

536543-2026 - Mededinging

Duitsland – Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning –
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld, Wiesbaden

OJ S 147/2026 03/08/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

E-mail: vergabe@wibau-wiesbaden.de

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld, Wiesbaden

Beschrijving: Erarbeitung eines Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe innerhalb der Rahmenplanung im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Ostfeld" in Wiesbaden

Identificatiecode van de procedure: 1fe8edc1-e1da-4738-bc89-e25143cbe1e4

Interne identificatiecode: 2026-VgV-SEG-Ostfeld-FE

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71240000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning

Aanvullende classificatie (cpv): 71400000 Dienstverlening op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, 71400000 Dienstverlening op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Wiesbaden

Postcode: 65187

Onderverdeling land (NUTS): Wiesbaden, Kreisfreie Stadt (DE714)

Land: Duitsland

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: Die SEG Wiesbaden hat ihre Schwestergesellschaft, die städtische WiBau Gesellschaft mbH (WiBau) mit der Durchführung des hier ausgeschriebenen Vergabeverfahrens beauftragt. Sämtliche Kommunikation im Vergabeverfahren ist daher mit der WiBau zu führen. Das gesamte Verfahren inkl. Kommunikation wird elektronisch in Textform, möglichst über das Bietercockpit der Vergabeplattform e-HAD (elektronische Hessische Ausschreibungsdatenbank) oder per E-Mail an vergabe@wibau-wiesbaden.de unter Angabe der Dokumentenbezeichnung und Gliederungsnummer der Vergabeunterlagen

abgewickelt. Angebote sind ausschließlich elektronisch über das Bietercockpit der Vergabeplattform e-HAD einzureichen. Dies erfordert eine kostenfreie Registrierung. Wenn Sie sich registriert haben werden Sie aktiv informiert, sobald eine neue Version der Unterlagen von der Vergabestelle veröffentlicht wird oder sobald die Vergabestelle neue Nachrichten zum Verfahren verschickt. Angebote, die schriftlich in Papierform oder auf anderem elektronischen Wege sowie welche, die nach der Angebotsfrist eingehen, werden von der Wertung ausgeschlossen. Verwendung der Vergabeunterlagen: Die Vergabeunterlagen und alle Informationen, die die Bewerber im Rahmen des Vergabeverfahrens erhalten, sind nur für dieses Vergabeverfahren zu verwenden. Die Nutzung der Vergabeunterlagen für andere Zwecke ist nicht gestattet.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging, Aanbestedingsstuk

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht:

Corruptie:

Deelname aan een criminele organisatie:

Vervalsing van de mededinging:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht:

Witwassen van geld of financiering van terrorisme:

Fraude:

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel:

Insolventie:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht:

Activa beheerd door vereffenaar:

Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure:

Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure:

Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure:

Ernstige beroepsfout:

Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht:

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen:

Staking van bedrijfsactiviteiten:

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen:

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten:

Niet-nakoming van verplichtingen op grond van louter nationale uitsluitingsgronden: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld, Wiesbaden

Beschrijving: Beschreibung des Auftrags Beschreibung: Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Leistungsbeschreibung Erarbeitung eines Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe innerhalb der Rahmenplanung im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Ostfeld" in Wiesbaden". Die dort beschriebenen

Leistungen sind auf das Stadtquartier der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ostfeld zu beziehen. Geschuldet sind alle Leistungen der Leistungsbausteine 1 bis 9, soweit sie nicht ausdrücklich als optionale Leistung gekennzeichnet sind. Die Rahmenplanung selbst, die Federführung bei der Erarbeitung der "Prinzipien des öffentlichen Raums" sowie die Fachleistungen zu Mobilität, Klima, Wasser und Schallschutz sind nicht Gegenstand dieses Vergabeverfahrens. Diese werden vom Auftraggeber gesondert beauftragt. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Gesamtmaßnahme SEM Ostfeld obliegt dem Auftraggeber. Bei Widersprüchen zwischen diesen Vergabeunterlagen und der Leistungsbeschreibung geht die Leistungsbeschreibung vor. Gegenstand der zu beauftragenden Leistung: Gegenstand der zu beauftragenden Leistung ist die Erarbeitung eines Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe für das neue Stadtquartier der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Ostfeld" in Wiesbaden mit rund 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Der Auftragnehmer wirkt als externe Fachexpertise an der interdisziplinär und iterativ zu erarbeitenden Rahmenplanung im Maßstab 1:1000 mit. Die Leistungen umfassen die in der beigefügten Leistungsbeschreibung beschriebenen Leistungsbausteine 1 bis 9, soweit diese nicht ausdrücklich als optionale Leistung gekennzeichnet sind: Leistungsbaustein 1: Grundlagenermittlung und Einarbeitung Leistungsbaustein 2: Markt- und Bedarfsanalyse Leistungsbaustein 3: Kontinuierliche fachliche Begleitung der Rahmenplanung Leistungsbaustein 4: Mitwirkung an den "Prinzipien des öffentlichen Raums" Leistungsbaustein 5: Entwicklungs- und Bauabschnittsbetrachtung Leistungsbaustein 6: Empfehlungen zu Betreiber- und Managementstrukturen Leistungsbaustein 7: Spezifische Rolle und Positionierung in der gesamtstädtischen Nahversorgungsstruktur Leistungsbaustein 8: Erstellung eines Endberichts einschließlich Management Summary Leistungsbaustein 9: Abstimmungen und Schnittstellen mit Projektbeteiligten, Ziffern 9.1 bis 9.11 Die Erarbeitung erfolgt parallel zur Rahmenplanung in den Phasen 1 (Vorbereitungsphase), 2 (Vorentwurf), 3 (Entwurf) und 4 (Finale Rahmenplanung). Die Phasen 1 und 2 sind ab Auftragsvergabe bis Frühjahr 2027 vorgesehen, die Phase 3 bis Herbst 2027, die Phase 4 mit Abgabe der Gesamtleistung Anfang 2028. Die in der Leistungsbeschreibung genannten Termine stellen die kalkulierte Höchstzahl dar. Ein Anspruch auf Durchführung sämtlicher Termine besteht nicht. Siehe hierzu auch Leistungsbeschreibung "Erarbeitung eines Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe innerhalb der Rahmenplanung im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Ostfeld" in Wiesbaden". Optionen: Der Auftraggeber behält sich den gesonderten Abruf der nachfolgenden optionalen Leistungen vor, vorbehaltlich der Gremienbeschlüsse zur weiteren Umsetzung des Projektes sowie der Entscheidung der AG im weiteren Projektverlauf: Ziffer 9.12: Arbeitstermine zum Vorentwurf, Entwurf und finalen Rahmenplan sowie zu den "Prinzipien des öffentlichen Raums" - drei Termine, Präsenz, je maximal fünf Stunden Ziffer 9.13: Zwischenpräsentationen Vorentwurf und Entwurf Rahmenplanung - zwei Termine, Präsenz, je maximal fünf Stunden Ziffer 9.14: Präsentation finale Rahmenplanung - ein Termin, vorzugsweise digital, zwei Stunden Ziffer 9.15: Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit - drei Veranstaltungen, Präsenz, je maximal fünf Stunden Ziffer 9.16: Einbindung von politischen Gremien und Akteuren - bis zu drei Termine, Präsenz, je maximal drei Stunden Mit dem Zuschlag in diesem Vergabeverfahren werden zunächst ausschließlich die Leistungsbausteine 1 und 2 abgerufen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den Abruf einzelner und / oder sämtlicher optionaler Leistungen und kann aus einem Nichtabruf auch keine weitergehenden Ansprüche (z. B. auf Schadenersatz oder Honorarerhöhung) herleiten. Die Beauftragung erfolgt in schriftlicher Form. Auf eine weitere Beauftragung hat der Auftragnehmer keinen Rechtsanspruch. Aus einer abschnittswisen Übertragung oder einem Nichtabruf kann der Auftragnehmer weder Ansprüche auf Schadenersatz noch auf Honorarerhöhung ableiten. Die einzelnen Optionen werden nach Projektfortschritt sukzessive abgerufen. Sollte der Auftraggeber entscheiden,

dass das Projekt nach Abschluss einer Projektphase beendet wird, erfolgt kein weiterer Abruf. Ein Anspruch des Auftragnehmers zum Abruf weiterer Leistungen besteht nicht.

Ausführungsfrist / Ausführungsdauer: Beginn der Leistungserbringung: ab Auftragsvergabe

Abschluss Phase 1 und 2 (Vorbereitungsphase, Vorentwurf): ca. Frühjahr 2027

Abschluss Phase 3 (Entwurf Rahmenplanung): ca. Herbst 2027

Abschluss Phase 4 (Finale Rahmenplanung, Gesamtabgabe): ca. Anfang 2028

Zusätzliche sowie detailliertere Beschreibungen der Leistung entnehmen Sie bitte der den Vergabeunterlagen beiliegenden Leistungsbeschreibung.

Vorbefasste Bieter: In dem hier ausgeschriebenen Projekt gibt es vorbefasste Unternehmen, die sich möglicherweise an diesem Vergabeverfahren beteiligen werden. Der Auftraggeber ergreift gem. § 7 VgV angemessene Maßnahmen, um sicherzustellen, dass der Wettbewerb durch eine möglicherweise stattfindende Teilnahme dieser Unternehmen nicht verzerrt wird. Siehe hierzu Ziffer 1.10 der Aufgabenbeschreibung

Interne identificatiecode: LOT-0000

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71240000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning

Aanvullende classificatie (cpv): 71400000 Dienstverlening op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, 71400000 Dienstverlening op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur

Opties:

Beschrijving van de opties: Der Auftraggeber behält sich den gesonderten Abruf der nachfolgenden optionalen Leistungen vor, vorbehaltlich der Gremienbeschlüsse zur weiteren Umsetzung des Projektes sowie der Entscheidung der AG im weiteren Projektverlauf:

Ziffer 9.12: Arbeitstermine zum Vorentwurf, Entwurf und finalen Rahmenplan sowie zu den "Prinzipien des öffentlichen Raums" - drei Termine, Präsenz, je maximal fünf Stunden

Ziffer 9.13: Zwischenpräsentationen Vorentwurf und Entwurf Rahmenplanung - zwei Termine, Präsenz, je maximal fünf Stunden

Ziffer 9.14: Präsentation finale Rahmenplanung - ein Termin, vorzugsweise digital, zwei Stunden

Ziffer 9.15: Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit - drei Veranstaltungen, Präsenz, je maximal fünf Stunden

Ziffer 9.16: Einbindung von politischen Gremien und Akteuren - bis zu drei Termine, Präsenz, je maximal drei Stunden

Mit dem Zuschlag in diesem Vergabeverfahren werden zunächst ausschließlich die Leistungen nach Ziffer 2.1 abgerufen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den Abruf einzelner und / oder sämtlicher optionaler Leistungen und kann aus einem Nichtabruf auch keine weitergehenden Ansprüche (z. B. auf Schadensersatz oder Honorarerhöhung) herleiten. Die Beauftragung erfolgt in schriftlicher Form. Auf eine weitere Beauftragung hat der Auftragnehmer keinen Rechtsanspruch. Aus einer abschnittswisen Übertragung oder einem Nichtabruf kann der Auftragnehmer weder Ansprüche auf Schadenersatz noch auf Honorarerhöhung ableiten. Die einzelnen Optionen werden nach Projektfortschritt sukzessive abgerufen. Sollte der Auftraggeber entscheiden, dass das Projekt nach Abschluss einer Projektstufe beendet wird, erfolgt kein weiterer Abruf. Ein Anspruch des Auftragnehmers zum Abruf weiterer Leistungen besteht nicht.

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Wiesbaden

Postcode: 65187

Onderverdeling land (NUTS): Wiesbaden, Kreisfreie Stadt (DE714)

Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Vereist in inschrijving

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): neen

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

Aanvullende informatie: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#Während der Durchführung der

Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass jederzeit mindestens eine deutschsprachige Fachkraft auf der Baustelle anwesend ist. Zuschlagskriterien: Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot i.S.v. § 127 Abs. 1 GWB gemäß § 58 VgV unter Berücksichtigung folgender

Wertungskriterien in folgender Gewichtung ermittelt: 1. Arbeitsweise im Projektteam 15 % 2.

Fachliches Verständnis und methodische Herangehensweise 45 % 3. Preis 40 % Bewertung

der Einzelkriterien: Die Bewertung der Einzelkriterien erfolgt nach folgender Maßgabe: Zuschlagskriterium Arbeitsweise im Projektteam (maximal 2 DIN A 4 Seiten) Die Arbeitsweise

im Projektteam ist auf Basis der bereits mit der Bekanntmachung und dem vorliegenden Schreiben zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen zu erstellen. Im Rahmen

der vom Bieter zu erstellenden und mit dem Angebot einzureichenden Arbeitsweise im Projektteam soll der Bieter anhand eines, von ihm bereits durchgeführten Referenzprojekte

ausführlich und detailliert, schriftlich auf maximal 2 DIN A 4 Seiten darstellen. Beschreiben Sie Ihren Umgang sowie Vorkehrungen in Bezug auf Arbeitsspitzen, Personalfluktuations sowie

Urlaubs- und Krankheitsausfälle um eine durchgängige Erarbeitung eines integrierten Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und kleinteiliges, quartiersverträgliches

Gewerbe während der gesamten Beauftragungszeit sicherzustellen. Die von uns zusammengestellten Unterlagen sollen Ihnen als Grundlage dienen, die spätere Aufgabe in

einen Gesamtzusammenhang einzuordnen und als Hintergrund zu nutzen. Die Arbeitsweise im Projektteam ist mit dem Angebot einzureichen. Die Ausarbeitung zu dem

Zuschlagskriterium kann nicht nachgefordert werden! Ein Nicht-Einreichen der Ausarbeitung begründet gemäß § 57 Abs. 2 VgV i.V.m. § 56 Abs. 3. Einen Ausschluss aus dem weiteren

Verfahren. Bewertung 5 Punkte - sehr gut Die Antwort ist vollständig, sehr gut auf die konkrete Aufgabenstellung zugeschnitten, methodisch schlüssig, fachlich überzeugend und realistisch

umsetzbar. Arbeitsweise, Rollen- und Aufgabenverteilung sowie organisatorische Vorkehrungen zur Sicherstellung einer kontinuierlichen Leistungserbringung sind

nachvollziehbar und belastbar dargestellt. Die Antwort lässt keinen Grund zur Beanstandung erkennen. 4 Punkte - gut Die Antwort ist überzeugend, auftragsbezogen und weitgehend

schlüssig. Die wesentlichen Aspekte der Aufgabenstellung werden nachvollziehbar dargestellt. Es bestehen keine wesentlichen Schwächen. 3 Punkte - befriedigend Die Antwort erfüllt die

Anforderungen im Wesentlichen, bleibt jedoch teilweise allgemein, nicht durchgehend nachvollziehbar oder nur eingeschränkt belastbar. Einzelne Aspekte der Aufgabenstellung

werden nur oberflächlich behandelt. Kleinere Schwächen oder Unschärfen beeinträchtigen die Eignung der Vorgehensweise nicht wesentlich. 2 Punkte - ausreichend Die Antwort deckt die

Mindestanforderungen nur teilweise tragfähig ab. Es bestehen deutliche Lücken, eine geringe Konkretisierung oder erkennbare Umsetzungsrisiken. 1 Punkt - mangelhaft Die Antwort geht

nur ansatzweise auf die Aufgabenstellung ein, ist kaum auftragsbezogen oder weist erhebliche fachliche, methodische oder organisatorische Defizite auf. 0 Punkte - ungenügend / nicht

bewertbar Die Frage wird nicht beantwortet oder die Darstellung ist für die Bewertung der

Aufgabenstellung praktisch nicht verwertbar. Nach konkreter Sachlage werden auch Zwischenwerte (z.B. 1,5 Punkte) vergeben. Maximal können fünf Punkte erzielt werden. Diese werden mit dem Faktor 20 multipliziert (= max. 100 Punkte) und dann in die Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 3 (Punktzahl Einzelkriterium) übertragen. Aus dem Produkt Punktzahl Einzelkriterium $\times$ Gewichtung des Wertungskriteriums folgt die nach Maßgabe der Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 4 für das Kriterium erzielte Punktzahl. Zuschlagskriterium Fachliches Verständnis und methodische Herangehensweise (maximal 6 DIN A 4 Seiten) Die Ausarbeitungen zu dem fachlichen Verständnis und der methodischen Herangehensweise ist auf Basis der bereits mit der Bekanntmachung und dem vorliegenden Schreiben zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen zu erstellen. Im Rahmen der vom Bieter zu erstellenden und mit dem Angebot einzureichenden Ausarbeitungen soll der Bieter anhand eines, von ihm bereits durchgeführten Referenzprojektes ausführlich und detailliert, schriftlich auf maximal 6 DIN A 4 Seiten darstellen. Beschreiben Sie Ihre fachliche und methodische Herangehensweise am Beispiel eines Referenzprojektes zur Erarbeitung eines integrierten Fachkonzeptes für Einzelhandel, Dienstleistungen und kleinteiliges, quartiersverträgliches Gewerbe für ein neues gemischt-genutztes Stadtquartier mit ca. 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Zuge einer städtebaulichen Planung. Gehen Sie bei der Beschreibung insbesondere auf folgende Aspekte ein: - Erarbeitung eines tragfähigen und bedarfsgerechten Nahversorgungskonzept - Rolle und funktionale Ausgestaltung der Erdgeschosszonen im Hinblick auf Nahversorgung, Wechselwirkungen mit dem öffentlichen Raum und Nutzungsmischung - Ausblick besondere Anforderungen an ein überwiegend autoarmen Stadtquartiers Bewertet werden insbesondere - Nachvollziehbarkeit und fachliche Qualität der Methodik - Realistische, umsetzbare und langfristig tragfähige Herangehensweise unter Berücksichtigung der Nutzungsmischung - Verständnis für Zusammenhänge von öffentlichem Raum und Nutzungsmischung (stadträumlich) Jeder dieser Punkte stellt ein Unterkriterium dar. Alle Unterkriterien werden gleich gewichtet. Hierbei werden vom Bieter keine auf die hier ausgeschriebene Leistung bezogenen Entwürfe, Pläne und Zeichnungen oder Berechnungen erwartet oder gefordert. Die von uns zusammengestellten Unterlagen sollen Ihnen als Grundlage dienen, die spätere Aufgabe in einen Gesamtzusammenhang einzuordnen und als Hintergrund zu nutzen. Eigene, tiefergehende Planungen sowie die Erarbeitung weiterer Planungen / Unterlagen etc. ist dann die Aufgabe des nach Abschluss des Vergabeverfahrens zu beauftragenden Planungsbüros. Die Ausarbeitungen zu dem fachlichen Verständnis und der methodischen Herangehensweise ist mit dem Angebot einzureichen. Die Ausarbeitung zu dem Zuschlagskriterium kann nicht nachgefordert werden! Ein Nicht-Einreichen der Ausarbeitung begründet gemäß § 57 Abs. 2 VgV i.V.m. § 56 Abs. 3. Einen Ausschluss aus dem weiteren Verfahren. Bewertung 5 Punkte - sehr gut Die Antwort ist vollständig, sehr gut auf die konkrete Aufgabenstellung zugeschnitten, methodisch schlüssig, fachlich überzeugend und nachvollziehbar. Die Herangehensweise ist realistisch, umsetzbar und langfristig tragfähig. Die Zusammenhänge zwischen Nahversorgung, Nutzungsmischung, Erdgeschosszonen und öffentlichem Raum werden überzeugend dargestellt. Die Antwort lässt keinen Grund zur Beanstandung erkennen. 4 Punkte - gut Die Antwort ist überzeugend, auftragsbezogen und weitgehend schlüssig. Die Methodik sowie die fachliche Herangehensweise werden nachvollziehbar dargestellt. Es bestehen keine wesentlichen Schwächen. 3 Punkte - befriedigend Die Antwort erfüllt die Anforderungen im Wesentlichen, bleibt jedoch teilweise allgemein, nicht durchgehend nachvollziehbar oder nur eingeschränkt belastbar. Einzelne Aspekte der Aufgabenstellung oder fachliche Zusammenhänge werden nur oberflächlich behandelt. Kleinere Schwächen oder Unschärfen beeinträchtigen die Eignung der Vorgehensweise nicht wesentlich. 2 Punkte - ausreichend Die Antwort deckt die Mindestanforderungen nur teilweise tragfähig ab. Es bestehen deutliche Lücken, eine geringe Konkretisierung oder erkennbare fachliche bzw. methodische Schwächen. Die Umsetzbarkeit

oder Tragfähigkeit der Herangehensweise bleibt teilweise offen. 1 Punkt - mangelhaft Die Antwort geht nur ansatzweise auf die Aufgabenstellung ein, ist kaum auftragsbezogen oder weist erhebliche fachliche, methodische oder konzeptionelle Defizite auf. 0 Punkte - ungenügend / nicht bewertbar Die Aufgabenstellung wird nicht beantwortet oder die Darstellung ist für die Bewertung der Aufgabenstellung praktisch nicht verwertbar. Nach konkreter Sachlage werden auch Zwischenwerte (z.B. 1,5 Punkte) vergeben. Maximal können fünf Punkte erzielt werden. Diese werden mit dem Faktor 20 multipliziert (= max. 100 Punkte) und dann in die Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 3 (Punktzahl Einzelkriterium) übertragen. Aus dem Produkt Punktzahl Einzelkriterium $\times$ Gewichtung des Wertungskriteriums folgt die nach Maßgabe der Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 4 für das Kriterium erzielte Punktzahl.

Zuschlagskriterium Preis Das Preisblatt wird anhand der Gesamtangebotssumme für die abgefragten Leistungen inkl. Nebenkosten, nach Nachlass und einem Stundenkontingent von 100 Stunden zum durchschnittlichen Stundensatz bewertet. (Das dient lediglich der gewichteten Bewertung der Stundensätze, es soll nicht per se ein solches Stundenkontingent beauftragt werden.) Die Bewertung erfolgt nach folgender Maßgabe: Der Bieter mit dem insgesamt geringsten angebotenen Preis erhält 100 Punkte. Die ermittelten Honorare der übrigen Angebote werden linear im Verhältnis zu den Kosten des günstigsten Bieters bewertet. Die Berechnung erfolgt dabei nach der Vorgabe: $\text{Ermittelte Punktzahl} = \text{Preis des günstigsten Bieters} / \text{Preis des jeweiligen Bieters} \times 100$ Die ermittelte Punktzahl wird gerundet und in die Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 3 übertragen. Aus dem Produkt Punktzahl $\times$ Gewichtung des Zuschlagskriteriums folgt die nach Maßgabe der Tabelle unter Ziffer 2.1, Spalte 4 für das Kriterium erzielte Punktzahl. siehe hierzu auch Formblatt Erläuterung zu den Zuschlagskriterien

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging, Aanbestedingsstuk

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: Wir bitten Sie uns zwei Referenzprojekte zu nennen, die bewertet werden sollen. Die Bewertung der Vergleichbarkeit erfolgt anhand der mit der Aufgaben- und Leistungsbeschreibung zur Verfügung gestellten Projektbeschreibung für die hier ausgeschriebene Leistung. Nachzuweisen sind Referenzen zu zwei Projekten aus den letzten zehn Jahren im Bereich Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen oder Stadtentwicklungsprozessen in Zusammenarbeit mit Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Je Referenzprojekt ist anzugeben: • Auftraggeber • Bearbeitungszeitraum • Größe des Planungsgebiets • Umfang der vorgesehenen bzw. vorhandenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen • Kurzbeschreibung der Aufgabenstellung • Kurzbeschreibung der durch den Bieter erbrachten Leistungen Bitte stellen Sie diese Projekte jeweils zusätzlich auf max. 2 DIN A-4 Seiten dar.

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectie criterium: Befähigung und Nachweis der Qualifikation:

Bestätigung, dass die berufliche Befähigung der Führungskräfte sowie der Projektleitung durch geeignete Nachweise belegt ist: • Abschlusszeugnis des höchsten Bildungsabschlusses der Führungskräfte • Lebenslauf mit Projektliste zur Qualifikation und Erfahrung der verantwortlichen Projektleitung bei vergleichbaren Projekten gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 6 VgV Für die Ausführung des Auftrags verantwortliches Personal: Bestätigung,, dass das Unternehmen

für die Ausführung des Auftrags nachfolgendes verantwortliches Personal vorsieht: • Name, Funktion • Berufliche Qualifikation

Criterium: Verhouding onderaanneming

Beschrijving van het selectiecriterium: Eigenerklärung, welche Teile des Auftrages der Bewerber unter Umständen als Unterauftrag zu vergeben beabsichtigt

Criterium: Professionele risico-indemniteitsverzekering

Beschrijving van het selectiecriterium: Der Nachweis oder die Erklärung über den beabsichtigten Abschluss einer dauerhaft gültige Berufshaftpflichtversicherung mit den Mindestdeckungssummen 3.000.000 € für Personenschäden sowie 2.000.000 € für Sach- und Vermögensschäden (sonstige Schäden) pro Verstoß, jeweils 2-fach maximiert

Criterium: Gemiddelde jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriterium: Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind

Criterium: Specifieke gemiddelde jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriterium: Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind.

Criterium: Inschrijving in een relevant beroepsregister

Beschrijving van het selectiecriterium: Eine Eintragung im Berufsregister, nicht älter als 01.01.2026 oder einer Erklärung, dass das Unternehmen zu keiner Eintragung in das genannte Register verpflichtet ist.

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectiecriterium: Aktueller Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister; nicht älter als 01.01.2026.

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Arbeitsweise im Projektteam

Beschrijving: siehe Erläuterung zu den Zuschlagskriterien

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Fachliches Verständnis und methodische Herangehensweise

Beschrijving: siehe Erläuterung zu den Zuschlagskriterien

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 45

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Preis

Beschrijving: siehe Erläuterung zu den Zuschlagskriterien

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Adres van de aanbestedingsstukken: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19f4ac5266e-7fbc2145effca08c

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Toegestaan

Adres voor indiening: <https://www.had.de>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 10/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 2 Maanden

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen sommige ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: Nachforderungsbedingungen gem. § 56 VgV. Nicht nachforderbar gemäß § 56 Absatz 3 VgV sind leistungsbezogene Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen. In dieser Ausschreibung betrifft dies das Preisblatt sowie die vom Bieter zu erstellenden Ausführungen zu "Arbeitsweise im Projektteam" und "Fachliches Verständnis und methodische Herangehensweise" Der Auftraggeber ist entsprechend § 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV verpflichtet, Bieter, die die nachgeforderten Erklärungen und/oder Nachweise nicht vollständig innerhalb der festgelegten Frist vorgelegt haben, vom weiteren Verfahren auszuschließen.

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 10/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Plaats: elektronisch über die eHAD

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Niet toegestaan

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informatie over de termijnen voor beroep: 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)

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

8. Organisaties

8.1. ORG-7001

Officiële naam: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Registratienummer: DE210576339

Postadres: Konrad-Adenauer-Ring 11

Stad: Wiesbaden

Postcode: 65187

Onderverdeling land (NUTS): Wiesbaden, Kreisfreie Stadt (DE714)

Land: Duitsland

Contactpunt: WiBau GmbH

E-mail: vergabe@wibau-wiesbaden.de

Telefoon: +49 6112623930

Fax: +49 61126239319

Internetadres: <https://www.wibau-wiesbaden.de>

Kopersprofiel: www.wibau-wiesbaden.de

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

8.1. ORG-7004

Officiële naam: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registratienummer: t:06151126603

Postadres: Wilhelminenstraße 1 - 3

Stad: Darmstadt

Postcode: 64295

Onderverdeling land (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Duitsland

E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefoon: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-7005

Officiële naam: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registratienummer: DE 812 056 745

Stad: Darmstadt
Postcode: 64283
Onderverdeling land (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Duitsland
E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Internetadres: <https://rp-darmstadt.hessen.de/infrastruktur-und-wirtschaft/oeffentliches-auftragswesen/vergabekammer>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-7006

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83

Stad: Bonn

Postcode: 53119

Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Duitsland

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

Telefoon: +49228996100

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 469f817f-4029-440c-b520-e86ddb012f29 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 31/07/2026 13:28:42 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits

Publicatienummer aankondiging: 536543-2026

Nummer uitgave PB S: 147/2026

Datum van bekendmaking: 03/08/2026