - gemischtes Wohnungsangebot mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau mit einem Anteil geförderten Wohnungsbau - besondere Berücksichtigung der Einwohner von Biblis bei der Vermarktung (nach Möglichkeit) 2. Wirtschaftliche Ziele - Gesamtergebnis der Baugebietsentwicklung mindestens Gewinnerzielung - Erlös für die von der Gemeinde eingeworfenen Flächen mind. 250 € / m² - Finanzierung aller erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen aus der Maßnahme heraus - Geringstmögliche Belastung bzw. Einbeziehung/Inanspruchnahme des kommunalen Haushaltes 3. Organisatorische Ziele - größtmögliche Unterstützung und Entlastung der Gemeinde - vertrauensvolle Zusammenarbeit - transparente Information und Kommunikation --- BEDINGUNGEN: - Die Gemeinde Biblis trifft alle maßgeblichen Entscheidungen. - Die Gemeinde erhält einen entstehenden Projektüberschuss vollumfänglich, trägt ggf. aber auch ein mögliches Defizit, sofern dies nicht auf ein Verschulden des Projektentwicklers zurückzuführen ist. - Das Rechtsverhältnis und die konkreten Vertragsbedingungen schlägt jeder Bieter im Zuge seines Dialogvorschlags bzw. Angebots vor - grundsätzlich ist eine Projektentwicklung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, als Treuhänder der Gemeinde, als Projektsteuerer oder auch anderweitig denkbar. --- Grundsätzlich erwarteter LEISTUNGSUMFANG des Projektentwicklers [Abweichende Vorschläge zu Umfang und Abgrenzung der Eigenleistungen des Projektentwicklers und von zu steuernde Leistungen Dritter können Gegenstand des Dialoges sein.] - Gesamtkoordination und Steuerung der Baugebietsentwicklung, inkl. fortlaufender Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Vergabe von Leistungen an Dritte - Differenzierung, Vervollständigung und Dokumentation der Bedarfsplanung (Ziele) - Vergabe, Steuerung der Entwicklung

Städtebauliches Konzept und Durchführen des Bauleitplanverfahrens - Grundstückserwerb oder -sicherung, Liegenschaftsmanagement, Vermarktung - Vergabe, Steuerung der Vermessung, Bodenordnung - Vergabe, Steuerung der Planung und Herstellung der Erschließung und Infrastruktur - Projektbuchhaltung - Vergabe, Steuerung der Finanzierung --- Die Bearbeitung soll direkt nach Auftragserteilung starten. --- Eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sowie ein Ergänzungsdokument dazu liegen den Vergabeunterlagen bei. Dem Ersteller der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung steht es frei, sich bei diesem Verfahren zu beteiligen. --- Es wird ein Wettbewerblicher Dialog durchgeführt, um die bestmögliche Umsetzungsstrategie gemeinsam mit den Dialog-Teilnehmenden erarbeiten zu können.

Identifikatur intern: LOT-0000

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 71300000 Servizi ta' l-inġinerija

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 71000000 Servizi ta' perizja, kostruzzjoni, inġinerija u spezzjoni, 71400000 Servizi ta' l-arkitettura ta' l-ippjannar u l-pajsaġġ urban, 70000000 Servizi ta' bini immobbli

Għażliet:

Deskrizzjoni tal-għażliet: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Belt: Biblis

Kodiċi postali: 68647

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Bergstraße (DE715)

Pajjiż: Il-Ġermanja

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Tul ta' żmien: 60 Xhur

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Iridu jingħataw l-ismijiet u l-kwalifiki professjonali tal-istaff assenjat biex iwettaq il-kuntratt:

Rekwiżit tal-offerta

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): iva

Dan l-akkwist huwa adattat ukoll għall-intrapriżi żgħira u ta' daqs medju (SMEs): le

Informazzjoni addizzjonali: Alle Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung sind zu berücksichtigen. Dies sind: a) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die beim Teilnehmer verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind (diese werden auch

Vertragsbestandteil, sofern eine Projektrelevanz erkennbar ist): - A Projektinformationen, - B

01 Erläuterungen Teilnahmewettbewerb, - C Erläuterung Dialog- und Angebotsphase. +++ b) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die, soweit erforderlich, ausgefüllt einzureichen

sind: - B 02 Teilnahmeantrag, - B 03 - B 07 Referenzprojekte (entsprechend vervielfältigt), - B 08

Bewerbergemeinschaftserklärung, - B 09 Verpflichtungserklärung NU/Eignungsleihe, - B 10

Eigenerklärung BMWK, - B 11 Verpflichtungserklärung Tariftreue Mindestlohn +++ c) weitere

Unterlagen, die mit dem Teilnahmeantrag einzureichen sind: - ggfs. Angaben zu

wirtschaftlicher Verknüpfung sowie entsprechende Nachweise. +++ d) weitere Unterlagen, die

ggfs. auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle einzureichen sind: - Bescheinigungen oder sonstige Nachweise zu den geleisteten Eigenerklärungen, - Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen im Original.

5.1.7. Akkwist strategiku

Għan tal-akkwist strategiku: Ebda akkwist strategiku

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Avviż, Dokument tal-Akkwist

Kriterju: Referenzi fuq servizzi speċifiċi

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: Punkte (max. 100) werden auf folgende Kriterien vergeben: - 20 Punkte ab 2 Referenzen zu Planung/Herstellung der Erschließung (10 Punkte je Referenz) - 20 Punkte ab 2 Referenzen zu Grundstückserwerb und/oder Umlegungsverfahren (10 Punkte je Referenz) - 20 Punkte ab 2 Referenzen zu Vermarktung von Wohngrundstücken (10 Punkte je Referenz) - 20 Punkte ab 2 Referenzen zu Projektbuchhaltung und Finanzierung von Baugebietsentwicklungen (10 Punkte je Referenz) - 20 Punkte ab 2 Referenzen zu Gesamtentwicklung von Baugebieten (10 Punkte je Referenz) +++ Wertungsfähig sind Referenzprojekte unter den folgenden Bedingungen: - Weitgehend vergleichbare Leistungen mit den hier auftragsgemäß infrage kommenden Leistungen zu den einzelnen Vorgängen (die angegebenen Größenordnungen wie Anzahl, Euro, Hektar sind Mindestgrößen) - Leistungszeitraum: Abgeschlossene Teilleistung (des jeweiligen Kriteriums) nicht vor 2018 +++ Mindesteignung: mind. je 1 grundsätzlich wertbare Referenz zu 3 der ersten 4 Wertungskategorien

Il-kriterji se jintużaw biex jintgħażlu l-kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura

Kriterju: Medja annwali tal-impjegati

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: Anzahl der qualifizierten Fachkräfte (bezogen auf auftragsgegenständliche Leistungen): 4 Fachkräfte, davon 2 Fachkräfte für Erschließung /Infrastruktur, 1 Fachkraft für Grundstückserwerb/Vermarktung, 1 Fachkraft für Finanzierung
Il-kriterji se jintużaw biex jintgħażlu l-kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura

Kriterju: Assigurazzjoni ta' indennità għar-riskji professjonali

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: Berufshaftpflichtversicherung: Eigenerklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung und Erklärung, dass die Deckungssumme im Auftragsfall ggf. auf 3,0 Mio. Euro angehoben wird.

Il-kriterji se jintużaw biex jintgħażlu l-kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura

Informazzjoni dwar it-tieni stadju ta' proċedura b'żewġ stadji:

Numru minimu ta' kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura: 3

Numru massimu ta' kandidati li għandhom jiġu mistiedna għat-tieni stadju tal-proċedura: 5

Il-proċedura se ssir fi stadji suċċessivi. F'kull stadju, xi parteċipanti jistgħu jiġu eliminati

5.1.10. Kriterji tal-għoti

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Projektteam

Deskrizzjoni: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 15

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Rechtsverhältnis, Aufbauorganisation

Deskrizzjoni: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 20

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Projektfinanzierung

Deskrizzjoni: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 10

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Projektorganisation

Deskrizzjoni: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 15

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Herangehensweise/Ansätze zur Vorbereitung der Gebietsentwicklung (erste Schritte)

Deskrizzjoni: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 15

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Herangehensweise/Ansätze bei der Vermarktung

Deskrizzjoni: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 15

Kriterju:

Tip: Kost

Isem: Honorar/Vergütung

Deskrizzjoni: Faktoren 0-5; detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategorija tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (persentaġġ, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 10

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Lingwi li bihom id-dokumenti tal-akkwist huma disponibbli uffiċjalment: Ġermaniż

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=Details&TenderOID=54321-Tender-19cdcd7c9e3-7bb42a8c3f04df9d>

5.1.12. Termini tal-akkwist

Termini tas-sottomissjoni:

Sottomissjoni elettronika: Permessja

Indirizz għas-sottomissjoni: <https://www.had.de>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-partecipazzjoni: Ġermaniż

Katalogu elettroniku: Mhux permessa

Varjanti: Mhux permessa

L-offerenti jistgħu jifgħu aktar minn offerta waħda: Permessja

Skadenza biex jintlaqgħu t-talbiet għall-partecipazzjoni: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hin tal-Ewropa tal-Lvant, Hin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Informazzjoni li tista' tiġi ssupplimentata wara l-iskadenza għas-sottomissjoni:

Fid-diskrezzjoni tax-xerrej, id-dokumenti kollha neqsin relatati mal-offerent jistgħu jiġu pprezentati aktar tard.

Informazzjoni addizzjonali: Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten.

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

Fatturazzjoni elettronika: Permessja

Se tintuża l-ordni elettronika: iva

Se jintuża l-pagament elettroniku: iva

5.1.15. Tekniki**Ftehim qafas:**

Ebda ftehim ta' qafas

Informazzjoni dwar is-sistema dinamika tax-xiri:

Ebda sistema dinamika ta' xiri

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u rieżami

Organizzazzjoni tar-rieżami: Vergabekammer Hessen

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-rieżami: 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)

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist:

Stadtbauplan GmbH

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-partecipazzjoni: Stadtbauplan GmbH

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-7001

Isem uffiċjali: Gemeinde Biblis

Numru tar-registrazzjoni: DE81ZZZ0000002838

Indirizz postali: Darmstädter Straße 25

Belt: Biblis

Kodiċi postali: 68647

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Bergstraße (DE715)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Punt ta' kuntatt: Stadtbauplan GmbH

Email: info@stadtbauplan.de

Telefown: +49 615199570

Fax: +49 6151995730

Indirizz tal-internet: <https://www.biblis.eu>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

8.1. ORG-7002

Isem uffiċjali: Stadtbauplan GmbH

Numru tar-registrazzjoni: DE 111 663 048

Belt: Darmstadt

Kodiċi postali: 64283

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Email: info@stadtbauplan.de

Indirizz tal-internet: <https://www.stadtbauplan.de>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni li tirċievi t-talbiet għall-parteciċpazzjoni

8.1. ORG-7003

Isem uffiċjali: Stadtbauplan GmbH

Numru tar-registrazzjoni: DE 111 663 048

Belt: Darmstadt

Kodiċi postali: 64283

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Email: info@stadtbauplan.de

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist

8.1. ORG-7004

Isem uffiċjali: Vergabekammer Hessen

Numru tar-registrazzjoni: t:06151126603

Indirizz postali: Wilhelminenstraße 1-3

Belt: Darmstadt

Kodiċi postali: 64283

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Email: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefown: +49 615112-6603

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni tar-rieżami

8.1. ORG-7005

Isem uffiċjali: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numru tar-registrazzjoni: 0204:994-DOEVD-83

Belt: Bonn

Kodiċi postali: 53119

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefown: +49228996100

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: b602f3d4-ff9a-4779-958a-ad6ba373e06d - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 16

Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 23/03/2026 12:22:55 (UTC+01:00) Ħin tal-Ewropa Ċentrali, Ħin tas-sajf tal-Ewropa tal-Punent

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Ġermaniż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 201394-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 58/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 24/03/2026