

581799-2026 - Competition

Germany – Plasterboard works – Umbau und Sanierung ehemaliges Kasernengebäude 4004 zu einem Familienzentrum, Ludwigshöhviertel - Trockenbauarbeiten

OJ S 162/2026 24/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Wissenschaftsstadt Darmstadt vertr. durch Darmstädter Stadtentwicklungs GmbH & Co.KG (DSE)

Email: vergabe@heag.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Umbau und Sanierung ehemaliges Kasernengebäude 4004 zu einem Familienzentrum, Ludwigshöhviertel - Trockenbauarbeiten

Description: Im Darmstädter Ludwigshöhviertel, einem neuen Wohngebiet für rund 3.100 Bewohner, sind der Umbau und die Sanierung des ehemaligen Kasernengebäudes 4004 zu einem Familienzentrum mit Integration eines Jugendzentrums und Räumen für die Gemeinwesenarbeit sowie die Gestaltung neuer Freianlagen im Außenbereich geplant. Das Gebäude ist Teil des neuen Bildungscampus der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Der Bildungscampus wird in Zukunft aus vier Gebäuden bestehen: Aus dem Familienzentrum im Süden, dem ehemaligen Kasernengebäude 4001 (zukünftige Nutzung unbekannt) im Westen sowie den Neubauten der Kita Ludwigshöhviertel und der Grundschule Ludwigshöhviertel.

Procedure identifier: 6888cf1b-be8f-4353-b07b-01c214e2e66a

Internal identifier: LFZ_3_XBE-0

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45324000 Plasterboard works

2.1.2. Place of performance

Postal address: Karl-Plagge-Platz 2

Town: Darmstadt

Postcode: 64285

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Zusätzliche Informationen Mit dem Angebot einzureichen sind: 1.

Eigenerklärung, dass Ausschlussgründe nach § 6e EU VOB/A, §§ 123, 124 GWB nicht

vorliegen. Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag

in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Bei Einsatz von Nachunternehmern ist auf gesondertes Verlangen nachzuweisen, dass diese präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifikation erfüllen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Angebot die ausgefüllte "Eigenerklärung zur Eignung" vorzulegen. 2. Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentgelt bei öffentlichen Aufträgen („Verpflichtungserklärung (HVTG)“) 3. Eigenerklärung zu Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der aktuellen Fassung („Erklärung_RUS_Sanktionen“). 4. Bietergemeinschaften Bietergemeinschaften sind zugelassen und werden wie Einzelbieter behandelt, § 6 Abs. 2 Nr. 2 EU VOB/A. Einer Bietergemeinschaft können maximal drei Wirtschaftsteilnehmer angehören. Sofern Bietergemeinschaften in den Vergabeunterlagen nicht ausdrücklich genannt werden, sind unter dem Begriff Bieter auch Bietergemeinschaften zu verstehen. Die nachträgliche Bildung von Bietergemeinschaften aus zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bietern /Bietergemeinschaften führt in jedem Fall zwingend zum Angebotsausschluss. 5. Nachforderung fehlender/fehlerhafter Erklärungen/Nachweise: Die Auftraggeberin behält es sich vor, fehlende oder unvollständige Unterlagen nachzufordern, § 16a Abs. 1 EU VOB/A. 6. Eignungsleihe: Für den Fall, dass Bieter zum Nachweis der eigenen Eignung auf die Ressourcen/Mittel von dritten Unternehmen verweisen, ist das Formblatt "Verzeichnis der Leistungen / Kapazitäten anderer Unternehmen" und/oder "Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen" zu verwenden. 7. Bieterfragen dürfen bis 10 Kalendertage vor Angebotsfrist über das Kommunikationstool der Vergabeplattform gestellt werden. Die Auftraggeberin behält sich vor, später eingehende Nachrichten nicht zu beantworten. Die Auftraggeberin empfiehlt dringend, die Angebote mit angemessenem zeitlichen Vorlauf hochzuladen und eventuelle Restriktionen durch die bieter eigene IT-Infrastruktur (Kapazität des zur Verwendung vorgesehenen Internetanschlusses, Firewalls, etc.) vorab zu prüfen. Auftragsbedingungen: Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 ff. GWB i.V.m § 6e EU VOB/A und Erklärung zur Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) 833/2014 in der jeweils geltenden Fassung und die Einhaltung des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes, insbesondere § 22 LKSG, und HVTG.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption:

Fraud:

Money laundering or terrorist financing:

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

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Grave professional misconduct:

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

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:
Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:
Early termination, damages, or other comparable sanctions:
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:
Breaching obligation relating to payment of social security contributions:
Breaching obligation relating to payment of taxes:
Business activities are suspended:
Insolvency:
Assets being administered by liquidator:
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Trockenbauarbeiten

Description: Das denkmalgeschützte Gebäude des zukünftigen Familienzentrums Ludwigshöhviertel erhält im Rahmen einer Kernsanierungsmaßnahme einen neuen Innenausbau. Eine Schadstoffsanierung des Gebäudes wurde bauseits bereits durchgeführt. Der Denkmalschutz besteht hauptsächlich von außen (Fassade, Fenster, Dach). Im Innenraum sollen nur die Bestandstreppen denkmalschutztechnisch erhalten bleiben. In einer Ausführungszeit von ca. 31 Wochen sollen folgende Arbeiten ausgeführt werden, inklusive Herstellen von verschiedenen An- und Abschlüssen, Aussparungen, Öffnungen, Verstärkungen etc.: - Innenwände, inkl. Revisionsklappen (6 Stück) und Tür- und Fensteröffnungen (146 Stück) Schürzen (ca. 40 m²), Trennwände Dicke 100 bis 250 mm (ca. 1.195 m²), Vorsatzschalen Dicke 100 bis 125 mm (ca. 528 m²), Schachtwände Dicke 100 bis 150 mm (ca. 55 m²), - Unterdecken und Deckenbekleidungen, teilweise als freitragende Decke, mit unterschiedlichen Abhanghöhen inklusive Revisionsklappen (54 Stück) als Akustikdecke aus Gipslochplatten mit gespachtelten Randfries (ca. 1.185 m²), als glatte Unterdecke und Deckenbekleidungen (ca. 52 m²), als Rasterdecken (ca. 113 m²), - Bekleidungen, inklusive Anarbeiten an Durchdringungen der sichtbar verbleibende Dachtragkonstruktion sowie an Dachflächenfenster (4 Stück) und Oberlichtband (ca. 38,5 x 2,00 m) Dachschrägen (ca. 828 m²) Abseitenwänden (ca. 163 m²) Gauben (20 Stück) - Montage von Wandabsorber (ca. 48 m²) und Deckenabsorber an Bekleidung Dachschräge (ca. 228 m²) (Montage der Wandabsorber mit Unterbrechung zu den Trockenbauarbeiten im Zuge der Möblierung.) - Brandschutzbekleidungen an Stahlstützen und -träger sowie Holzbinder (ca. 72 m²) Geplante Ausführungszeiten: Abstimmung der Planung 23.01.2027 Leistungsbeginn Baustelle 01.03.2027 Fertigstellung Trockenbauarbeiten 16.11.2027 Leistungsende inkl. Wandabsorber 11.02.2028 Internal identifier: LOT-0001 LFZ_3_0_XTB.0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45324000 Plasterboard works

5.1.2. Place of performance

Postal address: Karl-Plagge-Platz 2

Town: Darmstadt

Postcode: 64285

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 23/01/2027

Duration end date: 11/02/2028

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

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

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Bei Einsatz von Nachunternehmen ist auf gesondertes Verlangen nachzuweisen, dass diese präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifikation erfüllen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Angebot die ausgefüllte "124 - Eigenerklärung zur Eignung" vorzulegen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Gelangt das Angebot in die engere Wahl, sind die Eigenerklärungen des Formblatts 124 auf gesondertes Verlangen durch Vorlage der in der "Eigenerklärung zur Eignung" genannten Bedingungen zuständigen Stelle zu bestätigen. Erfolgt die Bestätigung nicht innerhalb der Frist, wird das Angebot vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere folgende Unterlagen: Vorlage einer Gewerbebeantragung, Handelsregistrauszug, Eintragung in der Handwerksrolle oder bei der Industrie- und Handelskammer.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Bei Einsatz von Nachunternehmen ist auf gesondertes Verlangen nachzuweisen, dass diese präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifikation erfüllen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Angebot die ausgefüllte "124 - Eigenerklärung zur Eignung" vorzulegen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Gelangt das Angebot in die engere Wahl, sind die Eigenerklärungen des Formblatts 124 auf gesondertes Verlangen durch Vorlage der in der "Eigenerklärung zur Eignung" genannten Bedingungen zuständigen Stelle zu bestätigen. Erfolgt die Bestätigung nicht innerhalb der Frist, wird das Angebot vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere folgende Unterlagen:

Eigenerklärung zum Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Einzelheiten siehe Formblatt 124 - Eigenerklärung Eignung) soweit es Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenen Leistung vergleichbar sind.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Bei Einsatz von Nachunternehmen ist auf gesondertes Verlangen nachzuweisen, dass diese präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifikation erfüllen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Angebot die ausgefüllte "124 - Eigenerklärung zur Eignung" vorzulegen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Gelangt das Angebot in die engere Wahl, sind die Eigenerklärungen des Formblatts 124 auf gesondertes Verlangen durch Vorlage der in der "Eigenerklärung zur Eignung" genannten Bedingungen zuständigen Stelle zu bestätigen. Erfolgt die Bestätigung nicht innerhalb der Frist, wird das Angebot vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere folgende Unterlagen: - eine Bestätigung eines vereidigten Wirtschaftsprüfers/Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse oder entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnungen, - für 3 vergleichbare Referenzen je eine Referenzbescheinigung mit Angaben entsprechend VHB-Formblatt 444. Eine Leistung ist nur dann vergleichbar, wenn sie mit Art und Umfang der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar ist. - die Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte gegliedert nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem Leitungspersonal angeben, - Gewerbeanmeldung, Handelsregisterauszug, Eintragung in der Handwerksrolle oder bei der Industrie- und Handelskammer, - eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung bzw. Bescheinigung in Steuersachen des Finanzamtes sowie eine Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG oder - eine qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des für mich zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen. Diese Nachweise sind ebenfalls von präqualifizierten Unternehmen einzureichen, wenn das jeweilige Angebot in die engere Wahl kommt.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E95223978>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E95223978>

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: 22/09/2026 09:00:00 (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: Die Nachforderung von Unterlagen wird über die Bieterkommunikation kommuniziert. Die Auftraggeberin behält es sich vor, fehlende oder unvollständige Unterlagen nachzufordern, § 16a Abs. 1 EU VOB/A.

Information about public opening:

Opening date: 22/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
Electronic invoicing: Required
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

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: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Information about review deadlines: Für die Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer gelten u. a. die §§ 160 f. GWB. Diese haben folgenden Wortlaut: "§ 160 Einleitung, Antrag (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist dar-zulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt. § 161 Form, Inhalt (1) Der Antrag ist schriftlich bei der Vergabekammer einzureichen und unverzüglich zu begründen. Er soll ein bestimmtes Begehren enthalten. Ein Antragsteller ohne Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt, Sitz oder Geschäftsleitung im Geltungsbereich dieses Gesetzes hat einen Empfangsbevollmächtigten im Geltungsbereich dieses Gesetzes zu benennen. (2) Die Begründung muss die Bezeichnung des Antragsgegners, eine Beschreibung der behaupteten Rechtsverletzung mit Sachverhaltsdarstellung und die Bezeichnung der verfügbaren Beweismittel enthalten sowie

darlegen, dass die Rüge gegenüber dem Auftraggeber erfolgt ist; sie soll, soweit bekannt, die sonstigen Beteiligten benennen." Ferner wird auf die Frist gemäß § 135 Abs. 2 GWB hingewiesen. Hiernach kann die Unwirksamkeit eines öffentlichen Auftrags wegen eines Verstoßes gegen § 134 GWB (Informations- und Wartepflicht) oder wegen einer Vergabe ohne vorheriger Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der EU nur in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Wissenschaftsstadt Darmstadt vertr. durch Darmstädter Stadtentwicklungs GmbH & Co.KG (DSE)

Registration number: Leitweg-ID 00008708

Postal address: Mina-Rees-Str. 10

Town: Darmstadt

Postcode: 64295

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

Country: Germany

Contact point: HEAG Holding AG

Email: vergabe@heag.de

Telephone: +49 6151 7092538

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

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registration number: 06151126603

Postal address: Wilhelminenstraße 1-3 Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

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

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

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: 73508078-8176-4608-8dc6-bf76453caaec - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 20/08/2026 14:38:06 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 581799-2026
OJ S issue number: 162/2026
Publication date: 24/08/2026