762889-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de gestão de projectos de construção – Treuhänder zur Entwicklung des WG Rosenhof
OJ S 213/2026 03/11/2026
Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Rheingau-Taunus-Kreis
Correio eletrónico: zvs@rheingau-taunus.de
Forma jurídica do adquirente: Autoridade local
Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Treuhänder zur Entwicklung des WG Rosenhof
Descrição: Treuhänder zur Entwicklung des Wohngebiets Rosenhof - Planungsleistung
Identificador do procedimento: 35c63438-8ae4-455d-bc92-b85eb57ea2eb
Identificador interno: 26-311
Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação
O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços
Classificação principal (cpv): 71541000 Serviços de gestão de projectos de construção
Classificação adicional (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Mühlstraße 40
Cidade: Walluf
Código postal: 65396
Subdivisão do país (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)
País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:
Diretiva 2014/24/UE
vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio, Documento do concurso
Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional:
Corrupção:
Participação numa organização criminosa:

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:
Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental:
Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo:
Fraude:
Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos:
Insolvência:
Violação das obrigações no domínio da legislação laboral:
Ativos sob gestão por um liquidatário:
Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento:
Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação:
Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação:
Falta profissional grave:
Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis:
Violação das obrigações no domínio da legislação social:
Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social:
Atividades suspensas:
Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos:
Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Treuhänder zur Entwicklung des WG Rosenhof
Descrição: Die Gemeinde Walluf plant die Entwicklung des Wohngebiets "Rosenhof" (im Folgenden "Rosenhof"). Die Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf hat in der Sitzung am 31.03.2022 den Aufstellungsbeschluss für den erforderlichen Bebauungsplan (§ 2 Abs. 1 BauGB) gefasst. Mit Beschluss vom 25.06.2026 wurde für dieses Gebiet eine Veränderungssperre erlassen. Seither ruht des Bebauungsplanverfahren. Es ist beabsichtigt aufgrund der sich zwischenzeitlich ergebenden Änderungen des Plangebiets einen neuen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Die Vorbereitung dieses Verfahrensabschnittes wird bereits Gegenstand der Leistung sein. Folgende Fachgutachten bzw. Unterlagen liegen vor: - Geotechnischer Bericht Rosenhof - Rosenhof Studie Energielenker - Verkehrsmengenkarte 2021 - Auszug aus der Wettbewerbsanalyse (Energie) Für die Projektsteuerung, Bodenordnung (d.h. insbesondere Umlegung und Veräußerung etc.; die Grundstücke des Entwicklungsgebiets sind bereits akquiriert), Erschließung, Bereitstellung ggf. notwendiger Finanzmittel und die Vermarktung der kommunalen Grundstücke nach den gemeindlichen Vorgaben sucht die Gemeinde einen geeigneten Treuhänder. Der Treuhänder soll nach den Anforderungen der Gemeinde ein Verfahren zur Erschließung in Bauabschnitten konzipieren und die Gemeinde bei diesem umfänglich unterstützen. Er wird die notwendigen Erschließungsplanungen (insbesondere Straßen- sowie Ver- und Entsorgungsplanung) und -maßnahmen nebst Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Vergabe, Koordinierung und Kontrolle der erforderlichen Fachplanungsleistungen für die Gemeinde vorbereiten und die Gemeinde beratend bei der Durchführung begleiten sowie die Vermarktung der im Umlegungsverfahren erzeugten Flächen z. B. durch eine Konzeptvergabe betreiben; sämtliche Leistungen sind mit dem laufenden Bebauungsplanverfahren zu koordinieren. Alle Ausgaben und Einnahmen aus bzw. für diese Maßnahmen sind über ein Treuhandkonto abzuwickeln; die Vergütung des Treuhänders generiert sich aus den Einnahmen aus der Vermarktung. Ziel der Leistung ist es, dass die Verhandlungen zur Bodenordnung und der Entwurf der Erschließungsplanung vor bzw. zeitnah zum

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen sind, damit möglichst keine Nachbesserungen am bereits beschlossenen Bebauungsplan mehr erfolgen müssen.
Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços
Classificação principal (cpv): 71541000 Serviços de gestão de projectos de construção
Classificação adicional (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Mühlstraße 40
Cidade: Walluf
Código postal: 65396
Subdivisão do país (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)
País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 03/05/2027
Data de fim da duração: 31/12/2030

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: Ainda não é conhecida
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): sim
Informações adicionais: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

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: 3
Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 6
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: Qualität
Descrição: Umsetzungskonzept
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 45
Critério:
Tipo: Qualidade

Nome: Projektalltag
Descrição: Aufgabe aus dem Projektalltag
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 10
Critério:
Tipo: Preço
Nome: Preis
Descrição: Preis
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 45

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-1a177f3c635-1203645ec1554039

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:
Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 21/12/2026
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: Não autorizado
Prazo para a receção dos pedidos de participação: 02/12/2026 13:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental
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 bleibt vorbehalten.
Condições do contrato:
A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não
Faturação eletrónica: Não autorizado
Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim
Será utilizado o pagamento eletrónico: não

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 des Landes 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: Rheingau-Taunus-Kreis
Organização que recebe pedidos de participação: Rheingau-Taunus-Kreis

8. Organizações

8.1. ORG-7001

Nome oficial: Rheingau-Taunus-Kreis
Número de registo: RTK1
Endereço postal: Heimbacher Straße 7
Cidade: Bad Schwalbach
Código postal: 65307
Subdivisão do país (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)
País: Alemanha
Ponto de contacto: Zentrale Vergabestelle
Correio eletrónico: zvs@rheingau-taunus.de
Telefone: 06124-510117
Endereço Internet: https://www.rheingau-taunus.de
Funções desta organização:
Adquirente
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação
Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-7004

Nome oficial: Vergabekammer des Landes Hessen
Número de registo: t:06151126603
Endereço postal: Dienstgebäude: 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 6151-126603
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: a7125767-2177-4d6e-977e-6a4913b1baf5 - 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: 02/11/2026 12:02:50 (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: 762889-2026
N.º de edição do JO S: 213/2026
Data de publicação: 03/11/2026