

211103-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici e servizi affini – Konzeptvergabe mit architektonisch-freiraumplanerischem Wettbewerb zur Veräußerung des städtischen Grundstücks 'Alte Ländcheshalle' in Hofheim-Wallau

OJ S 61/2026 27/03/2026

Avviso o bando di concorso di progettazione

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus

E-mail: stadtplanung@hofheim.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Konzeptvergabe mit architektonisch-freiraumplanerischem Wettbewerb zur Veräußerung des städtischen Grundstücks 'Alte Ländcheshalle' in Hofheim-Wallau

Descrizione: Der Magistrat beabsichtigt, das im Stadtteil Wallau gelegene, ca. 8.112 m² große städtische Grundstück Rheingauer Weg 21, auf dem sich die nicht mehr genutzte Mehrzweckhalle Ländcheshalle (alt) befindet, mit dem Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung zu veräußern. Im Rahmen eines öffentlichen Beteiligungsprozesses wurden städtebauliche-freiraumplanerische, ökologische, energetische sowie verkehrliche Anforderungen erarbeitet, die bei der Standortentwicklung zu berücksichtigen sind. Um den damit verbundenen qualitativen Anforderungen an die Entwicklung gerecht zu werden, beabsichtigt der Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus die Vergabe des städtischen Grundstücks nach Konzeptqualität. In diesem Kontext wird ein architektonisch-freiraumplanerischer Wettbewerb in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 (RPW 2013) ausgelobt. Das Wettbewerbsverfahren wird als nichtoffener Wettbewerb nach § 3 RPW 2013 durchgeführt.

Identificativo della procedura: a71827cc-5bf7-4eb3-9d35-299d8e1764cf

Identificativo interno: W2026/03

Tipo di procedura: Ristretta

Caratteristiche principali della procedura: Teilnahmeberechtigt sind Projektteams unter Federführung eines Investors oder eines Investors mit Architektinnen / Architekten und Landschaftsarchitektinnen / Landschaftsarchitekten. Bei Bedarf können weitere sachverständige Fachplanerinnen / Fachplaner oder andere Beraterinnen / Berater hinzugezogen werden. Die Gesamtzahl der Bewerber, die zur Einreichung eines Wettbewerbsbeitrags aufgefordert werden, ist auf maximal 8 Projektteams festgelegt. Die Projektteams werden nach Durchführung eines offenen Teilnahmewettbewerbs ausgewählt. Erfüllen mehr als acht Projektteams die Anforderungen, erfolgt die Auswahl durch Los. Die Teilnahmeanträge sind mit den Angaben und Erklärungen unter ausschließlicher Verwendung der zur Verfügung gestellten formalisierten Bewerbungsbögen auf der Vergabepattform (DTVP) bis zum 29.04.2026 hochzuladen.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71222000 Servizi di progettazione di impianti all'aperto,

71221000 Servizi di progettazione di edifici, 71420000 Servizi di architettura paesaggistica

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Am Rheingauer Weg 21

Località: Hofheim am Taunus

Codice postale: 65719

Suddivisione del paese (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DYWM9W1# Die aufgeführten Anlagen (Teil D) werden den Bewerbern zur Verfügung gestellt, die für die Teilnahme an dem Wettbewerb ausgewählt wurden.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso, Documento di gara

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale:

Partecipazione a un'organizzazione criminale:

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:

Frode:

Corruzione:

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:

Insolvenza:

Amministrazione controllata:

Cessazione di attività:

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

Grave illecito professionale:

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto:

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto:

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Konzeptvergabe mit architektonisch-freiraumplanerischem Wettbewerb zur Veräußerung des städtischen Grundstücks 'Alte Ländcheshalle' in Hofheim-Wallau
Descrizione: Gegenstand der Konzeptvergabe ist das zu veräußernde städtische Grundstück Am Rheingauer Weg 21. Es umfasst das Flurstück der Gemarkung Wallau, Flur 30, Flurstück 311 mit einer Fläche von 8.112 m². Zur Festlegung eines Mindestkaufpreises für das Grundstück hat die Kreisstadt Hofheim am Taunus einen Sachverständigen für Immobilienbewertung mit der Erarbeitung eines Wertgutachtens zur Ermittlung des bedingten Verkehrswerts beauftragt. Der bedingte Verkehrswert beträgt zum Wertermittlungstichtag 15.11.2023: 4.140.000,00 EUR. Da die Abriss- und Entsorgungskosten für die Beräumung des Grundstücks durch den Investor zu tragen sind, soll der Mindestkaufpreis mindestens dem bedingten Verkehrswert zum Wertermittlungstichtag 15.11.2023, abzüglich der geschätzten Abriss- und Entsorgungskosten für die Beräumung des Grundstücks entsprechen. Die Abriss- und Entsorgungskosten für die Beräumung des Grundstücks wurden von einem Ingenieurbüro für Umweltplanung, das von der Ausloberin beauftragt wurde, auf 493.612,00 EUR brutto geschätzt. Der Mindestkaufpreis für das Grundstück beträgt damit 3.646.388 EUR. Bei der Bewertung der Angebote werden die Qualität der Planung mit 70 % und das Kaufpreisangebot mit 30 % gewichtet. Das Kaufpreisangebot wird in einem verschlossenen Umschlag eingereicht, der erst nach Abschluss der Preisgerichtssitzung geöffnet wird ('Zweiumschlagverfahren'). Nach Abschluss des Verfahrens wird die Kreisstadt Hofheim am Taunus zur Absicherung der Ausloberziele sowie zur Sicherstellung der Schaffung von Planungsrecht, einen Grundstückskauf- und Baurealisierungsvertrag mit dem erstplatzierten Investor abschließen.
Identificativo interno: W2026/03

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71222000 Servizi di progettazione di impianti all'aperto, 71221000 Servizi di progettazione di edifici, 71420000 Servizi di architettura paesaggistica

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Am Rheingauer Weg 21

Località: Hofheim am Taunus

Codice postale: 65719

Suddivisione del paese (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Paese: Germania

5.1.6. Informazioni generali

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen gemäß § 123 und § 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn bei öffentlichen Aufträgen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetzes (HVTG) GVBl. S. 338

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung mit anderen Unternehmen gemäß § 6 Abs. 2 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) / zum wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 3 des Geldwäschegesetzes (GwG)

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung zur Nicht-Beteiligung an der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs gemäß § 79 Abs. 2 VgV

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung zur Verpflichtung gemäß dem Gesetz über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz)

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung zur Leistungsbereitstellung im Falle einer Unterbeauftragung (falls zutreffend)

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung zur projektbezogenen Zusammenarbeit in einer Bietergemeinschaft (falls zutreffend)

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Vollmacht des / der Vertretung im Falle einer Bewerbergemeinschaft (falls zutreffend)

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis zu Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV mit Deckungs-summen von mind. 1,5 Mio. EUR für Personenschäden / mind. 1,5 Mio. EUR für sonstige Schäden (jeweils 2-fach maximiert)

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: - Nachweis der erbrachten Leistungen (Projektreferenz) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV des Investors - Nachweis der erbrachten Leistungen (Projektreferenz) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV des Architekturbüros - Nachweis der erbrachten Leistungen (Projektreferenz) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV Landschaftsarchitekturbüro

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Aktuelle Auszüge aus dem Handelsregister (nicht älter als sechs Monate)

Criterio: Rapporto finanziario

Descrizione del criterio di selezione: Bankerklärung respektive Bonitätsauskunft gemäß § 45 Abs. 4 Nr. 1 VgV (nicht älter als sechs Monate)

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: - Bescheinigung / Urkunde der zuständigen Kammer über die Befähigung zur Berufsausübung für die Architektinnen / Architekten - Bescheinigung / Urkunde der zuständigen Kammer über die Befähigung zur Berufsausübung für die Landschaftsarchitektinnen / Landschaftsarchitekten

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Kriterien für die Beurteilung der Bewerbung der Teilnehmer

Descrizione: Mit dem Teilnahmeantrag dokumentieren die Bewerber ihre Eignung für die anstehende Wettbewerbsaufgabe. - Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbungsunterlagen - Übereinstimmung der eingereichten Referenzprojekte mit den Anforderungen an das Projekt - Einreichung der geforderten Nachweise.

5.1.11. Documenti di gara

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 17/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DYWM9W1/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DYWM9W1>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 19/05/2026

Condizioni del regime del concorso di progettazione:

La decisione della giuria è vincolante per il committente: no

Qualsiasi appalto di servizi successivo al concorso sarà aggiudicato a uno dei vincitori del concorso

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DYWM9W1>

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

Varianti: Non consentita

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

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 29/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

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

Nessun documento può essere presentato successivamente.

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Freischlad + Holz Architekten BDA

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus
Numero di registrazione: DE113823858
Indirizzo postale: Chinonplatz 2
Località: Hofheim am Taunus
Codice postale: 65719
Suddivisione del paese (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)
Paese: Germania
Referente: Fachbereich Planung, Bauen und Verkehr
E-mail: stadtplanung@hofheim.de
Telefono: +49 6192202339
Indirizzo internet: <https://www.hofheim.de/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Freischlad + Holz Architekten BDA
Numero di registrazione: DE111677123
Indirizzo postale: Spreestraße 3a
Località: Darmstadt
Codice postale: 64295
Suddivisione del paese (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Paese: Germania
Referente: Wettbewerbsbetreuung
E-mail: Tatjana.Kredel@freischlad-holz.de
Telefono: +49 61511309880
Indirizzo internet: <https://www.freischlad-holz.de/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Numero di registrazione: DE812056745
Indirizzo postale: Wilhelminenstraße 1 - 3
Località: Darmstadt
Codice postale: 64283
Suddivisione del paese (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Paese: Germania
E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefono: +49 06151126603

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

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: 0544a4c2-7fde-446e-b7ba-4321eba72861 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Avviso o bando di concorso di progettazione

Sottotipo di avviso: 23

Data di trasmissione dell'avviso: 26/03/2026 10:46:40 (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: 211103-2026

Numero dell'edizione della GU S: 61/2026

Data di pubblicazione: 27/03/2026