

118661-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Bygg- och anläggningsarbeten för bostäder – Strukturerat Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken auf dem Wohngebiet Farnwiese der Gemeinde Niedernhausen

OJ S 35/2026 19/02/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Gemeinde Niedernhausen

E-postadress: frankfurt@antworten.legal

Köparens rättsliga status: Lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Strukturerat Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken auf dem Wohngebiet Farnwiese der Gemeinde Niedernhausen

Beskrivning: Die Gemeinde Niedernhausen plant die Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken auf dem ca. 8 ha große Wohngebiet "Farnwiese" am nordwestlichen Rand des Kernortes Niedernhausen zwischen der Idsteiner Straße (L3026), der Tennisanlage und bestehender Bebauung. Es handelt sich um 2 Grundstücke, die sich für die Bebauung mit Reihenhäusern eignen. Für den Verkauf wird hiermit eine Konzeptvergabe durchgeführt.

Förfarandets identifierare: ef7e4730-aea6-425b-b257-775025bc68df

Intern identifierare: NIED_2025_01

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45211100 Bygg- och anläggningsarbeten för bostäder

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Am Müllergrund

Ort: Niedernhausen

Postnummer: 65527

Del av land (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Kompletterande information: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 261, 1.509 m² Am Müllergrund

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Eibenweg

Ort: Niedernhausen

Postnummer: 65527

Del av land (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Kompletterande information: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 267, 1.120 m², Eibenweg

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D0Z5PA6#

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Strukturerat Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken auf dem Wohngebiet Farnwiese der Gemeinde Niedernhausen

Beskrivning: Kaufvertrag mit Bauverpflichtung: Dieser Grundstücksverkauf unterfällt nicht den Regelungen über das EU-Vergaberecht. Insbesondere erfolgt durch diese Bekanntmachung auch keine freiwillige Unterwerfung der Verkäufer unter die Vorschriften des EU-Vergaberechts. Die Angaben unter den Ziffern 5.1.3, und 5.1.4 sind Pflichtangaben beim Ausfüllen dieses Formulars und entfalten keine Wirksamkeit. Es handelt sich vorrangig um einen Grundstücksverkauf.

Intern identifierare: NIED_2025_01

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45211100 Bygg- och anläggningsarbeten för bostäder

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Am Müllergrund

Ort: Niedernhausen

Postnummer: 65527

Del av land (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Kompletterande information: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 261, 1.509 m² Am Müllergrund

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Eibenweg

Ort: Niedernhausen

Postnummer: 65527

Del av land (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Kompletterande information: Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flurstück 267, 1.120 m², Eibenweg

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges:

Behöver inte anges

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: nej

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

Kompletterande information: Diese Bekanntmachung dient der Aufforderung zur Abgabe von verbindlichen Angeboten. Zur Abgabe eines Angebotes sind zwingend die Formblätter zu verwenden, die vom Auftraggeber gestellt werden. Diese können über den Download (vgl. Ziff. 5.1.11) abgerufen werden. Die Angebote werden anhand der in den Vergabeunterlagen genannten Zuschlagskriterien bewertet. Mit den Bietern, die die danach besten drei Angebote abgegeben haben, führt der Verkäufer sodann ggf. Verhandlungs- und Bewertungsgespräche, um die Möglichkeit zu geben, die Angebote zu optimieren. Der Verkäufer behält sich das Recht vor, den Zuschlag anhand der Erstangebote zu erteilen ohne Verhandlungsgespräche durchzuführen. Sofern Verhandlungs- und Bewertungsgespräche stattfinden, geben die Bieter auf dieser Basis dann ihre finalen Angebote ab, welche wiederum anhand der bekannt gegebenen Zuschlagskriterien gewertet werden. Eine Kostenerstattung für die Teilnahme am Strukturierten Bieterverfahren erfolgt nicht. Bieterfragen können nur über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> gestellt werden und werden nur über die Vergabeplattform beantwortet. Dafür ist es notwendig, dass sich die Bieter auf der Vergabeplattform <https://dtvp.de/> registrieren. Bieterfragen, die nach dem 09.03.2026, 12:00 Uhr eingehen, können nicht mehr beantwortet werden. Die Bieterfragen sind über die oben genannte Vergabeplattform zu stellen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter. Die Bieterantworten sind über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> abrufbar. Die Angebote sind fristgerecht (vgl. Ziffer 5.1.12) und ausschließlich elektronisch, verschlüsselt über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> einzureichen. Hinweis: Der Verkäufer behält sich vor, das Verfahren ohne eine Veräußerung der Grundstücke zu beenden, soweit die eingehenden Kaufpreisangebote nicht seinen Vorstellungen entsprechen. Dieser Verkauf unterfällt nicht den Regelungen über das Vergaberecht. Insbesondere erfolgt durch diese Bekanntmachung auch keine freiwillige Unterwerfung der Verkäufer unter die Vorschriften des Vergaberechts.

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Registrering i ett handelsregister

Beskrivning av urvalskriterium: Die unter 5.1.9 verlangten Erklärungen und Nachweise sind ausschließlich unter Verwendung der vom Verkäufer bereitgestellten Formblätter zu erbringen. Die Nachweise und Erklärungen sind bei Bietergemeinschaften von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft zu erbringen. Folgende Erklärungen und Nachweise sind von den Bietern /Bietergemeinschaften einzureichen: 1) Kopie der Eintragung ins Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Herkunftslandes oder andernfalls vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens des Bieters/jedes Mitglieds der Bietergemeinschaft. Der Auszug aus dem Handelsregister/vergleichbare

Nachweis darf zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Angebote nicht älter als 6 Monate sein.

Kriterium: Åtgärder för att säkerställa kvaliteten

Beskrivning av urvalskriterium: 2) Eigenerklärung, dass für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft keiner der folgenden Ausschlussgründe gegeben ist: a. § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland), b. § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen, c. § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte), d. § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, e. § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, f. § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), g. § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern), h. den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete), i. Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder j. den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung), k. das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nicht nachgekommen ist und dies durch eine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde oder l. das Unternehmen sich im Insolvenzverfahren oder in Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Kriterium: Andel underentreprenad

Beskrivning av urvalskriterium: 3) ggf. Bietergemeinschaftserklärung. 4) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz (im Fall der Eignungsleihe). 5) ggf. Nachunternehmer-Verpflichtungserklärung (im Fall der Eignungsleihe).

Kriterium: Genomsnittlig årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: 6) Erklärung über den Nettogesamtumsatz des Bieters/der Bietergemeinschaft in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

MINDESTKRITERIUM: 3 Mio. Euro Nettoumsatz im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: 7) Darstellung von mindestens 3 Referenzen des Bieters/der Bietergemeinschaft für vergleichbare Projekte aus den Jahren 2020 - 2025. Vergleichbare Leistungen sind der Bau von Gebäuden oder Wohnungen einschließlich der Projektentwicklung und Vermarktung. Zu den Referenzen sind zwingend die folgenden

Angaben zu tätigen: - kurze Beschreibung des Referenzprojektes unter Angabe der erbrachten Leistungen, - Angabe des Auftraggebers mit Ansprechpartner nebst Telefonnummer, - Zeitraum der erbrachten Leistungen. HINWEIS: Sofern eine der geforderten Angaben in den eingereichten Referenzblättern nicht enthalten ist, kann die Referenz nicht gewertet werden.

Kriterium: Genomsnittlig årlig arbetskraft

Beskrivning av urvalskriterium: 8) Erklring des Bieters/der Bietergemeinschaft über die Anzahl des Gesamtpersonals der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Kriterium: tgrder fr att skerstlla kvaliteten

Beskrivning av urvalskriterium: HINWEIS: Es wird kein Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Auf Basis dieser Bekanntmachung werden verbindliche Angebote abgegeben, die dann verhandelt werden können. Die Angebote werden anhand der in den Vergabeunterlagen genannten Zuschlagskriterien bewertet. Mit den Bietern, die die danach besten drei Angebote abgegeben haben, führt der Verkäufer - sofern erforderlich - Verhandlungs- und Bewertungsgespräche, um die Möglichkeit zu geben, die Angebote zu optimieren. Alternativ hierzu behält sich der Verkäufer das Recht vor, schon auf Basis der Erstangebote den Zuschlag ohne weitere Verhandlungen zu erteilen.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (poängtal, exakt): 100,00

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbudn utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Kaufpreis

Beskrivning: Das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis in Summe für die beiden Grundstücke erhält 50 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl gemäß der Angaben der Aufforderung zur Angebotsabgabe (AzA) unter Ziffer 8.1 berechnet.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (pongtal, exakt)

Sifferangivelse fr tilldelningskriterium: 50

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: kologisches Nutzungskonzept

Beskrivning: Der Bieter hat mit seinem Angebot ein kologisches Nutzungskonzept gem den Angaben unter Ziffer 8.2 der Aufforderung zur Angebotsabgabe (AzA) einzureichen.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse fr tilldelningskriterium: 50

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten r officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 09/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0Z5PA6/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0Z5PA6>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0Z5PA6>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 18/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: Eine Nachforderung fehlender Erklärungen ist grundsätzlich möglich.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

Den juridiska form som en grupp av anbudsgivare som tilldelas ett kontrakt ska anta:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: kein Rechtsschutz

Information om tidsfrist för prövning: Kein Rechtsschutz

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Gemeinde Niedernhausen

Organisation som mottar anbudsansökningar: Gemeinde Niedernhausen

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Gemeinde Niedernhausen

Registreringsnummer: DE 113823376

Postadress: Wilrijkplatz

Ort: Niedernhausen

Postnummer: 65527

Del av land (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

E-postadress: frankfurt@antworten.legal

Tfn: 000

Webbadress: <https://www.niedernhausen.de/>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: kein Rechtsschutz

Registreringsnummer: 000

Ort: unterfällt nicht dem Vergaberecht

Postnummer: 65527

Del av land (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 64a32f04-1fdf-4130-9122-377c56c93ccd - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 18/02/2026 13:20:44 (UTC+01:00) Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 118661-2026

EUT S-nummer: 35/2026

Publiceringsdatum: 19/02/2026