

211103-2026 - Javni razpis

Nemčija – Architekturne storitve in z njimi povezane storitve – Konzeptvergabe mit architektonisch-freiraumplanerischem Wettbewerb zur Veräußerung des städtischen Grundstücks 'Alte Ländcheshalle' in Hofheim-Wallau

OJ S 61/2026 27/03/2026

Obvestilo o projektnem natečaju

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus

E-naslov: stadtplanung@hofheim.de

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

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

Opis: 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.

Identifikator postopka: a71827cc-5bf7-4eb3-9d35-299d8e1764cf

Notranji identifikator: W2026/03

Vrsta postopka: Omejeni postopek

Glavne značilnosti postopka: 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 Vergabeplattform (DTVP) bis zum 29.04.2026 hochzuladen.

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71200000 Arhitekturne storitve in z njimi povezane storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 71222000 Arhitekturne storitve v zvezi s površinami na prostem, 71221000 Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami, 71420000 Krajinske arhitekturne storitve

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Am Rheingauer Weg 21

Mesto: Hofheim am Taunus

Poštna številka: 65719

Podregija države (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

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

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgr -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo, Dokument v zvezi z oddajo naročila

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev:

Sodelovanje v hudodelski združbi:

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi:

Pranje denarja ali financiranje terorizma:

Goljufije:

Korupcija:

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi:

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov:

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost:

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava:

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava:

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava:

Plačilna nesposobnost:

Sredstva upravlja stečajni upravitelj:

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene:

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju:

Huda kršitev poklicnih pravil:

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence:

Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila:

Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila:

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije:

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku:

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

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

Opis: 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.

Notranji identifikator: W2026/03

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71200000 Arhitekturne storitve in z njimi povezane storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 71222000 Arhitekturne storitve v zvezi s površinami na prostem, 71221000 Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami, 71420000 Krajinske arhitekturne storitve

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Am Rheingauer Weg 21

Mesto: Hofheim am Taunus

Poštna številka: 65719

Podregija države (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)

Država: Nemčija

5.1.6. Splošne informacije

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen gemäß § 123 und § 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn bei öffentlichen Aufträgen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) GVBl. S. 338

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: 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)

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zur Nicht-Beteiligung an der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs gemäß § 79 Abs. 2 VgV

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zur Verpflichtung gemäß dem Gesetz über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz)

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zur Leistungsbereitstellung im Falle einer Unterbeauftragung (falls zutreffend)

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Eigenerklärung zur projektbezogenen Zusammenarbeit in einer Bietergemeinschaft (falls zutreffend)

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Vollmacht des / der Vertretung im Falle einer Bewerbergemeinschaft (falls zutreffend)

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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)

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: - 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

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: Aktuelle Auszüge aus dem Handelsregister (nicht älter als sechs Monate)

Merilo: Finančno razmerje

Opis merila za izbor: Bankerklärung respektive Bonitätsauskunft gemäß § 45 Abs. 4 Nr. 1 VgV (nicht älter als sechs Monate)

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: - 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. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Kriterien für die Beurteilung der Bewerbung der Teilnehmer

Opis: 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. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 17/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DYWM9W1/documents>

Sprotni komunikacijski kanal:

Spletni naslov: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DYWM9W1>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 19/05/2026

Pogoji za režim projektne natečaja:

Odločitev žirije je za kupca zavezujoča: ne

Vsako naročilo storitev se bo po natečaju oddalo enemu od zmagovalcev natečaja

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DYWM9W1>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 29/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Pozneje ni več mogoče predložiti dokumentov.

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

Freischlad + Holz Architekten BDA

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Magistrat der Kreisstadt Hofheim am Taunus

Registrska številka: DE113823858

Poštni naslov: Chinonplatz 2

Mesto: Hofheim am Taunus
Poštna številka: 65719
Podregija države (NUTS): Main-Taunus-Kreis (DE71A)
Država: Nemčija
Kontaktna točka: Fachbereich Planung, Bauen und Verkehr
E-naslov: stadtplanung@hofheim.de
Tel.: +49 6192202339
Spletni naslov: <https://www.hofheim.de/>

Vloge te organizacije:

Kupec
Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Freischlad + Holz Architekten BDA
Registrska številka: DE111677123
Poštni naslov: Spreestraße 3a
Mesto: Darmstadt
Poštna številka: 64295
Podregija države (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Država: Nemčija
Kontaktna točka: Wettbewerbsbetreuung
E-naslov: Tatjana.Kredel@freischlad-holz.de
Tel.: +49 61511309880
Spletni naslov: <https://www.freischlad-holz.de/>

Vloge te organizacije:

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Registrska številka: DE812056745
Poštni naslov: Wilhelminenstraße 1 - 3
Mesto: Darmstadt
Poštna številka: 64283
Podregija države (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Država: Nemčija
E-naslov: vergabekammer@rpda.hessen.de
Tel.: +49 06151126603

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0004

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn
Poštna številka: 53119
Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Država: Nemčija
E-naslov: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 0544a4c2-7fde-446e-b7ba-4321eba72861 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o projektnem natečaju

Podvrsta obvestila: 23

Datum pošiljanja obvestila: 26/03/2026 10:46:40 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas,
zahodnoevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 211103-2026

Številka izdaje UL S: 61/2026

Datum objave: 27/03/2026