

## 647456-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de planeamento urbano – KIR-Fördergebietsmanagement

OJ S 182/2026 21/09/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

### 1. Adquirente

---

#### 1.1. Adquirente

Nome oficial: Magistrat der Stadt Kirchhain

Correio eletrónico: [a.seibert@kirchhain.de](mailto:a.seibert@kirchhain.de)

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

### 2. Procedimento

---

#### 2.1. Procedimento

Título: KIR-Fördergebietsmanagement

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

Identificador do procedimento: 94cc63b4-4ae1-446e-ab78-8169f3dfe431

Identificador interno: HEUSSEN-2026-0058

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

##### 2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71410000 Serviços de planeamento urbano

##### 2.1.2. Local de execução

Cidade: Kirchhain

Código postal: 35274

Subdivisão do país (NUTS): Marburg-Biedenkopf (DE724)

País: Alemanha

##### 2.1.4. Informações gerais

**Base jurídica:**

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

##### 2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional:

Corrupção:

Participação numa organização criminosa:

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental:

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo:

Fraude:

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos:

Insolvência:

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral:

Ativos sob gestão por um liquidatário:

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento:

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação:

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação:

Falta profissional grave:

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis:

Violação das obrigações no domínio da legislação social:

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social:

Atividades suspensas:

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos:

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas:

## 5. Lote

---

### 5.1. Lote: LOT-0000

Título: KIR-Fördergebietsmanagement

Descrição: 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. Identificador interno: LOT-0000

#### **5.1.1. Finalidade**

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71410000 Serviços de planeamento urbano

##### **Opções:**

Descrição das opções: 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. Local de execução**

Cidade: Kirchhain

Código postal: 35274

Subdivisão do país (NUTS): Marburg-Biedenkopf (DE724)

País: Alemanha

#### **5.1.3. Duração estimada**

Data de início: 04/01/2027

Data de fim da duração: 30/06/2029

#### **5.1.4. Renovação**

Renovações máximas: 3

Mais informações sobre renovações: Über eine Preisanpassung nach Ablauf der regulären Vertragslaufzeit beim Ziehen der Option ist zu verhandeln.

#### **5.1.6. Informações gerais**

##### **Participação reservada:**

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

#### **5.1.7. Contratação estratégica**

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

#### **5.1.9. Critérios de seleção**

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: 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.

**Critério: Média anual de mão de obra**

**Descrição do critério de seleção:** 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.

**Critério: Seguro de indemnização de risco profissional**

**Descrição do critério de seleção:** 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.

**Critério: Faturamento médio anual específico**

**Descrição do critério de seleção:** 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.

**Critério: Inscrição em um registro comercial**

**Descrição do critério de seleção:** 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. Critérios de adjudicação**

**Critério:**

Tipo: Qualidade

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

Descrição: Qualidade

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

**Critério:**

Tipo: Qualidade

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

Descrição: Qualität

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

**Critério:**

Tipo: Qualidade

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

Descrição: Qualität

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

**Critério:**

Tipo: Preço

Nome: Preis

Descrição: Honorar

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

**5.1.11. Documentos do concurso**

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.had.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=\\_Details&TenderOID=54321-Tender-1a0af2d1959-3a4db3ccc5473590](https://www.had.de/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1a0af2d1959-3a4db3ccc5473590)

**5.1.12. Condições do concurso**

**Condições de apresentação:**

Apresentação por via eletrónica: Permitido

Endereço para apresentação: <https://www.had.de>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 20/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 72 Dias

**Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:**

Ao critério do comprador, alguns documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: 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.

**Informações sobre a abertura pública:**

Data de abertura: 20/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

**Condições do contrato:**

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Permitido  
Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não  
Será utilizado o pagamento eletrónico: não

#### 5.1.15. Técnicas

##### **Acordo-quadro:**

Inexistência de acordo-quadro

##### **Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:**

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

#### 5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informações sobre os prazos de recurso: 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)

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

## 8. Organizações

---

### 8.1. ORG-7001

Nome oficial: Magistrat der Stadt Kirchhain

Número de registo: t06422808220

Endereço postal: Am Markt 1

Cidade: Kirchhain

Código postal: 35274

Subdivisão do país (NUTS): Marburg-Biedenkopf (DE724)

País: Alemanha

Correio eletrónico: [a.seibert@kirchhain.de](mailto:a.seibert@kirchhain.de)

Telefone: +49 6422808240

##### **Funções desta organização:**

Adquirente

### 8.1. ORG-7003

Nome oficial: Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Número de registo: DE 812 44 99 16

Endereço postal: Mainzer Landstraße 181

Cidade: Frankfurt am Main

Código postal: 60327

Subdivisão do país (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

País: Alemanha

Ponto de contacto: RAin Tanja Turner

Correio eletrónico: [tanja.turner@heussen-law.de](mailto:tanja.turner@heussen-law.de)

##### **Funções desta organização:**

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

### 8.1. ORG-7004

Nome oficial: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Número de registo: t:06151126603

Endereço postal: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Cidade: Darmstadt

Código postal: 64283

Subdivisão do país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

País: Alemanha

Correio eletrónico: [vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telefone: +49 6151-126603

Fax: +49 6151125816

**Funções desta organização:**

Instância de recurso

**8.1. ORG-7005**

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefone: +49228996100

**Funções desta organização:**

TED eSender

## Informações sobre o anúncio

---

Identificador/versão do anúncio: 8b803151-27d4-4519-a64b-909b9790f313 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 17/09/2026 15:42:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 647456-2026

N.º de edição do JO S: 182/2026

Data de publicação: 21/09/2026