

453498-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Sanierung Stadthaus Grafenstraße Darmstadt - Freianlagen
OJ S 125/2026 02/07/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Wissenschaftsstadt Darmstadt - Der Magistrat

Email: vergaben@proprojekt.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Sanierung Stadthaus Grafenstraße Darmstadt - Freianlagen

Description: Das Stadthaus in der Grafenstraße 30 in Darmstadt ist ein viergeschossiges Verwaltungsgebäude aus dem Jahr 1958. Bis zum Jahr 2022 wurde es vom Bürger- und Ordnungsamt genutzt. Nach dem Auszug der bisherigen Nutzer ist eine umfassende Sanierung und Umnutzung des Gebäudes geplant. Die künftige Nutzung des Gebäudes sieht eine gemischte Belegung durch städtische und kulturelle Institutionen vor. Im Erdgeschoss entstehen Ausstellungsflächen sowie Büroräume für den Verband deutscher Sinti und Roma, Landesverband Hessen. Die Büroflächen in den Obergeschossen (1. bis 3. OG) werden von der Finanzverwaltung der Wissenschaftsstadt Darmstadt genutzt. Im Dachgeschoss sind Räumlichkeiten für das Kulturamt der Wissenschaftsstadt Darmstadt vorgesehen. Im Untergeschoss befindet sich aktuell noch der zentrale IT-Knoten der Wissenschaftsstadt Darmstadt.

Procedure identifier: df1f95ad-5821-4124-a84d-889f3cb0abfb

Internal identifier: SH.07/2026_FA

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Die Leistung wird im offenen Verfahren nach § 119 Abs. 3 GWB, § 15 Abs. 1 VgV vergeben. Es gelten die Bestimmungen des Teils 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV). Der Auftraggeber beabsichtigt eine stufenweise Vergabe der Leistung. Ein Rechtsanspruch auf eine Gesamtbeauftragung besteht nicht.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71420000 Landscape architectural services, 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YL6MX7B# A) Verfahrenssprache Das Angebot ist in deutscher Sprache einzureichen. Sofern ein fremdsprachiger Nachweis als Bestandteil eines Teilnahmeantrags oder Angebots vorgelegt wird, ist neben dem Nachweis jeweils eine beglaubigte Übersetzung des Nachweises vorzulegen. B) Begriffsbezeichnungen Unter dem nachfolgenden Begriff "Bieter" werden Einzelbewerber (natürliche oder juristische) oder Zusammenschlüsse solcher (Bewerbergemeinschaften) zusammengefasst. Sofern Einzelbewerber oder Bewerbergemeinschaften in den nachfolgenden Kapiteln bzw. Vergabeunterlagen nicht ausdrücklich genannt werden, sind diese grundsätzlich unter dem Begriff "Bieter" zu verstehen. C) Registrierung Vergabeplattform Bieter, die an dem Vergabeverfahren teilnehmen wollen, sind verpflichtet sich mit einer eindeutigen Unternehmensbezeichnung sowie einer E-Mail-Adresse auf der Vergabeplattform (DTVP - Deutsches Vergabeportal GmbH) zu registrieren. Nicht registrierte Unternehmen müssen sich eigenverantwortlich auf der Vergabeplattform zum aktuellen Stand des Vergabeverfahrens informieren (Holschuld). Tun Sie das nicht regelmäßig, tragen Sie das Risiko, eine Information zu verpassen und ein Angebot auf der Grundlage veralteter Vergabeunterlagen zu erstellen und daraufhin auf Grund fehlerhafter Unterlagen vom Verfahren ausgeschlossen zu werden. D) Bewerbungsunterlagen Die Bewerbungsunterlagen enthalten sämtliche zur Angebotserstellung erforderlichen Informationen. Enthalten die Bewerbungsunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, so hat er den Auftraggeber unverzüglich darauf hinzuweisen. Fragen des Bewerbers zum Vergabefahren sind ausschließlich über die Vergabeplattform bis spätestens sieben Tage vor der jeweiligen Abgabefrist zu richten. Der Auftraggeber behält sich vor, nach diesem Zeitpunkt eingehende Fragen nicht mehr zu beantworten. E) Abgabe Angebot Für die Einreichung des Angebots ist das Formblatt mit der Bezeichnung "Angebotsblatt" sowie die zugehörigen weiteren Anlagen zu verwenden. Das Angebot sowie die geforderten Nachweise und Anlagen sind ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen. Entscheidend dabei ist der Eingang der Unterlagen, auf der Vergabeplattform und nicht der Zeitpunkt, zu dem das Versenden des Angebots gestartet wurde. Bitte berücksichtigen Sie daher einen ausreichenden zeitlichen Vorlauf für die elektronische Übermittlung Ihres Angebots. Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, werden ausgeschlossen. F) Bietergemeinschaften Bietergemeinschaften sind zugelassen (vgl. § 43 VgV). Von Bietergemeinschaften ist ein gemeinsames Angebotsblatt auszufüllen. Eine von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft unterzeichnete Bietergemeinschaftserklärung ist als Nachweis, dass die Bietergemeinschaft auf die Mittel aller Mitglieder tatsächlich zugreifen kann, einzureichen (vgl. Anlage A1.1). Weiterhin sind verschiedene Nachweise und Erklärungen von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft gesondert zu erbringen, dabei ist deutlich zu machen, welche Angaben von welchem Mitglied der Bietergemeinschaft stammen. G) Nachunternehmer mit Eignungsleihe (andere Unternehmen) Der Bieter kann sich bei der Erfüllung der Eignungsanforderungen der Fähigkeiten, Ressourcen bzw. Mittel anderer Unternehmen bedienen. Sofern der Bieter zum Nachweis seiner wirtschaftlichen und finanziellen sowie technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nimmt, ist nachzuweisen, dass der Bieter auf die Mittel des anderen Unternehmens tatsächlich zugreifen kann (vgl. § 47 VgV). Hierzu ist die Verpflichtungserklärung Eignungsleihe für jedes andere Unternehmen auszufüllen und dem Angebot beizufügen (vgl. Anlage A1.2). H) Nachunternehmer ohne Eignungsleihe Der Bieter kann Teile des Auftrags an Nachunternehmer ohne Eignungsleihe (Unterauftragnehmer) vergeben. Bei Angebotsabgabe sind in der Verpflichtungserklärung (vgl. Anlage A1.3) die vorgesehenen Unterauftragnehmer

zu benennen, ebenfalls muss mit Angebotsabgabe der Nachweis geführt werden, welche Leistungsanteile von dem Nachunternehmer erbracht werden. Die Nachunternehmer müssen vor Vertragsabschluss namentlich benannt sein. I) Nachforderungen Der AG behält sich das Nachfordern nach Maßgabe des § 56 Abs. 4 VgV vor. J) Mehrfachbeteiligungen Mehrfachbeteiligungen, d.h. parallele Beteiligung als Einzelbietender und gleichzeitig als Gesellschafter/in einer Bietergemeinschaft, sind unzulässig und führen zum Ausschluss sämtlicher hiervon betroffener Bewerbungen, sofern die betroffenen Bietenden nicht nachweisen, dass die Angebote völlig unabhängig voneinander erstellt wurden. Mehrfachbeteiligungen von Nachunternehmen sind zulässig, sofern diese keinen maßgeblichen Einfluss auf die Angebotsgestaltung haben. Der AG wird einzelfallbezogen entscheiden, ob ein Ausschluss unter dem Gesichtspunkt einer Wettbewerbsbeeinflussung geboten ist.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

Grave professional misconduct:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Sanierung Stadthaus Grafenstraße Darmstadt - Freianlagen

Description: Fachplanungsleistungen der Objektplanung Freianlagen gemäß § 39 HOAI in den Leistungsphasen 1-9 zzgl. besondere Leistungen (vgl. B-Projektbeschreibung).

Internal identifier: SH.07/2026_FA

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Country: Germany
Anywhere in the given country

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Festangestellte Beschäftigte A) Erklärung zu den durchschnittlich festangestellten Beschäftigten zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebots und in den beiden davor liegenden Jahren mit Qualifikation und Berufserfahrung bezogen auf die ausgeschriebene oder vergleichbare Leistung. B) Im Fall einer Bietergemeinschaft (vgl. Kapitel 1.2) sowie bei Eignungsleihe (vgl. Kapitel 1.3) sind die Angaben in der jeweiligen Anlage anzugeben. Zum Nachweis der Erfüllung der Mindestvoraussetzungen werden die jeweiligen Angaben des Bewerbers, der Bewerbergemeinschaft bzw. bei Eignungsleihe addiert. C) Mindestkriterium - Mind. 2 festangestellte Landschaftsarchitekten (mit entsprechendem berufsqualifizierendem Abschluss) mit mindestens 3 Jahren Berufserfahrung

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen A) Der Nachweis der geforderten Referenzen erfolgt durch Eintragung in den nachfolgenden Referenzblättern. Die Prüfung der Referenzen erfolgt nur für die dort eingetragenen Projekte. B) Im Der Bewerber hat zur Darlegung der Eignung gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV Referenzen in Bezug auf die folgenden Bereiche darzulegen: - 2 Referenzen: Umgestaltung, Erweiterung oder Instandsetzung von Freianlagen im Bestand Mindestkriterien für alle Referenzen - Umgestaltung, Erweiterung oder Instandsetzung von Freianlagen im Bestand - Fertigstellung von Leistungen der Objektplanung Freianlagen (mindestens Leistungsphasen 2-5 gemäß § 39 HOAI) innerhalb der letzten 8 Jahre (07/2018 - Zeitpunkt der Angebotsfrist) Weitere Mindestkriterien für Referenz 1 oder 2 - Planung von Freianlagen im Zusammenhang mit einem Büro- oder Verwaltungsgebäude C) Die geforderten Angaben sollen plausibel und nachvollziehbar sowie mit Bezugnahme der gemachten Angaben in einer Projektbeschreibung dargestellt werden.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Jahresumsatz A) Eigenerklärungen über den Netto-Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags. B) Im Fall einer Bietergemeinschaft (vgl. Kapitel 1.2) sowie bei Eignungsleihe (vgl. Kapitel 1.3) sind die Angaben in der jeweiligen Anlage anzugeben. Zum Nachweis der Erfüllung der Mindestvoraussetzungen werden die jeweiligen Angaben des Bieters, der Bietergemeinschaft bzw. bei Eignungsleihe addiert. C) Mindestkriterium - Durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) für die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre in Höhe von 300.000 EUR (in Summe mind. 900.000 EUR)

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Haftpflichtversicherung A) Mindestdeckungssummen - Personenschäden: 2.000.000 EUR (pro Schadensfall, min. 2-fache Jahresmaximierung) - Sachschäden: 2.000.000 EUR (pro Schadensfall, min. 2-fache Jahresmaximierung) Der Bieter erklärt, dass eine Haftpflichtversicherung mit den oben genannten Mindestdeckungssummen bei einem in der EU zugelassenen Versicherer vorliegt bzw. dass falls eine bestehende Haftpflichtversicherung die o.g. Mindestdeckungssummen nicht enthält, im Auftragsfall eine solche Haftpflichtversicherung abgeschlossen wird. Eine bestehende Versicherungspolice ist beigelegt.

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Handels-/ Partnerschaftsregister A) Bei Unternehmen mit Sitz in Deutschland ist der entsprechende Auszug aus dem Handels-/ Partnerschaftsregister erst im Auftragsfall vorzulegen. B) Bei Unternehmen mit einem Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union ist im Auftragsfall ein Auszug aus dem jeweiligen Handels-/ Partnerschaftsregister und die Bescheinigungen oder Erklärungen über die Berufsausübung gemäß Anhang XI der Richtlinie 2014/24/EU vorzulegen C) Für Bietergemeinschaften ist die Anlage A1.1 zu verwenden.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Organisation

Description: A1) PROJEKTTEAM: A1.1) Projektleitung, A1.2) Stellvertretende Projektleitung und A1.3) Objektüberwachung A2) PERSONALEINSATZ

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Herangehensweise

Description: B1) PROJEKTSPEZIFISCHE HERAUSFORDERUNGEN

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Cost

Name: Honorar

Description: Das kalkulatorische Honorarangebot dient der Bewertung des Zuschlagskriteriums.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 24/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YL6MX7B/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YL6MX7B>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YL6MX7B>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 31/07/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Angaben und Erklärungen unter Beachtung der Vorgaben des § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Mit Einreichung Ihrer Bewerbung erklären sich alle Bewerber, auch soweit aus dem EU-Ausland stammen, mit der Anwendung der HOAI 2021 (dt. Honorarordnung für Architekten und Ingenieurleistungen) einverstanden.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Regierungspräsidium Darmstadt

Information about review deadlines: Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist gem. § 160 GWB unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung

oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Ein Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens zum Zwecke der Aufhebung des Zuschlages ist außerdem unzulässig, wenn ein wirksamer Zuschlag erteilt wurde (§ 168 Abs. 2 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

Wissenschaftsstadt Darmstadt - Der Magistrat

Organisation providing more information on the review procedures: Regierungspräsidium Darmstadt

Organisation receiving requests to participate: Wissenschaftsstadt Darmstadt - Der Magistrat

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Wissenschaftsstadt Darmstadt - Der Magistrat

Registration number: DE 111608610

Postal address: Luisenplatz 5a

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany

Email: vergaben@proprojekt.de

Telephone: +49 6151134428

Internet address: <https://www.darmstadt.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: PROPROJEKT - Planungsmanagement & Projektberatung GmbH

Registration number: DE177440166

Postal address: Hedderichstrasse 108-110

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60596

Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Country: Germany

Email: vergaben@proprojekt.de

Telephone: +49 69605011-0

Internet address: <https://proprojekt.de/>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Regierungspräsidium Darmstadt

Registration number: DE812056745

Postal address: Wilhelminenplatz 1-3

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany
Email: poststelle@rpda.hessen.de
Telephone: +49 6151120
Fax: +49 6151126347
Internet address: <https://rp-darmstadt.hessen.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: Regierungspräsidium Darmstadt
Registration number: DE 812056745
Postal address: Wilhelminenplatz 1-3
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Country: Germany
Email: poststelle@rpda.hessen.de
Telephone: +49 6151120
Fax: +49 6151126347
Internet address: <https://rp-darmstadt.hessen.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0005

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: c698f29a-e3ee-485d-ae91-c4edd716ea07 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 01/07/2026 09:16:33 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 453498-2026
OJ S issue number: 125/2026
Publication date: 02/07/2026