201394-2026 - Súťaž

Nemecko – Inžinierske služby – Wettbewerblicher Dialog für die Vergabe der Projektentwicklung der Baugebietsentwicklung
OJ S 58/2026 24/03/2026
Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Služby

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Gemeinde Biblis
E-mail: info@stadtbauplan.de
Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Miestny orgán
Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

Názov: 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.
Identifikátor postupu: 2a055ef4-0105-43a6-8b61-bb5bc9a88762
Interný identifikátor: SBP-2026-0001
Druh postupu: Súťažný dialóg

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby
Hlavná klasifikácia (cpv): 71300000 Inžinierske služby
Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby, 71400000 Služby týkajúce sa vypracovania mestskej (územnej) zástavby (územné plánovanie) a architektonické služby, 70000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Biblis
PSČ: 68647
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bergstraße (DE715)
Krajina: Nemecko

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: 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.

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vgv -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie, Súťažný podklad

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

Názov: Wettbewerblicher 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.
Interný identifikátor: LOT-0000

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby
Hlavná klasifikácia (cpv): 71300000 Inžinierske služby
Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby, 71400000 Služby týkajúce sa vypracovania mestskej (územnej) zástavby (územné plánovanie) a architektonické služby, 70000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)
Možnosti:
Popis možností: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Biblis
PSČ: 68647
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bergstraße (DE715)
Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 60 Mesiace

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:
Účasť nie je vyhradená.
Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy: Požiadavka na ponuku
Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ
Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno
Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie
Doplňujúce informácie: 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. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie, Súťažný podklad
Kritérium: Referencie na špecifikované služby
Popis výberového kritéria: 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
Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov
Popis výberového kritéria: 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
Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Poistenie profesijného rizika
Popis výberového kritéria: Berufshaftpflichtversicherung: Eigenerklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung und Erklärung, dass die Deckungssumme im Auftragsfall ggf. auf 3,0 Mio. Euro angehoben wird.
Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu
Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:
Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3
Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5
Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:
Typ: Kvalita
Názov: Projektteam
Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 15
Kritérium:
Typ: Kvalita

Názov: Rechtsverhältnis, Aufbauorganisation
Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 20
Kritérium:
Typ: Kvalita
Názov: Projektfinanzierung
Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10
Kritérium:
Typ: Kvalita
Názov: Projektorganisation
Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 15
Kritérium:
Typ: Kvalita
Názov: Herangehensweise/Ansätze zur Vorbereitung der Gebietsentwicklung (erste Schritte)
Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 15
Kritérium:
Typ: Kvalita
Názov: Herangehensweise/Ansätze bei der Vermarktung
Opis: detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 15
Kritérium:
Typ: Náklady
Názov: Honorar/Vergütung
Opis: Faktoren 0-5; detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen
Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina
Adresa súťažných podkladov: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19cdcd7c9e3-7bb42a8c3f04df9d

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:
Elektronické predkladanie: Povolená
Adresa na predkladanie: https://www.had.de
Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina
Elektronický katalóg: Nie je povolená
Varianty: Nie je povolená
Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas
Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:
Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.
Doplňujúce informácie: Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten.
Podmienky zmluvy:
Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie
Elektronická fakturácia: Povolená
Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno
Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky
Rámcová dohoda:
Žiadna rámcová dohoda
Informácie o dynamickom nákupnom systéme:
Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie
Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer Hessen
Informácie o lehotách na preskúmanie: 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)
Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: Stadtbauplan GmbH
Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Stadtbauplan GmbH

8. Organizácie

8.1. ORG-7001
Úradný názov: Gemeinde Biblis
Registračné číslo: DE81ZZZ0000002838
Poštová adresa: Darmstädter Straße 25
Mesto: Biblis
PSČ: 68647
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bergstraße (DE715)
Krajina: Nemecko
Kontaktné miesto: Stadtbauplan GmbH
E-mail: info@stadtbauplan.de
Telefón: +49 615199570
Fax: +49 6151995730
Internetová adresa: https://www.biblis.eu
Roly tejto organizácie:
Kupujúci

8.1. ORG-7002
Úradný názov: Stadtbauplan GmbH
Registračné číslo: DE 111 663 048
Mesto: Darmstadt

PSČ: 64283
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Krajina: Nemecko
E-mail: info@stadtbauplan.de
Internetová adresa: https://www.stadtbauplan.de
Roly tejto organizácie:
Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

8.1. ORG-7003
Úradný názov: Stadtbauplan GmbH
Registračné číslo: DE 111 663 048
Mesto: Darmstadt
PSČ: 64283
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Krajina: Nemecko
E-mail: info@stadtbauplan.de
Roly tejto organizácie:
Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

8.1. ORG-7004
Úradný názov: Vergabekammer Hessen
Registračné číslo: t:06151126603
Poštová adresa: Wilhelminenstraße 1-3
Mesto: Darmstadt
PSČ: 64283
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Krajina: Nemecko
E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefón: +49 615112-6603
Roly tejto organizácie:
Organizácia pre preskúmanie

8.1. ORG-7005
Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn
PSČ: 53119
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Krajina: Nemecko
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefón: +49228996100
Roly tejto organizácie:
TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: b602f3d4-ff9a-4779-958a-ad6ba373e06d - 01
Typ formulára: Súťaž
Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16
Dátum odoslania oznámenia: 23/03/2026 12:22:55 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas
Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina
Číslo uverejnenia oznámenia: 201394-2026
Číslo vydania série S úradného vestníka: 58/2026
Dátum uverejnenia: 24/03/2026