

257852-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura para instalaciones al aire libre – Neubau des Gästezentrums "Heimathafen" Kellenhusen - Planungsleistungen Freianlagen

OJ S 73/2026 15/04/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

Correo electrónico: moin@kellenhusen.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Actividades recreativas, cultura y religión

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Neubau des Gästezentrums "Heimathafen" Kellenhusen - Planungsleistungen Freianlagen

Descripción: Das vorhandene Gästezentrum, ehem. Kurgastzentrum, im Ostseebad Kellenhusen, mit Bauten aus den 60er, 70er und 80er Jahren, bestehend aus Gästezentrum, Bäderbereich, Hallenbad und Freianlagen mit Freibad und Veranstaltungswiese, soll erneuert werden. Bis auf einen neueren Gebäudeteil des ehem. Kurmittelhauses (jetzt Diekhuis), werden alle Gebäudeteile abgerissen und durch den Neubau eines Gästezentrums ersetzt. Das Gästezentrum liegt auf einem ca. 12.700qm großen Grundstück, welches aus mehreren Flurstücken gem. Lageplan besteht. Das Grundstück liegt damit im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kellenhusen. Das Grundstück befindet sich im Deichvorland. Gem. §82 Landeswassergesetz (LWG) "Errichtung baulicher Anlagen an der Küste" dürfen bauliche Anlagen im Deichvorland nicht errichtet oder wesentlich geändert werden, es sei denn, diese liegen im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes. Die Art der baulichen Nutzung ist als Sondergebiet ausgewiesen. Das Grundstück schließt direkt an die Strandpromenade an und verläuft parallel dazu in Nordost-Südwest Lage. Die Erschließung kann fußläufig direkt von der Strandpromenade erfolgen. Im Westen grenzt das Grundstück an den Landesschutzdeich. Dieser ist verkehrstechnisch ausgebaut, so dass über den Deich sowohl eine fußläufige als auch fahrzeugtechnische Erschließung möglich ist. In der Südwest-Ecke grenzt der Kurpark an das Grundstück. Auch von dieser Seite kann das Grundstück erschlossen werden. Das neue Gästezentrum wird im südlichen Teil des Grundstücks geplant. Der nördliche Teil wird durch das Hallen- und Freibad geprägt. Dieser Teil des Grundstücks wird im Rahmen eines zweiten Bauabschnitts überplant. Projektiert sind zum jetzigen Zeitpunkt eine Nutzung als Veranstaltungsfläche. Besucher:innen des Gästezentrums gelangen in der Regel fußläufig über die Strandpromenade zum Gebäude. Gäste mit PKW finden ausgewiesene öffentliche Stellplätze auf der landseitigen Seite des Deiches. Stellplätze für Mitarbeiter:innen und die Anlieferung erfolgt über die bestehende Zufahrt. Mit dem Fahrrad anreisende Gäste können dieses unweit des Kurparks abstellen und über die Strandpromenade, bzw. den Kurpark zum Gebäude gelangen. Alle Zuwegungen können schwellenfrei und barrierearm erfolgen.

Identificador del procedimiento: 4ec9271c-8c5b-4b14-974c-d0be3175b3b9

Identificador interno: KH-HH-01

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación /
licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: Es handelt sich um ein Verhandlungsverfahren
mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV.

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71222000 Servicios de arquitectura para instalaciones al aire libre

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación,

71322000 Servicios de diseño técnico para la construcción de obras de ingeniería civil,

71420000 Servicios de arquitectura paisajística

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Strandpromenade 15

Localidad: Kellenhusen

Código postal: 23746

Subdivisión del país (NUTS): Ostholstein (DEF08)

País: Alemania

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 157 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YJTMRMW#

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Neubau des Gästezentrums "Heimathafen" Kellenhusen - Planungsleistungen
Freianlagen

Descripción: Vergeben wird das Leistungsbild "Freianlagen" nach § 39 HOAI (KG 500 -
Außenanlagen) für 2 Bauabschnitte wie folgt: 1. Bauabschnitt: Der erste Bauabschnitt umfasst
die Freianlagenplanung für den Neubau des Gästezentrums und den Verbleib des ehemaligen
Kurmittelhauses in den Leistungsphasen 5 - 8. Es liegt bereits eine Freianlagenplanung der
Leistungsphasen 1 - 4 mit einer entsprechenden Baugenehmigung vor. 2. Bauabschnitt: Der
zweite Bauabschnitt umfasst die Freianlagenplanung für eine Freifläche mit
Veranstaltungswiese in den Leistungsphasen 3 - 8. Es liegt bereits eine Vorplanung der
Leistungsphasen 1 - 2 vor. Diese muss entsprechend überarbeitet und als Bauantrag neu
eingereicht werden. Für beide Bauabschnitte liegt eine genehmigte Entwässerungsplanung
vor. Diese muss in den Leistungsphasen 5 - 8 mit bearbeitet werden. Die anrechenbaren
Kosten für beide Bauabschnitte (KG 500) betragen ca. 1.500.000 EUR netto.

Identificador interno: KH-HH-01

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71222000 Servicios de arquitectura para instalaciones al aire libre

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación,

71322000 Servicios de diseño técnico para la construcción de obras de ingeniería civil,

71420000 Servicios de arquitectura paisajística

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Strandpromenade 15

Localidad: Kellenhusen

Código postal: 23746

Subdivisión del país (NUTS): Ostholstein (DEF08)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/09/2026

Fecha de finalización de la duración: 18/12/2026

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en solicitud de participación

Proyecto de contratación pública financiado total o parcialmente con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Die Auswahl erfolgt anhand der Qualität und Vergleichbarkeit der eingereichten Referenzprojekte sowie der Erfahrung und Qualifikation des vorgesehenen Schlüsselpersonals. Die Qualität und Vergleichbarkeit der Referenzen werden mit 70 % gewichtet. Maßgeblich ist hierbei, inwieweit die dargestellten Projekte hinsichtlich Aufgabenstellung und Anforderungen mit der ausgeschriebenen Freianlagenplanung vergleichbar sind. Darüber hinaus wird berücksichtigt, welche planerischen und funktionalen Anforderungen den Referenzen zugrunde lagen und in welchem Maß die dargestellten Lösungen nachvollziehbar und überzeugend sind. Die Größe der Projekte, insbesondere in Bezug auf Baukosten, ist hierbei kein vorrangiges Bewertungskriterium.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (porcentaje, exacto): 70,00

Criterio: Número de personal directivo

Descripción del criterio de selección: Die Erfahrung und Qualifikation des Schlüsselpersonals werden mit 30 % gewichtet. Bewertet wird insbesondere die fachliche Eignung der vorgesehenen Projektleitung im Hinblick auf Ausbildung und Berufserfahrung sowie die

Mitwirkung an vergleichbaren Projekten. Von Bedeutung ist dabei, in welcher Rolle das Personal in den Referenzprojekten tätig war und inwieweit eine eigenverantwortliche Bearbeitung nachvollziehbar dargelegt wird.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (porcentaje, exacto): 30,00

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Honorangebot

Descripción: Der Preis wird auf Grundlage des angebotenen Honorars bewertet. Das Angebot mit dem niedrigsten Preis erhält die maximale Punktzahl. Die Bewertung der weiteren Angebote erfolgt im Verhältnis zum niedrigsten Angebot.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 45

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektspezifische Herangehensweise

Descripción: Die projektspezifische Herangehensweise wird mit 35 % gewichtet. Bewertet wird, inwieweit sich der Bieter mit der Aufgabenstellung auseinandergesetzt hat und ob die vorgeschlagenen Lösungsansätze nachvollziehbar, strukturiert und auf die konkreten Anforderungen des Projekts zugeschnitten sind. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Fähigkeit, auch bei begrenzten Projektgrößen angemessene und qualitätsvolle Lösungen zu entwickeln.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 35

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektorganisation

Descripción: Die Projektorganisation wird mit 20 % gewichtet. Bewertet wird, wie die Bearbeitung des Projekts organisiert werden soll, insbesondere im Hinblick auf die vorgesehene Projektleitung, die Teamstruktur sowie die Sicherstellung der Kommunikation und Verfügbarkeit während der Projektlaufzeit. Dabei wird berücksichtigt, dass auch kleinere Büros durch eine klare und schlüssige Organisation eine qualitativ hochwertige Leistung sicherstellen können.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 11/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YJTMRMW/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: Die Kommunikation erfolgt ausschließlich über das Deutsche Vergabeportal (DTV).

Dirección web: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YJTMRMW>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 19/05/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YJTMRMW>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 18/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Fehlende Unterlagen, deren Vorlage mit dem Angebot gefordert war, werden nachgefordert.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: No autorizada

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Información sobre los plazos de revisión: Siehe Vergabeunterlagen

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

Organización que recibe solicitudes de participación: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

Número de registro: DE 135127692

Dirección postal: Waldstraße 1

Localidad: Kellenhusen

Código postal: 23746
Subdivisión del país (NUTS): Ostholstein (DEF08)
País: Alemania
Correo electrónico: moin@kellenhusen.de
Teléfono: +49 43644975-0
Dirección de internet: <https://www.kellenhusen.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Gemeinde Grömitz
Número de registro: -
Dirección postal: Kirchenstraße 11
Localidad: Grömitz
Código postal: 23743
Subdivisión del país (NUTS): Ostholstein (DEF08)
País: Alemania
Punto de contacto: Vergabestelle
Correo electrónico: e-vergabe@groemitz.eu
Teléfono: +49 456269-0
Fax: +49 456269-258
Dirección de internet: <https://www.groemitz.eu/>

Funciones de esta organización:

Proveedor de servicios de contratación pública

8.1. ORG-0004

Denominación oficial: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
Número de registro: DE323825112
Dirección postal: Düsternbrooker Weg 94
Localidad: Kiel
Código postal: 24105
Subdivisión del país (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer@wimi.landsh.de
Teléfono: +49 431988-4640
Fax: +49 431988-4702
Dirección de internet: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Themen/V/vergabekammer.html>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0005

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registro: 0204:994-DOEVD-83
Localidad: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: ccdd6412-3c3d-4686-b7cc-f3c661b8bb9b - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 14/04/2026 07:18:03 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 257852-2026

Número de la edición del DO S: 73/2026

Fecha de publicación: 15/04/2026