

573128-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Stadsplanering – Konzeptvergabe "Realisierung eines Gewerbeprojekts"

OJ S 159/2026 19/08/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Kreisstadt Steinfurt

E-postadress: info@stadt-steinfurt.de

Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ som kontrolleras av en lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Konzeptvergabe "Realisierung eines Gewerbeprojekts"

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: aec86eff-2e8b-4901-9d86-55c29f198536

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

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: 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. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71410000 Stadsplanering

Ytterligare klassificering (cpv): 70122100 Försäljning av mark, 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjör- och besiktnings-tjänster

2.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: För das Konzeptvergabeverfahren ist nicht allein der Kaufpreis maßgeblich, sondern vor allem die Qualität der eingereichten Konzepte.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Investorenauswahlverfahren

Beskrivning: 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.

Intern identifierare: LOT-0001 5424446

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71410000 Stadsplanering

5.1.2. Leveransplats

Del av land (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

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: ja

Kompletterande information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

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: Upphandlingsdokument

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

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 4

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 4

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 anbudena utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Angebotspris

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Bauliche Gestaltung des Ensembles

Beskrivning: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Konzeptes von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzeptes 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 20

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Energetisches und ökologisches Konzept

Beskrivning: Im Rahmen dieses Kriteriums werden die Inhalte des einzureichenden Konzeptes von einer Jury bewertet. Im Rahmen des Projektkonzeptes 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 10

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Vermarktungskonzept

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 20

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Betreiberkonzept

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 20

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.subreport.de/E49397935>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.subreport.de/E49397935>

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: 16/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk 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: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen. Es wird auf die Verfahrensunterlagen verwiesen.

Kontraktsvillkor:

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

Elektronisk fakturering: Tillåten

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

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: Landgericht Münster

Information om tidsfrist för prövning: 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. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Kreisstadt Steinfurt

Registreringsnummer: 055660084084-31001-73

Postadress: Emsdettener Str. 40

Ort: Steinfurt

Postnummer: 48565

Del av land (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Tyskland

E-postadress: info@stadt-steinfurt.de

Tfn: 025529250

Webbadress: www.steinfurt.de

Den här organisationens roller:

Upphandlare

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Kommunal Agentur NRW GmbH

Registreringsnummer: Berichtseinheit-ID 00007244

Postadress: Cecilienallee 59

Ort: Düsseldorf

Postnummer: 40474

Del av land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Kommunal Agentur NRW

E-postadress: Sekretariat@kommunalagentur.nrw

Webbadress: www.kommunalagentur.nrw

Den här organisationens roller:

Upphandlingstjänsteleverantör

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Landgericht Münster

Registreringsnummer: DE356920072

Postadress: Am Stadtgraben 10

Ort: Münster

Postnummer: 48143

Del av land (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Tyskland

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0004

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: d027b1e2-51da-4622-b383-0df9d4b7c913 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 17/08/2026 09:46:11 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 573128-2026

EUT S-nummer: 159/2026

Publiceringsdatum: 19/08/2026