

573128-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de planeamento urbano – Konzeptvergabe "Realisierung eines Gewerbeprojekts"

OJ S 159/2026 19/08/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Kreisstadt Steinfurt

Correio eletrónico: info@stadt-steinfurt.de

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Konzeptvergabe "Realisierung eines Gewerbeprojekts"

Descrição: Hinweis: Entgegen der Angabe im Kopf des Formulars handelt es sich vorliegend nicht um ein Vergabeverfahren nach der VgV bzw. der Richtlinie 2014/24/EU. Es wird kein öffentlicher Auftrag vergeben, sondern die Veräußerung eines Grundstückes in einem Konzeptvergabeverfahren bekannt gemacht. Die Wahl des Formulars ist rein technisch bedingt.

Identificador do procedimento: aec86eff-2e8b-4901-9d86-55c29f198536

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: Es handelt sich nicht um ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb, sondern um ein zweistufiges Konzeptvergabeverfahren. Ablauf des Verfahrens: Es handelt sich um ein zweistufiges Auswahlverfahren. Im Rahmen der ersten Verfahrensstufe erhalten Investierende die Möglichkeit, ihr Interesse zu bekunden und ihre fachlichen, personellen und wirtschaftlichen Voraussetzungen nachzuweisen. Überschreitet die Anzahl geeigneter Investierende die Anzahl der Investierende, die zur Konzept- und Angebotsabgabe aufgefordert werden soll, wird eine differenzierte Eignungsprüfung vorgenommen, um den Bieterkreis auf maximal 4 aufzufordernde Investierende zu reduzieren. Darauf folgt die zweite Verfahrensstufe, die Konzept- und Angebotsabgabe. Die Investierenden erarbeiten ein auf das Grundstück bezogenes Konzept und unterbreiten einen Angebotspreis. Näheres regeln die Verfahrensunterlagen.

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71410000 Serviços de planeamento urbano

Classificação adicional (cpv): 70122100 Serviços de venda de terrenos, 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Steinfurt (DEA37)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: Für das Konzeptvergabeverfahren ist nicht allein der Kaufpreis maßgeblich, sondern vor allem die Qualität der eingereichten Konzepte.

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Investorenauswahlverfahren

Descrição: Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt, das Flurstück 43, 141 am Stadteingang zum Ortsteil Burgsteinfurt (insgesamt ca. 18.947 qm), mit dem Ziel der Realisierung eines Gewerbeprojekts, zu veräußern. Das Grundstück befindet sich im derzeit unbebauten Zustand. Durch die verkehrlich günstige Lage sowie die Nähe zum Technologiecampus der FH Münster bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für innovative, wachstumsorientierte Unternehmensansiedlungen. Die Kreisstadt Steinfurt beabsichtigt, die Fläche zum nächstmöglichen Zeitpunkt an einen Investor zu veräußern. In diesem Zusammenhang sollen Gespräche mit Interessenten geführt werden. Die in der Projektbeschreibung dargestellten städtebaulichen und wirtschaftsfördernden Ziele bilden die Grundlage für die spätere Umsetzung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Unterlagen.

Identificador interno: LOT-0001 5424446

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71410000 Serviços de planeamento urbano

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Steinfurt (DEA37)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Desconhecido

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

Informações adicionais: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

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: Documento 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: 4

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 4

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Angebotspreis

Descrição: Für die Bewertung des Preises wird der angebotene Endpreis bewertet. Das danach höchste Angebot erhält 100 Wertungspunkte. Ein Angebot, welches nach dieser Berechnung halb so hoch wäre wie das höchste Angebot, erhält 0 Wertungspunkte.

Dazwischen werden die Punkte nach der nachfolgenden Formel interpoliert: $P = ((2 \times (\text{Preis des jeweiligen Angebotes} - \text{höchster Angebotspreis} \times 0,5)) : \text{höchster Angebotspreis}) \times 100$
Dabei ist „P“ die Punktzahl für das zu bewertende Angebot.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Bauliche Gestaltung des Ensembles

Descrição: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Konzeptes von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzepts werden fachlich-inhaltliche Aussagen zu nachfolgenden Punkten erwartet: 1) Städtebauliches Einfügen in das Umfeld • Technische Beschreibung der Realisierungsabschnitte und deren architektonische Gestaltung sowie zeitliche Realisierung – Erschließung und Baumodule • Anpassung an die örtliche Maßstäblichkeit (Bauhöhe, Kubatur) und Einbettung ins Umfeld 2) Fassadengestaltung • Fassadengliederung (Ablesbarkeit der Funktionen, Rasterung durch Fenster und andere Bauteile, Vor- und Rücksprünge o.ä.) • gewählte Baumaterialien (regionale Baukultur, Wertigkeit des optischen Eindrucks) In jedem dieser Unterkriterien können bis zu 25 Punkte erreicht werden, so dass insgesamt 100 Punkte erreicht werden können. Die Punktzahl wird durch die Entscheidung einer Jury ermittelt. Dies erfolgt, indem die Jurymitglieder Punkte für das jeweilige Unterkriterium vergeben. Diese Punkte werden im Anschluss addiert. Der Entscheidung geht eine umfassende und vergleichende Besprechung der Konzepte voraus. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Energetisches und ökologisches Konzept

Descrição: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Konzeptes von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzepts werden fachlich-inhaltliche Aussagen zu nachfolgenden Fragestellungen erwartet: • Welche Maßnahmen planen sie, um eine umweltfreundliche und schadstoffarme Bauweise sicherzustellen? • Wie stellen Sie sicher, dass der geplante Hochbau eine bestmögliche Energieeffizienz erreicht? • Welche Konzepte verfolgen Sie zur nachhaltigen Nutzung, Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück? • Welche Begrünungsmaßnahmen der baulichen Anlagen

sind vorgesehen? In jedem dieser Unterkriterien können bis zu 25 Punkte erreicht werden, so dass insgesamt 100 Punkte erreicht werden können. Die Punktzahl wird durch die Entscheidung einer Jury ermittelt. Dies erfolgt, indem die Jurymitglieder Punkte für das jeweilige Unterkriterium vergeben. Diese Punkte werden im Anschluss addiert. Der Entscheidung geht eine umfassende und vergleichende Besprechung der Konzepte voraus. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Vermarktungskonzept

Descrição: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Vermarktungskonzeptes von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzepts werden fachlich-inhaltliche Aussagen zu nachfolgenden Fragestellungen erwartet: • Die Kreisstadt Steinfurt verfolgt mit dem Projekt das Ziel sich dauerhaft als Innovations-, Gründungs- und Technologiestandort zu positionieren. Durch welche konkreten Maßnahmen gewährleisten Sie eine Ansprache technologieorientierter Unternehmen? • Wie stellen Sie eine zielgruppenorientierte Ansprache von Start-ups, akademischen Ausgründungen aus dem Umfeld des Technologiecampus Steinfurt der Fachhochschule Münster und Handwerksbetrieben sicher? Welche Kommunikationskanäle und -formate nutzen Sie, um die Zielgruppen effektiv zu erreichen? • Welche Maßnahmen gewährleisten, dass das Vermarktungskonzept nachhaltig wirkt? Welche Zeit- und Maßnahmenpläne schlagen Sie vor? In jedem dieser Unterkriterien können bis zu 25 Punkte erreicht werden, so dass insgesamt 100 Punkte erreicht werden können. Die Punktzahl wird durch die Entscheidung einer Jury ermittelt. Dies erfolgt, indem die Jurymitglieder Punkte für das jeweilige Unterkriterium vergeben. Diese Punkte werden im Anschluss addiert. Der Entscheidung geht eine umfassende und vergleichende Besprechung der Konzepte voraus. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Betreiberkonzept

Descrição: Aus der angestrebten Zielgruppenspezifikation ergeben sich besondere Anforderungen an Betrieb und Ausstattung des Technologie- und Gewerbeparks. Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Betreibermodells von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzepts werden fachlich-inhaltliche Aussagen zu nachfolgenden Punkten erwartet: • Bereitstellung von modernen Büro- und Werkstattflächen verschiedener Größen • Welche Forschungs- und Laboreinrichtungen sind vorgesehen? • Wie sind infrastrukturelle Serviceleistungen wie Empfangs-/Sekretariatsdienste, Hausmeisterservice und Reinigungsdienste vorgesehen? • Wie ist die Gestaltung der Raummiete vorgesehen? In jedem dieser Unterkriterien können bis zu 25 Punkte erreicht werden, so dass insgesamt 100 Punkte erreicht werden können. Die Punktzahl wird durch die Entscheidung einer Jury ermittelt. Dies erfolgt, indem die Jurymitglieder Punkte für das jeweilige Unterkriterium vergeben. Diese Punkte werden im Anschluss addiert. Der Entscheidung geht eine umfassende und vergleichende Besprechung der Konzepte voraus. Ein Muster des Bewertungsbogens liegt den Vergabeunterlagen bei.

----- Formale Vorgaben für die Projektkonzepte: Der Umfang des jeweiligen Konzepts (Seitenanzahl) soll auf 10 Seiten begrenzt sein. Eine Übersendung umfangreicher pauschaler Musterunterlagen ohne

konkreten Bezug zur Aufgabe ist unerwünscht. Die einzelnen Seiten sind zu nummerieren.

----- Unvollständige Projektkonzepte, bei denen der/die Bieter:in zu einzelnen oder mehreren Aspekten oder Punkten keine Darstellungen abgibt, führen nicht zum Angebotsausschluss (d.h. die Vorlage eines vollständigen Projektkonzepts ist keine Mindestanforderung an die Vollständigkeit des Angebotes). Die Unvollständigkeit wird vielmehr im Rahmen der Angebotswertung berücksichtigt. ----- Erwartete Darstellungsweise der Projektkonzepte: Die Projektkonzepte sollen möglichst anschaulich und plausibel strukturiert und abgefasst sein. Der/Die Bieter:in soll auf allgemeine Ausführungen möglichst verzichten und sich stattdessen auf konkrete Aussagen zu den oben beschriebenen Fragestellungen konzentrieren. Dabei genügt auch eine kompakte Darstellung, sofern die jeweils wesentlichen Aspekte (auch vermeintliche Selbstverständlichkeiten) vollständig behandelt werden. Eine schlechte Nachvollziehbarkeit der Darstellungsweise kann ebenso wie inhaltliche Schwächen zu einer Bewertung der Aussagen bzw. der dargestellten Herangehensweise als nicht oder nur eingeschränkt überzeugend führen.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 20

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.subreport.de/E49397935>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.subreport.de/E49397935>

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: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 16/09/2026 10:00:00 (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 Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen. Es wird auf die Verfahrensunterlagen verwiesen.

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: Landgericht Münster
Informações sobre os prazos de recurso: Die Konzeptvergabe ist kein förmliches Vergabeverfahren. Ein Nachprüfungsverfahren nach §§ 160 ff. GWB ist daher nicht zulässig. Gegebenenfalls bestehende zivilrechtliche Ansprüche können jedoch geltend gemacht werden. Es gilt eine allgemeine Verjährungsfrist von drei Jahren nach § 195 BGB.

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Kreisstadt Steinfurt
Número de registo: 055660084084-31001-73
Endereço postal: Emsdettener Str. 40
Cidade: Steinfurt
Código postal: 48565
Subdivisão do país (NUTS): Steinfurt (DEA37)
País: Alemanha
Correio eletrónico: info@stadt-steinfurt.de
Telefone: 025529250
Endereço Internet: www.steinfurt.de

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Kommunal Agentur NRW GmbH
Número de registo: Berichtseinheit-ID 00007244
Endereço postal: Cecilienallee 59
Cidade: Düsseldorf
Código postal: 40474
Subdivisão do país (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
País: Alemanha
Ponto de contacto: Kommunal Agentur NRW
Correio eletrónico: Sekretariat@kommunalagentur.nrw
Endereço Internet: www.kommunalagentur.nrw

Funções desta organização:

Prestador de serviços no domínio da contratação pública

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Landgericht Münster
Número de registo: DE356920072
Endereço postal: Am Stadtgraben 10
Cidade: Münster
Código postal: 48143
Subdivisão do país (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
País: Alemanha

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0004

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@besch.a.bund.de
Telefone: +49228996100
Funções desta organização:
TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: d027b1e2-51da-4622-b383-0df9d4b7c913 - 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: 17/08/2026 09:46:11 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão
Número de publicação do anúncio: 573128-2026
N.º de edição do JO S: 159/2026
Data de publicação: 19/08/2026