201394-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de engenharia – Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung
OJ S 58/2026 24/03/2026
Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Gemeinde Biblis
Correio eletrónico: info@stadtbauplan.de
Forma jurídica do adquirente: Autoridade local
Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung
Descrição: Entwicklung der Gebiete Helfrichsgärtel IV und V im Norden von Biblis zu baureifen Wohngebieten. Die Projektziele ergeben sich aus den erforderlichen Aufgaben eines Bauamtes.
Identificador do procedimento: 2a055ef4-0105-43a6-8b61-bb5bc9a88762
Identificador interno: SBP-2026-0001
Tipo de procedimento: Diálogo concorrencial

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços
Classificação principal (cpv): 71300000 Serviços de engenharia
Classificação adicional (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção, 71400000 Serviços de arquitectura paisagística e planeamento urbano, 70000000 Serviços imobiliários

2.1.2. Local de execução

Cidade: Biblis
Código postal: 68647
Subdivisão do país (NUTS): Bergstraße (DE715)
País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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.

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio, Documento do concurso

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

Descrição: 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.
Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços
Classificação principal (cpv): 71300000 Serviços de engenharia
Classificação adicional (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção, 71400000 Serviços de arquitectura paisagística e planeamento urbano, 70000000 Serviços imobiliários
Opções:
Descrição das opções: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.2. Local de execução

Cidade: Biblis
Código postal: 68647
Subdivisão do país (NUTS): Bergstraße (DE715)
País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 60 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:
A participação não está reservada.
Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta
Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE
O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim
Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não
Informações adicionais: 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. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio, Documento do concurso
Critério: Referências sobre serviços especificados
Descrição do critério de seleção: 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
Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Média anual de mão de obra
Descrição do critério de seleção: 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
Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional
Descrição do critério de seleção: Berufshaftpflichtversicherung: Eigenerklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung und Erklärung, dass die Deckungssumme im Auftragsfall ggf. auf 3,0 Mio. Euro angehoben wird.
Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso
Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:
Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3
Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5
O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:
Tipo: Qualidade
Nome: Projektteam
Descrição: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 15
Critério:
Tipo: Qualidade
Nome: Rechtsverhältnis, Aufbauorganisation
Descrição: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 20
Critério:
Tipo: Qualidade
Nome: Projektfinanzierung
Descrição: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 10
Critério:
Tipo: Qualidade
Nome: Projektorganisation
Descrição: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 15
Critério:
Tipo: Qualidade
Nome: Herangehensweise/Ansätze zur Vorbereitung der Gebietsentwicklung (erste Schritte)
Descrição: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 15
Critério:
Tipo: Qualidade
Nome: Herangehensweise/Ansätze bei der Vermarktung
Descrição: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 15
Critério:
Tipo: Custo
Nome: Honorar/Vergütung
Descrição: Faktoren 0-5; detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 10

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão
Endereço dos documentos do concurso: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19cdcd7c9e3-7bb42a8c3f04df9d

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Permitido

Endereço para apresentação: https://www.had.de

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Permitido

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Hessen

Informações sobre os prazos de recurso: 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)

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Stadtbauplan GmbH

Organização que recebe pedidos de participação: Stadtbauplan GmbH

8. Organizações

8.1. ORG-7001

Nome oficial: Gemeinde Biblis

Número de registo: DE81ZZZ0000002838

Endereço postal: Darmstädter Straße 25

Cidade: Biblis

Código postal: 68647

Subdivisão do país (NUTS): Bergstraße (DE715)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Stadtbauplan GmbH

Correio eletrónico: info@stadtbauplan.de

Telefone: +49 615199570
Fax: +49 6151995730
Endereço Internet: https://www.biblis.eu
Funções desta organização:
Adquirente

8.1. ORG-7002
Nome oficial: Stadtbauplan GmbH
Número de registo: DE 111 663 048
Cidade: Darmstadt
Código postal: 64283
Subdivisão do país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
País: Alemanha
Correio eletrónico: info@stadtbauplan.de
Endereço Internet: https://www.stadtbauplan.de
Funções desta organização:
Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-7003
Nome oficial: Stadtbauplan GmbH
Número de registo: DE 111 663 048
Cidade: Darmstadt
Código postal: 64283
Subdivisão do país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
País: Alemanha
Correio eletrónico: info@stadtbauplan.de
Funções desta organização:
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

8.1. ORG-7004
Nome oficial: Vergabekammer Hessen
Número de registo: t:06151126603
Endereço postal: Wilhelminenstraße 1-3
Cidade: Darmstadt
Código postal: 64283
Subdivisão do país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
País: Alemanha
Correio eletrónico: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefone: +49 615112-6603
Funções desta organização:
Instância de recurso

8.1. ORG-7005
Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registo: 0204:994-DOEVD-83
Cidade: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemanha
Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100
Funções desta organização:
TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: b602f3d4-ff9a-4779-958a-ad6ba373e06d - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 23/03/2026 12:22:55 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão
Número de publicação do anúncio: 201394-2026
N.º de edição do JO S: 58/2026
Data de publicação: 24/03/2026