

148967-2026 - Gara

Germania – Servizi immobiliari – Stadt Nürnberg - Auswahlverfahren Kaufhof-Areal

OJ S 44/2026 04/03/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Nürnberg

E-mail: nuremberg.vergabe.ps@roedl.com

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Stadt Nürnberg - Auswahlverfahren Kaufhof-Areal

Descrizione: Es wird ein strukturiertes Auswahlverfahren zur Ermittlung eines geeigneten Investors oder Entwicklungspartners für das Kaufhof-Areal durchgeführt. Weitere

Informationen zum Objekt entnehmen Sie dem Sondierungsdatenraum: <https://rdox.roedlcloud.com/public/download-shares/WWXJGypFgKgMrd1wcKfwbJccJnHU7sAs> Passwort:

Kaufhof_2026

Identificativo della procedura: 19ac452c-1900-43bd-9729-deabd6e295ea

Identificativo interno: 260302_FW

Tipo di procedura: Dialogo competitivo

Caratteristiche principali della procedura: Mit der Bekanntmachung und dem Formular "Interessenbekundung" wird zur Abgabe von Interessenbekundungen aufgefordert. Ziel des Interessenbekundungsverfahrens ist es, höchstens sechs Interessenten/Konsortien auszuwählen. Die objektiven Kriterien für die Auswahl dieser höchstens sechs geeigneten Interessenten/Konsortien sind in den Abschnitten III bis V aufgeführt. Die unter Abschnitt III und IV aufgeführten Kriterien sind als zwingende und fakultative Ausschlusskriterien formuliert. Die im Abschnitt V aufgeführten Eignungskriterien werden hinsichtlich der ihnen zuerkannten Bedeutung für die zu vergebenden Leistungen gewichtet und bewertet. Ausgewählt werden höchstens sechs Interessenten/Konsortien, die im Vergleich zu den übrigen Interessenten/Konsortien die höchste Punktzahl erzielen. Sofern die Zahl geeigneter Interessenten/Konsortien unter der Mindestzahl von sechs liegt, wird das Auswahlverfahren fortgeführt.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 70000000 Servizi immobiliari

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Nürnberg

Suddivisione del paese (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D5GMCJT# Soweit in dem Feld "Begrenzung der Bieter" 6 angegeben wurde, erfolgte dies aus rein technischen Gründen. Es werden sechs Bewerber/Konsortien mithilfe des Interessenbekundungsverfahrens ausgewählt, vgl. Formular "Interessenbekundung".

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Stadt Nürnberg - Auswahlverfahren Kaufhof-Areal

Descrizione: Es wird ein strukturiertes Auswahlverfahren zur Ermittlung eines geeigneten Investors oder Entwicklungspartners für das Kaufhof-Areal durchgeführt. Dieses und die weiteren Verfahrensdokumente konkretisieren den Inhalt des strukturierten Auswahlverfahrens und enthalten Wettbewerbsregeln. Sie werden nicht Bestandteil des abzuschließenden Vertrages. Insbesondere finden die Richtlinien 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, Sekt-VO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO keine Anwendung. Die Verwendung von Verfahrensunterlagen und Begrifflichkeiten des Vergaberecht bedeutet weder ausdrücklich noch stillschweigend eine Bezugnahme auf diesen Vergaberechtsrahmen. Soweit in diesem Formular hierauf referenziert wird, hat dies rein technische Gründe. Die verwendeten Verfahrensunterlagen dienen dazu, die Grundsätze des Unionsprimärrechts einzuhalten (Wettbewerb, Gleichbehandlung, Nichtdiskriminierung, Transparenz). Für die Ausarbeitung der Interessenbekundung werden den Interessenten/den Konsortien keine Kosten oder Auslagen erstattet bzw. keine Vergütung gezahlt.

Identificativo interno: 260302_FW

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 70000000 Servizi immobiliari

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Nürnberg

Suddivisione del paese (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung darüber, dass das Unternehmen in das Berufsregister (z.B. Handelsregister) seines Sitzes eingetragen ist. Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genaueres entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Vorlage eines Organigramms unter Hervorhebung der voraussichtlich beteiligten (Konzern-)Gesellschaften. Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genaueres entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Vorlage einer aktuellen Bonitätsauskunft (z.B. Creditreform) des Unternehmens. Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genaueres entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Vorlage einer Kurzdarstellung der vorhandenen Finanzierungspartner und Investoren des Unternehmens sowie Eigenerklärung darüber, ob die Finanzierungsstruktur vertraglich bereits abgesichert ist oder nicht. Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genaueres entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Vorlage eines Organigramms zum Projektteam sowie Benennung des verantwortlichen Projektleiters sowie der federführenden Fachplaner (Architektur, Städtebau, Finanzierung, Bau). Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genaueres entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung durch Nennung von mindestens drei Referenzen über vergleichbare Leistungen gegliedert nach a) Name des Referenzgebers, b) Erbringungszeitraum innerhalb der letzten zehn Geschäftsjahre vor Ablauf der Frist zur Inte-

ressenbekundung, c) Standort des referenzierten Objektes, d) Fertigstellungsjahr des Objektes, e) Nutzungsarten des Objektes, f) Bruttogröße des referenzierten Objektes, g) Investitionsvolumen des referenzierten Objektes, h) Denkmalschutz sowie i) Rolle des Interessenten/Konsortiums im Rahmen der Umsetzung der re-ferezierten Leistung. Die Referenzen 1-3 (Mindestreferenzen) sind erbracht, wenn die geforderten Mindestanforderungen erfüllt sind; andernfalls erfolgt der Ausschluss. Die Mindestanforderungen sind erfüllt, wenn der Interessent/das Konsortium a) Name des Referenzgebers, b) Erbringungszeitraum innerhalb der letzten zehn Geschäfts-jahre vor Ablauf der Frist zur Interessenbekundung, c) Standort des referenzierten Objektes, d) Fertigstellungsjahr des Objektes, e) Nutzungsarten des Objektes, f) Bruttogröße des referenzierten Objektes, g) Investitionsvolumen des referen-zierten Objektes, h) Denkmalschutz sowie i) Rolle des Interessen-ten/Konsortiums im Rahmen der Umsetzung der referenzierten Leistung benannt hat. Die Referenzen 1-3 (Mindestreferenzen) werden - soweit kein Ausschluss er-folgt - hinsichtlich der ihr zuerkannten Bedeutung für die zu vergebenden Leistungen gewichtet und mit einem Punktesystem bewertet. Die Referenzen 4 und 5 werden - soweit die geforderten Mindestanforderungen erfüllt sind; andernfalls erfolgt die Nichtwertung der Referenz - hinsichtlich der ihnen zuerkannten Bedeutung für die zu vergebenden Leistungen gewichtet und mit einem Punktesystem bewertet. Es dürfen insgesamt höchstens fünf Referenzen benannt werden. Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genauer es entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 6

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 18/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D5GMCJT/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D5GMCJT>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D5GMCJT>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 27/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: vgl. Angaben im Formular "Interessenbekundung"

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Non consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche**Accordo quadro:**

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Landgericht Nürnberg-Fürth

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Stadt Nürnberg

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Landgericht Nürnberg-Fürth

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Nürnberg

8. Organizzazioni**8.1. ORG-0001**

Nome ufficiale: Stadt Nürnberg

Numero di registrazione: 90402

Indirizzo postale: Hallplatz 2

Località: Nürnberg

Codice postale: 90402

Suddivisione del paese (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Paese: Germania

E-mail: nuremberg.vergabe.ps@roedl.com

Telefono: 091191933511

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Rödl GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Numero di registrazione: 90491

Indirizzo postale: Äußere Sulzbacher Straße 100

Località: Nürnberg

Codice postale: 90491

Suddivisione del paese (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Paese: Germania

E-mail: nuremberg.vergabe.ps@roedl.com

Telefono: +4991191933511

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Landgericht Nürnberg-Fürth
Numero di registrazione: 90429
Indirizzo postale: Fürther Straße 110
Località: Nürnberg
Codice postale: 90429
Suddivisione del paese (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)
Paese: Germania
E-mail: poststelle@lg-nfue.bayern.de
Telefono: +49911321-01

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83
Località: Bonn
Codice postale: 53119
Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Paese: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 21d32435-18e4-409d-94d5-92d003e6742d - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 16
Data di trasmissione dell'avviso: 02/03/2026 15:01:01 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco
Numero di pubblicazione dell'avviso: 148967-2026
Numero dell'edizione della GU S: 44/2026
Data di pubblicazione: 04/03/2026