

## 647456-2026 - Gara

Germania – Servizi di urbanistica – KIR-Fördergebietsmanagement

OJ S 182/2026 21/09/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

### 1. Committente

---

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: Magistrat der Stadt Kirchhain

E-mail: [a.seibert@kirchhain.de](mailto:a.seibert@kirchhain.de)

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Titolo: KIR-Fördergebietsmanagement

Descrizione: Fortsetzung des Fördergebietsmanagements für die Altstadt und vorgelagerte Gebiete im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" für folgende Leistungen: - Gesamtsteuerung - Projektmanagement - Kommunikations- und Prozessmanagement

Identificativo della procedura: 94cc63b4-4ae1-446e-ab78-8169f3dfe431

Identificativo interno: HEUSSEN-2026-0058

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

##### 2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71410000 Servizi di urbanistica

##### 2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Kirchhain

Codice postale: 35274

Suddivisione del paese (NUTS): Marburg-Biedenkopf (DE724)

Paese: Germania

##### 2.1.4. Informazioni generali

**Base giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

##### 2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

Corruzione:

Partecipazione a un'organizzazione criminale:

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:

Frode:  
Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:  
Insolvenza:  
Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:  
Amministrazione controllata:  
False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:  
Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto:  
Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto:  
Grave illecito professionale:  
Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:  
Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:  
Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:  
Cessazione di attività:  
Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:  
Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:

## 5. Lotto

---

### 5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: KIR-Fördergebietsmanagement

Descrizione: 1. Allgemeiner Hintergrund des Vergabeverfahrens Das Fördergebiet wurde 2020 in das Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" aufgenommen. Grundlage der inhaltlichen Arbeit ist das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept "ISEK Stadt Kirchhain 2030", das im Zeitraum Mai 2021 bis März 2022 erarbeitet und beschlossen wurde und auf zahlreiche Vorarbeiten (u. a. Leitbild 2025 Kirchhain, IHK/KIRAS, Verkehrsentwicklungsplan) aufbaut. Aus dem ISEK wurden die Projekte und Maßnahmen für den Förderzeitraum abgeleitet. Das Fördergebietsmanagement wurde erstmals im Jahr 2022 zunächst für vier Jahre ausgeschrieben und vergeben. Die Fördergebietskulisse umfasst den zentralen Teil der Kirchhainer Kernstadt mit einer Fläche von rund 23,4 Hektar und besteht aus der Kirchhainer Altstadt und dem Areal des Festplatzes. Das Gebiet wird im Norden durch die Straße "Am Bahnhof" mit dem Bahnhof und der Bahntrasse, im Westen und Süden durch den Verlauf der historischen Stadtmauer und im (Süd-)Osten durch die Mühlenwohra, den Landschaftsraum der Ohmaue sowie den Verlauf der Borngasse begrenzt. Entsprechend der Zielsetzung des Förderprogramms umfasst der Geltungsbereich den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Kirchhain. Seit Programmaufnahme wurden folgende Projekte bereits angemeldet: (01) Erstellung ISEK (02) Fördergebietsmanagement (03) Begleitung Hessenagentur (04) Wettbewerb Hauptachse (05) Öffentlichkeitsarbeit (06) Anreizförderung (07) Ankauf Deutschordensmühle (08) Gestaltung Hauptachse (Marktplatz) (09) Treppenaufgang "Hinterm Kirchhof" (10) Dörfchen (11) Vorplatz Bürgerhaus (12) Parkplatz Hexenturm (13) Parkplatz Römerstraße Der Leistungserbringer ist im Kernbereichsmanagement der erste Ansprechpartner bei allen Belangen, die das Projekt betreffen und fungiert als Schnittstelle zwischen den einzelnen Akteuren. 2. Umfang und Ziele der Leistungen Die Stadt Kirchhain beabsichtigt die Vergabe der Fortsetzung des Fördergebietsmanagements für das Fördergebiet Kirchhain "Altstadt Kirchhain und vorgelagerte Gebiete" im Rahmen des Städtebauförderprogramms "Lebendige Zentren" bis zum 31.06.2029 mit Verlängerungsoption bis zum Ende der Programmlaufzeit für folgende Leistungen: - Gesamtsteuerung - Projektmanagement - Kommunikations- und Prozessmanagement Einzelheiten hierzu enthält die Leistungsbeschreibung. Identificativo interno: LOT-0000

#### **5.1.1. Finalità**

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71410000 Servizi di urbanistica

##### **Opzioni:**

Descrizione delle opzioni: Die Auftraggeberin behält sich die Option vor, die Laufzeit des Vertrags max. 3-mal zu verlängern, höchstens jedoch bis zum Abschluss der Gesamtfördermaßnahme (voraussichtlich Ende 2030/mit Verwendungsnachweis/Abrechnung max. 2032).

#### **5.1.2. Luogo di esecuzione**

Località: Kirchhain

Codice postale: 35274

Suddivisione del paese (NUTS): Marburg-Biedenkopf (DE724)

Paese: Germania

#### **5.1.3. Durata stimata**

Data di inizio: 04/01/2027

Data di fine durata: 30/06/2029

#### **5.1.4. Rinnovo**

Rinnovi massimi: 3

Altre informazioni sul rinnovo: Über eine Preisanpassung nach Ablauf der regulären Vertragslaufzeit beim Ziehen der Option ist zu verhandeln.

#### **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 obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

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

#### **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: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Erfahrungen im Fördergebietsmanagement im Förderprogramm "Lebendige Zentren" oder in vergleichbaren Programmen der Städtebauförderung, Erfahrungen im Umgang mit bereits bestehenden Arbeits- und Steuerungsgruppen. Mindestanforderungen: Es müssen zwei Referenzen aus den genannten Bereichen nachgewiesen werden. Dabei kann eine Referenz auch mehrere Bereiche abdecken. Die Referenzen müssen aus den letzten fünf Jahren stammen, d.h. der Abschluss darf nicht länger als Herbst 2021 zurückliegen. Laufende Projekte dürfen angegeben werden.

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Zugelassen sind Bewerber, die nach den Gesetzen der Länder berechtigt sind, die Berufsbezeichnung "Architekt" sowie "Stadtplaner", "Geograph" oder einen vergleichbaren akademischen Titel zu tragen bzw. nach der nach der EG-

Berufsanerkennungsrichtlinie 2005/36/EG, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU vom 20. November 2013, bzw. nach dem Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz vom 06.12.2011, zuletzt geändert am 16.08.2023, berechtigt sind, in der Bundesrepublik Deutschland in den o.g. Berufssparten tätig zu werden. Bei juristischen Personen muss mindestens einer der Gesellschafter oder der verantwortliche Projektleiter die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen.

**Criterio:** Media annuale della forza lavoro

**Descrizione del criterio di selezione:** Eigenerklärung zur Anzahl der Mitarbeiter/innen der letzten drei Jahre im Jahresdurchschnitt, aufgeteilt nach Führungskräften (Büroinhaber/ Geschäftsführer), wissenschaftlichen Mitarbeitern (z.B. Dipl.-Ing., Dipl.-Geograph, B.Sc., M. Sc.), qualifizierten Mitarbeitern/Fachkraft (z.B. Zeichner, Bürokaufleute) und Hilfskräften (z.B. studentische Hilfskraft). Mindestanforderungen: Das sich bewerbende Büro muss mindestens 5 Mitarbeiter beschäftigen. Hierbei sind Doppelnennungen nicht zulässig, z.B. dürfen Führungskräfte nicht nochmals bei Dipl.-Ing. aufgeführt werden und Dipl.-Ing. nicht erneut bei sonstigen technischen Mitarbeitern.

**Criterio:** Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

**Descrizione del criterio di selezione:** Eigenerklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mind. 1.000.000.- € für Personenschäden und 1.000.000.- € für Vermögens- und sonstige Schäden, jeweils zweifach maximiert im Versicherungsjahr mit Benennung der Versicherungsgesellschaft oder alternativ eine Versicherungsbestätigung, dass im Falle der Zuschlagserteilung eine entsprechende Versicherung mit den geforderten Deckungssummen zugesagt wird.

**Criterio:** Fatturato annuo medio specifico

**Descrizione del criterio di selezione:** Eigenerklärung zum Umsatz mit vergleichbaren Leistungen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024 und 2025 in Euro netto). Mindestanforderungen: Der Umsatz im Bereich vergleichbarer Leistungen der letzten drei Jahre muss mindestens 65.000.- € netto im Mittel betragen haben.

**Criterio:** Iscrizione in un registro di commercio

**Descrizione del criterio di selezione:** Bei juristischen Personen: Vorlage eines Handels-/Partnerschaftsregistrauszugs, nicht älter als drei Monate bei Abgabe des Angebots. Hieraus muss hervorgehen, dass der Aussteller der Erklärung (Person des Erklärenden) für das Unternehmen vertretungsberechtigt ist und die auftragsgegenständlichen Leistungen zu dem satzungsgemäßen Geschäftszweck gehören. Wird ein Handels-/Partnerschaftsregistrauszug vorgelegt, der älter als drei Monate bei Abgabe des Angebots ist, versichert der Bieter mit der Abgabe seines Angebots, dass keine Änderungen an den Eintragungen im Handels-/Partnerschaftsregister erfolgt sind.

#### **5.1.10. Criteri di aggiudicazione**

**Criterio:**

Tipo: Qualità

Nome: Fachliche Qualität des Angebots / Aufgabenverständnis (Projektanalyse, Herangehensweise, Strukturierung)

Descrizione: Qualità

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

**Criterio:**

Tipo: Qualità

Nome: Vorerfahrungen des vorgesehenen Projektleiters und dessen Stellvertreters sowie persönliche Referenzen

Descrizione: Qualität

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

**Criterio:**

Tipo: Qualità

Nome: Qualifikation / Erfahrungen der weiter vorgesehenen Mitarbeiter in der Projektbearbeitung

Descrizione: Qualität

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

**Criterio:**

Tipo: Prezzo

Nome: Preis

Descrizione: Honorar

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

**5.1.11. Documenti di gara**

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

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=Details&TenderOID=54321-Tender-1a0af2d1959-3a4db3ccc5473590>

**5.1.12. Condizioni di appalto**

**Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: <https://www.had.de>

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 offerte: 20/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 72 Giorni

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

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

Informazioni supplementari: Im Rahmen des rechtlich möglichen werden fehlende Unterlagen nachgefordert. Verwendet der Bieter nicht die von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellten Formblätter zur Abgabe des Angebots, erfolgt keine Nachforderung und das Angebot wird ausgeschlossen.

**Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:**

Data di apertura: 20/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

**Condizioni contrattuali:**

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

Fatturazione elettronica: 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: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informazioni sui termini per il riesame: Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig. (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB)

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

## **8. Organizzazioni**

---

### **8.1. ORG-7001**

Nome ufficiale: Magistrat der Stadt Kirchhain

Numero di registrazione: t06422808220

Indirizzo postale: Am Markt 1

Località: Kirchhain

Codice postale: 35274

Suddivisione del paese (NUTS): Marburg-Biedenkopf (DE724)

Paese: Germania

E-mail: [a.seibert@kirchhain.de](mailto:a.seibert@kirchhain.de)

Telefono: +49 6422808240

##### **Ruoli di questa organizzazione:**

Committente

### **8.1. ORG-7003**

Nome ufficiale: Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Numero di registrazione: DE 812 44 99 16

Indirizzo postale: Mainzer Landstraße 181

Località: Frankfurt am Main

Codice postale: 60327

Suddivisione del paese (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Paese: Germania

Referente: RAin Tanja Turner

E-mail: [tanja.turner@heussen-law.de](mailto:tanja.turner@heussen-law.de)

##### **Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

### **8.1. ORG-7004**

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Numero di registrazione: t:06151126603

Indirizzo postale: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2  
Località: Darmstadt  
Codice postale: 64283  
Suddivisione del paese (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)  
Paese: Germania  
E-mail: [vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:vergabekammer@rpda.hessen.de)  
Telefono: +49 6151-126603  
Fax: +49 6151125816

**Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione competente per i ricorsi

**8.1. ORG-7005**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefono: +49228996100

**Ruoli di questa organizzazione:**

TED eSender

## Informazioni sull'avviso

---

Identificativo/versione dell'avviso: 8b803151-27d4-4519-a64b-909b9790f313 - 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: 17/09/2026 15:42:00 (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: 647456-2026

Numero dell'edizione della GU S: 182/2026

Data di pubblicazione: 21/09/2026