

634334-2026 - Gara

Germania – Servizi di pubblica amministrazione e difesa e servizi di previdenza sociale – Stadtumbaubeauftragter (SB) in Frankfurt (Oder) im Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)

OJ S 178/2026 15/09/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Frankfurt (Oder), Bereich des Oberbürgermeisters, Rechtsamt, Zentrale Vergabestelle

E-mail: vergabestelle@frankfurt-oder.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Stadtumbaubeauftragter (SB) in Frankfurt (Oder) im Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)

Descrizione: Stadtumbaubeauftragter (SB) in Frankfurt (Oder) im Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) für die Gesamtmaßnahmen:

Gesamtmaßnahme WNE "Zentrum Nord", Gesamtmaßnahme WNE "Neuberesinchen" und Gesamtmaßnahme WNE "Am ehemaligen Botanischen Garten Viadrina" - Rahmenvertrag für den Zeitraum vom 01.03.2027 bis 28.02.2028, mit der Möglichkeit der Verlängerung für den Auftraggeber um jeweils ein Jahr, längstens bis zum 28.02.2033

Identificativo della procedura: 1e147a5b-8e30-4c36-aac1-bd78b8ab8fc2

Identificativo interno: PV-61-026-26 TnWb

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Im Ergebnis des Teilnahmewettbewerbes im Verhandlungsverfahren nach VgV - 1. Stufe - werden die von der Vergabekommission entsprechend ausgewählten Bewerber, die eine vollständige Bewerbung zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren nach VgV eingereicht hatten, zur Abgabe eines Angebotes - 2. Stufe - eingeladen.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 75000000 Servizi di pubblica amministrazione e difesa e servizi di previdenza sociale

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71410000 Servizi di urbanistica

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Bereiche der WNE "Zentrum Nord", WNE "Neuberesinchen" und WNE "Am ehemaligen Botanischen Garten Viadrina"

Località: Frankfurt (Oder)

Codice postale: 15230

Suddivisione del paese (NUTS): Frankfurt (Oder), Kreisfreie Stadt (DE403)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP9Y68HXSA# Im Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs im Verhandlungsverfahren nach VgV - Phase/ Stufe 1 - werden die von der Vergabekommission ausgewählten Bewerber zur Abgabe eines Angebotes - Phase/ Stufe 2 - eingeladen.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

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: Stadtumbaubeauftragter (SB) in Frankfurt (Oder) im Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)

Descrizione: Das aus dem Stadtumbau hervor gegangene Programm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)" dient der Unterstützung von Städten und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Die Stadt Frankfurt (Oder) wurde mit den drei Gesamtmaßnahmen "Zentrum Nord", "Neuberesinchen" und "Am ehemaligen Botanischen Garten Viadrina" in das Bund-/ Länder-Programm WNE aufgenommen. Die räumliche Festlegung der Gebietskulissen erfolgte in der Stadt durch WNE- Stadtumbauegebiete nach § 171 b Baugesetzbuch (BauGB). Zur

Unterstützung der Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen nach § 171 a-d Baugesetz-buch (BauGB) wird beabsichtigt, in den genannten Gebieten einen Stadtumbaubeauftragten einzusetzen. Auf Grundlage der Stadtumbaustategie 2018-2030 (SUS) in der aktuellen Fortschreibung der Stadt Frankfurt (Oder) soll der Auftragnehmer ein Stadtumbaumanagement vor Ort aufbauen, durchführen und fachlich begleiten. Dabei agiert der Auftragnehmer auch als vermittelnde Stelle zwischen Bewohnerschaft, Gewerbetreibenden, Hauseigentümern, sozialen und kulturellen Trägern sowie der Stadtverwaltung. Neben der Unterstützung zum Interessensausgleich soll der Stadtumbaubeauftragte unter Einbindung zivilgesellschaftlicher Akteure Handlungsempfehlungen für die weitere Entwicklung ableiten. Leistung - Stadtumbaubeauftragter im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) in Frankfurt (Oder) für folgende Gesamtmaßnahmen: 1. Gesamtmaßnahme WNE "Zentrum Nord" 2. Gesamtmaßnahme WNE "Neuberesinchen" und 3. Gesamtmaßnahme WNE "Am ehemaligen Botanischen Garten Viadrina" als Rahmenvertrag für den Zeitraum vom 01.03.2027 bis 28.02.2028, mit der Möglichkeit der Verlängerung für den Auftraggeber um jeweils ein Jahr, längstens bis zum 28.02.2033. Die Maßnahmen werden mit Städtebauförderungsmitteln aus dem Bund-Länder-Programm WNE Aufwertung finanziert. Mit diesen Mitteln sind die erforderlichen Kosten (Sach-, Honorar-, Personal- und ggf. anteilige Trägerkosten) zu finanzieren. Die Kosten für Öffentlichkeitsarbeit sind nicht im Zielwert enthalten. Sie werden gesondert finanziert in Abstimmung mit dem Auftraggeber. Die Vertragsverlängerungen für Folgejahre stehen unter Haushaltsvorbehalt.

Identificativo interno: PV-61-026-26 TnWb

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 75000000 Servizi di pubblica amministrazione e difesa e servizi di previdenza sociale

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71410000 Servizi di urbanistica

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Bereiche der WNE "Zentrum Nord", WNE "Neuberesinchen" und WNE "Am ehemaligen Botanischen Garten Viadrina"

Località: Frankfurt (Oder)

Codice postale: 15230

Suddivisione del paese (NUTS): Frankfurt (Oder), Kreisfreie Stadt (DE403)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/03/2027

Data di fine durata: 28/02/2028

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 5

Altre informazioni sul rinnovo: Möglichkeit der Verlängerung für den Auftraggeber um jeweils ein Jahr, längstens bis zum 28.02.2033. Die Vertragsverlängerungen für Folgejahre stehen unter Haushaltsvorbehalt.

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

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

Informazioni supplementari: Das Verhandlungsverfahren nach VgV besteht aus zwei Stufen. In Stufe 1 ist die Teilnehmerzahl unbegrenzt. Die Entscheidung zu den ausgewählten teilnehmenden Bewerbern erfolgt auf Basis der vollständig eingereichten Unterlagen und Angaben wie folgt. Es werden keine Angaben und Unterlagen nachgefordert.

Eignungsnachweise und Eigenerklärungen: - 4.1. Eigenerklärung Ausschlussgründe - Sonderformular Russland-Embargo Vergabeverfahren - Formular 124 LD bzw. Eigenerklärung EEE - Vorstellung des Bewerbers inkl. Darstellung der technischen (a) , personellen (b), wirtschaftlichen (c) und organisatorischen (d) Struktur Bewertung: ja/nein - Nachweise über entsprechende Qualifikationen der vorgesehenen Mitarbeiter insbesondere im Bereich Stadt-, Raum- und Regionalplanung, Stadtentwicklung, Urbanistik oder vergleichbar: Bachelor of Arts /Bachelor of Science oder gleichwertiges, vergleichbares Studium (FH) oder höher, Bewertung: ja/ nein - - Nachweise über sichere Kenntnis der deutschen Sprache in Wort und Schrift der vorgesehenen Mitarbeiter (Sprachniveau mind. B2), Bewertung: ja/ nein - - Darstellung der personellen Absicherung einer kontinuierlichen Projektumsetzung (Anzahl der qualifizierten Mitarbeiter im Projekt, Vertretungsregelungen, Erreichbarkeit etc.), Bewertung: ja/ nein - - Referenz 1 (max. 5) der letzten 10 Jahre in der Erarbeitung bzw. Erstellung von städtebaulichen Zielplanungen, Vorbereitende Untersuchungen, Stadtumbaustراتيجien, INSEK o.ä., Basispunkte 0-3, Gewichtung: 20, max. Punkte: 60, - Referenz 2 (max. 5) der letzten 10 Jahre in der Vorbereitung, Durchführung und Abschluss von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen im Städtebauförderprogramm Stadtumbau-Ost/ Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) oder in Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen: Basispunkte 0-3, Gewichtung: 60, max. Punkte: 180, - Referenz 3 (max. 5) der letzten 10 Jahre bei der Durchführung und Betreuung von städtebaulichen und architektonischen Wettbewerbs- oder Gutachterverfahren: Basispunkte 0-3, Gewichtung 5, max. Punkte: 15, - Referenz 4 im Bereich Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit der Durchführung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen im Auftrag der Gemeinde (max. 3 je Bereich): Basispunkte 0-3, Gewichtung 15, max. Punkte: 45. Bitte verwenden Sie das "Formblatt Referenzen" für Ihre Teilnahmbewerbung. Teilnehmer aus anderen Herkunftsländern reichen bitte adäquate Nachweise und Unterlagen ein. Zur Bewertung der vollständig eingereichten Angaben sh. auch die Matrix. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los (Losverfahren). In dieser Stufe - Teilnahmewettbewerb - werden maximal 3 Bewerber zur Angebotsabgabe und Verhandlung aufgefordert.

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: - 4.1. Eigenerklärung Ausschlussgründe - Sonderformular Russland-Embargo Vergabeverfahren - Formular 124 LD bzw. Eigenerklärung EEE - Vorstellung des Bewerbers inkl. Darstellung der technischen (a) , personellen (b), wirtschaftlichen (c) und organisatorischen (d) Struktur Bewertung: ja/nein - Nachweise über entsprechende Qualifikationen der vorgesehenen Mitarbeiter insbesondere im Bereich Stadt-, Raum- und Regionalplanung, Stadtentwicklung, Urbanistik oder vergleichbar: Bachelor of Arts /Bachelor of Science oder gleichwertiges, vergleichbares Studium (FH) oder höher, Bewertung: ja/ nein - - Nachweise über sichere Kenntnis der deutschen Sprache in Wort und Schrift der vorgesehenen Mitarbeiter (Sprachniveau mind. B2), Bewertung: ja/ nein - - Darstellung der personellen Absicherung einer kontinuierlichen Projektumsetzung (Anzahl der

qualifizierten Mitarbeiter im Projekt, Vertretungsregelungen, Erreichbarkeit etc.), Bewertung:

ja/ nein -

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ordine di importanza: 1,00

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: - Referenz 1 (max. 5) der letzten 10 Jahre in der Erarbeitung bzw. Erstellung von städtebaulichen Zielplanungen, Vorbereitende Untersuchungen, Stadtumbaustrategien, INSEK o.ä., Basispunkte 0-3, Gewichtung: 20, max. Punkte: 60, - Referenz 2 (max. 5) der letzten 10 Jahre in der Vorbereitung, Durchführung und Abschluss von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen im Städtebauförderprogramm Stadtumbau-Ost/ Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) oder in Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen: Basispunkte 0-3, Gewichtung: 60, max. Punkte: 180, - Referenz 3 (max. 5) der letzten 10 Jahre bei der Durchführung und Betreuung von städtebaulichen und architektonischen Wettbewerbs- oder Gutachterverfahren: Basispunkte 0-3, Gewichtung 5, max. Punkte: 15, - Referenz 4 im Bereich Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit der Durchführung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen im Auftrag der Gemeinde (max. 3 je Bereich): Basispunkte 0-3, Gewichtung 15, max. Punkte: 45. Bitte verwenden Sie das "Formblatt Referenzen" für Ihre Teilnahmebewerbung.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (percentuale, esatta): 100,00

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Costo

Nome: Nebenkostenanteil inkl. Verwaltung vom Nettohonorar

Descrizione: . Nebenkostenanteil (inkl. Verwaltung) in % vom Nettohonorar -

Nebenkostenbewertung: lineare Wertung gegen die Obergrenze, da 0 % ein zulässiges

Angebot ist (0 % = 100 Punkte vor Wichtung, ab 10 % = 0 Punkte)

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Costo

Nome: Stundensatz (gewichteter Mischstundensatz)

Descrizione: Stundensatz (gewichteter Mischstundensatz): Gewichtung ist vom Bewerber im Angebot Honorarvertrag nach Anlage Arbeitsprogramm und Anlage Aufgaben- und Leistungsbeschreibung einzuschätzen. Bei der Bewertung zählt folgende Gewichtung: 20% VG1, 70% VG2, 10% VG3. Die Capping-Untergrenze beim Stundensatz beträgt 50,-EUR/h. (Stundensätze darunter werden mit diesem Wert gewertet.)

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 60

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Honorarangebot für Laufzeit Honorarvertrag (01.03.2027-28.02.2028):

Descrizione: Honorarangebot für Laufzeit Honorarvertrag (01.03.2027-28.02.2028) - max.

Punktzahl: 35 - Rang 1 niedrigstes, wertbares Angebot

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 35

Criterio:

Tipo: Costo

Nome: Stundensätze

Descrizione: Im Angebot werden konkrete Stundensätze für die Vergütung benannt.

Bewertung: ja/ nein

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (totale)

Criterio di aggiudicazione: numero: 0

Criterio:

Tipo: Costo

Nome: Stundensätze differenziert nach definierten Vergütungsgruppen (VG)

Descrizione: Die Stundensätze werden differenziert nach definierten Vergütungsgruppen (VG)

) - angeboten: - Bewertung: ja/ nein z.B. VG 1) Projektleiter, Mitarbeiter (MA) mit spezifischen

Fachkenntnissen, VG 2) Referent des Projektleiters, Mitarbeiter in der Sachbearbeitung, VG 3)

Übrige, unmittelbar auftragsbezogen arbeitende Mitarbeiter

Categoria del criterio di aggiudicazione valore fisso: Valore fisso (totale)

Criterio di aggiudicazione: numero: 0

5.1.11. Documenti di gara

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 08/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y68HXSA/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y68HXSA>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 26/10/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y68HXSA>

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: 15/10/2026 13:00:00 (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.

Condizioni contrattuali:

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

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Siehe Leistungsbeschreibung - Vergabeunterlagen.

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: gesamtschuldnerisch haftend

Accordo finanziario: Siehe Vergabeunterlagen.

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Accordo quadro, senza riapertura della gara

Numero massimo di partecipanti: 3

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer der Landes Brandenburg

Informazioni sui termini per il riesame: Die Frist endet gemäß § 160 (3) Nr. 4 GWB - wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Stadt Frankfurt (Oder), Bereich des Oberbürgermeisters, Rechtsamt, Zentrale Vergabestelle
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Frankfurt (Oder), Bereich des Oberbürgermeisters, Rechtsamt, Zentrale Vergabestelle

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stadt Frankfurt (Oder), Bereich des Oberbürgermeisters, Rechtsamt, Zentrale Vergabestelle

Numero di registrazione: DE30ZZZ00000171216

Indirizzo postale: Stadthaus, Goepelstraße 38

Località: Frankfurt (Oder)

Codice postale: 15234

Suddivisione del paese (NUTS): Frankfurt (Oder), Kreisfreie Stadt (DE403)

Paese: Germania

Referente: Zentrale Vergabestelle

E-mail: vergabestelle@frankfurt-oder.de

Telefono: +49 335552-6040

Indirizzo internet: <https://www.frankfurt-oder.de>

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: Vergabekammer der Landes Brandenburg

Numero di registrazione: DE404

Indirizzo postale: Heinrich-Mann-Allee 107

Località: Potsdam

Codice postale: 14473

Suddivisione del paese (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@mwae.brandenburg.de

Indirizzo internet: <https://mwae.brandenburg.de/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

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: 12fddc51-c53b-4de0-a907-be759ddb6fde - 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: 14/09/2026 11:12:36 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 634334-2026

Numero dell'edizione della GU S: 178/2026

Data di pubblicazione: 15/09/2026