

201394-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de inginerie – Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

OJ S 58/2026 24/03/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Gemeinde Biblis

E-mail: info@stadtbauplan.de

Forma juridică a achizitorului: Autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

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

Identificatorul procedurii: 2a055ef4-0105-43a6-8b61-bb5bc9a88762

Identificator intern: SBP-2026-0001

Tip de procedură: Dialog competitiv

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71300000 Servicii de inginerie

Clasificare suplimentară (cpv): 71000000 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție, 71400000 Servicii de urbanism și de arhitectură peisagistică, 70000000 Servicii imobiliare

2.1.2. Locul de executare

Localitate: Biblis

Cod poștal: 68647

Subdiviziunea țării (NUTS): Bergstraße (DE715)

Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: 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 Vergabepattform einzureichen.

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț, Document de achiziție

Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung

Descriere: 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.

Identificator intern: LOT-0000

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71300000 Servicii de inginerie

Clasificare suplimentară (cpv): 71000000 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție, 71400000 Servicii de urbanism și de arhitectură peisagistică, 70000000 Servicii imobiliare

Opțiuni:

Descrierea opțiunilor: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.2. Locul de executare

Localitate: Biblis

Cod poștal: 68647

Subdiviziunea țării (NUTS): Bergstraße (DE715)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Durată: 60 Luni

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Trebuie să fie specificate numele și calificările profesionale ale personalului însărcinat cu executarea contractului: Cerință referitoare la ofertă

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

Informații suplimentare: 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 Teilhmeantrag, - B 03 - B 07 Referenzprojekte (entsprechend vervielfältigt), - B 08 Bewerbungsgemeinschaftserklärung, - B 09 Verpflichtungserklärung NU/Eignungsleihe, - B 10 Eigenerklärung BMWK, - B 11 Verpflichtungserklärung Tariftreue Mindestlohn +++ c) weitere Unterlagen, die mit dem Teilhmeantrag 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. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț, Document de achiziție

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: Puncte (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

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Media anuală a forței de muncă

Descrierea criteriului de selecție: 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
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Asigurare de despăgubire pentru riscuri profesionale

Descrierea criteriului de selecție: Berufshaftpflichtversicherung: Eigenerklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung und Erklärung, dass die Deckungssumme im Auftragsfall ggf. auf 3,0 Mio. Euro angehoben wird.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektteam

Descriere: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 15

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Rechtsverhältnis, Aufbauorganisation

Descriere: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektfinanzierung

Descriere: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektorganisation

Descriere: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 15

Criteriu:

Tip: Calitate

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

Descriere: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 15

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Herangehensweise/Ansätze bei der Vermarktung

Descriere: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 15

Criteriu:

Tip: Cost

Denumire: Honorar/Vergütung

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

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.had.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19cdcd7c9e3-7bb42a8c3f04df9d](https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19cdcd7c9e3-7bb42a8c3f04df9d)

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Autorizată

Adresa de depunere: <https://www.had.de>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Autorizată

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer Hessen

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 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)

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții:

Stadtbauplan GmbH

Organizația care primește cererile de participare: Stadtbauplan GmbH

8. Organizații

8.1. ORG-7001

Denumire oficială: Gemeinde Biblis

Număr de înregistrare: DE81ZZZ0000002838

Adresă poștală: Darmstädter Straße 25

Localitate: Biblis

Cod poștal: 68647

Subdiviziunea țării (NUTS): Bergstraße (DE715)

Țara: Germania

Punct de contact: Stadtbauplan GmbH

E-mail: info@stadtbauplan.de

Telefon: +49 615199570

Fax: +49 6151995730

Adresa de internet: <https://www.biblis.eu>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

8.1. ORG-7002

Denumire oficială: Stadtbauplan GmbH

Număr de înregistrare: DE 111 663 048

Localitate: Darmstadt

Cod poștal: 64283

Subdiviziunea țării (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Țara: Germania

E-mail: info@stadtbauplan.de

Adresa de internet: <https://www.stadtbauplan.de>

Rolurile acestei organizații:

Organizația care primește cererile de participare

8.1. ORG-7003

Denumire oficială: Stadtbauplan GmbH

Număr de înregistrare: DE 111 663 048

Localitate: Darmstadt

Cod poștal: 64283

Subdiviziunea țării (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Țara: Germania

E-mail: info@stadtbauplan.de

Rolurile acestei organizații:

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

8.1. ORG-7004

Denumire oficială: Vergabekammer Hessen

Număr de înregistrare: t:06151126603

Adresă poștală: Wilhelminenstraße 1-3

Localitate: Darmstadt

Cod poștal: 64283

Subdiviziunea țării (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Țara: Germania

E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 615112-6603

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-7005

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53119

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

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

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: b602f3d4-ff9a-4779-958a-ad6ba373e06d - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 23/03/2026 12:22:55 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 201394-2026

Numărul ediției JO S: 58/2026

Data publicării: 24/03/2026