

201394-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi inżynierskie – Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

OJ S 58/2026 24/03/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Gemeinde Biblis

E-mail: info@stadtbauplan.de

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

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

Identyfikator procedury: 2a055ef4-0105-43a6-8b61-bb5bc9a88762

Wewnętrzny identyfikator: SBP-2026-0001

Rodzaj procedury: Dialog konkurencyjny

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71300000 Usługi inżynierskie

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne, 71400000 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu, 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Biblis

Kod pocztowy: 68647

Podpodział krajowy (NUTS): Bergstraße (DE715)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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 Vergabeplattform einzureichen.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga, Dokumenty zamówienia

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

Tytuł: Wettbewerbllicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

Opis: 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.

Wewnętrzny identyfikator: LOT-0000

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71300000 Usługi inżynierskie

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne, 71400000 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu, 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Opcje:

Opis opcji: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Biblis

Kod pocztowy: 68647

Podpodział krajowy (NUTS): Bergstraße (DE715)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 60 Miesiące

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane w ofercie

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

Informacje dodatkowe: 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 Teilhabeantrag, - 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 Teilhabeantrag 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. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga, Dokumenty zamówienia

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Punkty (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
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: 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
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: Berufshaftpflichtversicherung: Eigenerklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung und Erklärung, dass die Deckungssumme im Auftragsfall ggf. auf 3,0 Mio. Euro angehoben wird.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Projektteam

Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 15

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Rechtsverhältnis, Aufbauorganisation

Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 20

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Projektfinanzierung

Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 10

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Projektorganisation

Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

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

Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Herangehensweise/Ansätze bei der Vermarktung

Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Nazwa: Honorar/Vergütung

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

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 10

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Adres dokumentów zamówienia: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19cdcd7c9e3-7bb42a8c3f04df9d

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Dozwolone

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.had.de>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Dozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer Hessen

Informacje o terminach odwołania: 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)

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Stadtbauplan GmbH

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Stadtbauplan GmbH

8. Organizacje

8.1. ORG-7001

Oficjalna nazwa: Gemeinde Biblis

Numer rejestracyjny: DE81ZZZ0000002838

Adres pocztowy: Darmstädter Straße 25

Miejscowość: Biblis

Kod pocztowy: 68647

Podpodział krajowy (NUTS): Bergstraße (DE715)

Kraj: Niemcy

Punkt kontaktowy: Stadtbauplan GmbH

E-mail: info@stadtbauplan.de

Telefon: +49 615199570

Faks: +49 6151995730

Adres strony internetowej: <https://www.biblis.eu>

Role tej organizacji:

Nabywca

8.1. ORG-7002

Oficjalna nazwa: Stadtbauplan GmbH

Numer rejestracyjny: DE 111 663 048

Miejscowość: Darmstadt

Kod pocztowy: 64283

Podpodział krajowy (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Kraj: Niemcy

E-mail: info@stadtbauplan.de

Adres strony internetowej: <https://www.stadtbauplan.de>

Role tej organizacji:

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

8.1. ORG-7003

Oficjalna nazwa: Stadtbauplan GmbH

Numer rejestracyjny: DE 111 663 048

Miejscowość: Darmstadt

Kod pocztowy: 64283

Podpodział krajowy (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Kraj: Niemcy

E-mail: info@stadtbauplan.de

Role tej organizacji:

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

8.1. ORG-7004

Oficjalna nazwa: Vergabekammer Hessen

Numer rejestracyjny: t:06151126603

Adres pocztowy: Wilhelminenstraße 1-3

Miejscowość: Darmstadt

Kod pocztowy: 64283

Podpodział krajowy (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Kraj: Niemcy

E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 615112-6603

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-7005

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

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

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: b602f3d4-ff9a-4779-958a-ad6ba373e06d - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 23/03/2026 12:22:55 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski,
czas zachodnioeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 201394-2026

Numer wydania Dz.U. S: 58/2026

Data publikacji: 24/03/2026