

294088-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de ingeniería – Darmstadt, Erweiterung und Gesamtsanierung der Bernhard-Adelung-Schule, Leistungen der Technischen Ausrüstung HLS (Anlagengruppen 1, 2, 3, 8)

OJ S 83/2026 29/04/2026

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Servicios**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA)

Correo electrónico: bas@stadtbauplan.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Darmstadt, Erweiterung und Gesamtsanierung der Bernhard-Adelung-Schule, Leistungen der Technischen Ausrüstung HLS (Anlagengruppen 1, 2, 3, 8)

Descripción: Darmstadt, Erweiterung und Gesamtsanierung der Bernhard-Adelung-Schule, Leistungen der Technischen Ausrüstung HLS (Anlagengruppen 1, 2, 3, 8)

Identificador del procedimiento: f11570a0-1369-4861-8c44-9b2d3207c26e

Identificador interno: MN_874_BAS_01-HLS

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

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71300000 Servicios de ingeniería

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Darmstadt

Código postal: 64289

Subdivisión del país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: In der ersten Phase des Verfahrens (Teilnahmewettbewerb) sind bis zum Ende der angegebenen Frist folgende Unterlagen und Erklärungen vollständig ausgefüllt einzureichen: - Teilnahmeantrag: mit dem Teilnahmeantrag sind verschiedene Eigenerklärungen zur Eignung sowie zu den Verfahrens- und Auftragsbedingungen abzugeben (vgl. Pkt. 3. des Teilnahmeantrags). - Formblatt Referenzprojekte (ggfs. vervielfältigt) - Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentgelt - Eigenerklärung BMWK SanktionsVO Russland - ggfs. Bewerbergemeinschaftserklärung: bei Bewerbergemeinschaften ist eine von sämtlichen Mitgliedern ausgefüllte "Bewerbergemeinschaftserklärung" mit dem Hinweis auf die gesamtschuldnerische Haftung

aller Mitglieder und der Benennung eines bevollmächtigten Vertreters einzureichen. - ggfs. Verpflichtungserklärung Eignungsleihe/Nachunternehmer: bei Vorliegen einer Eignungsleihe muss mit der Bewerbung der Nachweis geführt werden, dass dem Bewerber die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen (§ 47 Abs. 1 VgV). Der Nachweis ist durch eine Verpflichtungserklärung Eignungsleihe zu führen. - ggfs. Angaben zu wirtschaftlicher Verknüpfung mit anderen Unternehmen sowie entsprechende Nachweise --- Es werden ausschließlich Teilnahmeanträge berücksichtigt, die über die Vergabeplattform eingereicht werden (nicht per Nachrichtenfunktion), die aktuellen technischen Voraussetzungen der Vergabeplattform sind zu beachten (insb. aktuelle Java- bzw. Weblauncher-Version). --- Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten. --- Rückfragen zum Verfahren sind bis zehn Kalendertage vor dem Fristende über die Vergabeplattform einzureichen. Wichtig: Registrierte Büros werden automatisch über Nachrichten oder Änderung der Vergabeunterlagen informiert. Für nichtregistrierte Büros ist die Beantwortung von ggf. eingegangenen Rückfragen auf der HAD im Download-Bereich der Vergabeunterlagen einsehbar.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio, Documento de contratación

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Darmstadt, Erweiterung und Gesamtanierung der Bernhard-Adelung-Schule,

Leistungen der Technischen Ausrüstung HLS (Anlagengruppen 1, 2, 3, 8)

Descripción: Projektbeschreibung: Die Bernhard Adelung Schule (BAS) ist eine von drei Integrierten Gesamtschulen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und Teil des Bildungscampus Bürgerpark. Die Schule ist aktuell 4 zügig organisiert und wurde im Schuljahr 2023/24 von rund 594 Schülerinnen und Schülern besucht. Die BAS verfolgt ein modernes pädagogisches Konzept mit selbstständigem Lernen, starker Berufsorientierung, Ganztagsstrukturen und Kooperationen mit den angrenzenden Schulen des Campus Bürgerpark. Dieses Konzept setzt zeitgemäße Lernräume, Differenzierungsbereiche, moderne Fachräume und ausreichend Flächen für Teamarbeit und individuelle Förderung voraus. Die räumliche Situation der BAS wird diesen Anforderungen derzeit nicht gerecht. Die Bestandsgebäude B (Verwaltung), C und D (Klassentrakte) aus dem Jahr 1957 sind - wie der Magistratsbeschluss feststellt - stark sanierungsbedürftig und stehen seit 2015 unter Denkmalschutz. Die Laubengänge sind baulich geschädigt und seit 2022 nur provisorisch gesichert. Die naturwissenschaftlichen Fachräume befinden sich noch im bauzeitlichen Zustand, und es fehlt an Differenzierungsflächen, Lehrerarbeitsplätzen sowie einer allgemein nutzbaren Aula bzw. einem Mehrzweckraum. Auch die Außenanlagen bieten kaum Aufenthalts und Bewegungsflächen. Im ursprünglichen Beschluss wurde die Möglichkeit einer Reduzierung auf eine 3 Zügigkeit thematisiert, sofern die Stadt Darmstadt eine weitere IGS errichtet. Da die Stadt jedoch keine zusätzliche IGS bauen wird, bleibt die Bernhard Adelung Schule dauerhaft 4 zügig. Für diese Zügigkeit sowie das weiterentwickelte pädagogische Konzept entsteht ein zusätzlicher Flächenbedarf, der im bestehenden Gebäudebestand - auch unter

Berücksichtigung denkmalpflegerischer Vorgaben - nicht gedeckt werden kann. Bereits das 2024 erstellte Raumprogramm wies selbst bei einer 3 Zügigkeit einen notwendigen Zubau von rund 550 m² Hauptnutzfläche aus; für eine 4 Zügigkeit erhöht sich dieser Bedarf weiter. Besondere Bedeutung kommt dem Polytechnikum (Baujahr 1986) zu. Dessen Sanierungsfähigkeit ist laut Beschlusslage zu prüfen; aufgrund der baulichen und funktionalen Defizite ist jedoch von einem Abbruch und einem Ersatzneubau auszugehen. Der Ersatzneubau dient insbesondere der Unterbringung moderner naturwissenschaftlicher Fachräume, Lernlandschaften, Differenzierungs und Ganztagsbereiche, Flächen für die Talent Company sowie Lehrerarbeits und Teamräumen. Vor diesem Hintergrund ist die Durchführung einer umfassenden Gesamtsanierung der denkmalgeschützten Gebäude inkl. der Laubengänge sowie eines Erweiterungsneubaus erforderlich, der die zusätzlichen Flächenbedarfe deckt und das pädagogische Konzept räumlich unterstützt. Dabei sind auch die Vorgaben der Stadt zur energetischen Sanierung, zum Klimaschutz, zur Barrierefreiheit und zur nachhaltigen Bauweise zu berücksichtigen. Für die Außenbereiche ist ein ganzheitliches Freiraumkonzept zu entwickeln, das Bewegungs und Aufenthaltsangebote schafft, Entsiegelung und Begrünung vorsieht sowie die Wegebeziehungen im Bildungscampus Bürgerpark optimiert. Für die Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen wird die Schule voraussichtlich in ein Interimsgebäude umziehen können. --- Leistungsumfang: Vergeben werden Leistungen der Technischen Ausrüstung HLS gem. §§ 53 ff. HOAI LPH 1-9 der Anlagengruppen 1, 2, 3, 8 für die Erweiterung und Gesamtsanierung der Bernhard-Adelung-Schule in Darmstadt inkl. der Planung der Technischen Anlagen bis zur Grundstücksgrenze. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Weitere Planungsleistungen werden in separaten Vergabeverfahren vergeben (Objektplanung Gebäude, Technische Ausrüstung ELT, Tragwerksplanung und Bauphysik, Objektplanung Freianlagen) --- Projektzeitraum: Ein Projektstart ist direkt nach Beauftragung in Q3 2026 vorgesehen. Es ist von einer voraussichtlichen Projektlaufzeit von 48 Monaten für das Gesamtprojekt auszugehen. --- Projektkosten: Die Bauwerkskosten (KG 300+400) für die beschriebene Maßnahme werden auf ca. 20.000.000 € netto geschätzt. Davon entfallen ca. 12.500.000 € netto auf die Maßnahmen im Bestand und 7.500.000 € netto auf den Neubau. Bei den Freianlagen (KG 500) werden ca. 1.800.000 € netto veranschlagt. Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71300000 Servicios de ingeniería

Opciones:

Descripción de las opciones: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.3. Duración estimada

Duración: 48 Meses

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 oferta

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

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

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#Alle Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung sind zu

berücksichtigen. Dies sind: A) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die beim Teilnehmer verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind (diese werden auch Vertragsbestandteil, sofern eine Projektrelevanz erkennbar ist): - A0-01 Information zur Datenerhebung - A1-01 Projekt- und Leistungsbeschreibung - A1-02 Lageplan - A1-03 Raumprogramm - A1-04 Luftbild - A1-05 Grundrisse - A1-06 Magistratsbeschluss - A1-07 Kosten - A1-08 Denkmalschutz - A1-09 Auszug Kulturdenkmal - A1-10 Leitlinien für den nachhaltigen Hochbau - A1-11 Fernwärme - A2-01 Erläuterung Teilnahmewettbewerb - A3-01 Erläuterung Angebotsphase - A3-02 Muster Angebotsschreiben - A3-03 Muster Honorarangebot --- B) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die, soweit erforderlich, ausgefüllt einzureichen sind: - A2-02 Teilnahmeantrag, - A2-03 Referenzprojekt (entsprechend vervielfältigt), - A2-04 Bewerber-, Bietergemeinschaftserklärung, - A2-05 Verpflichtungserklärung NU/Eignungsleihe, - A2-06 Verpflichtungserklärung Tariftreue Mindestentgelt - A2-07 Eigenerklärung BMWK SanktionsVO Russland --- C) weitere Unterlagen, die mit dem Teilnahmeantrag einzureichen sind: - ggfs. Angaben zu wirtschaftlicher Verknüpfung sowie entsprechende Nachweise. --- D) weitere Unterlagen, die ggfs. auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle einzureichen sind: - Bescheinigungen oder sonstige Nachweise zu den geleisteten Eigenerklärungen, - Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen im Original. --- Rückfragen zum Verfahren sind über die eHAD Vergabepattform zu richten. --- Es obliegt dem Bieter sich frühzeitig mit den technischen Gegebenheiten der Vergabepattform auseinanderzusetzen. Die hierfür aktuellen technischen Voraussetzungen sind zu beachten und vom Bieter herzustellen, insbesondere betrifft dies eine aktuelle Java- bzw. Weblauncher-Version. --- Bei technischen Problemen mit der eHAD Vergabepattform wenden Sie sich bitte direkt an die Hotline 0611/974 588-28.

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, Documento de contratación

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Punkte (max. 100) werden auf folgende Kriterien vergeben: - 30 Punkte ab 1 Referenz zu vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Schulbau (keine Universitäten, Hochschulen, Kindertagesstätten, o.ä. keine reinen Schulturnhallen - Neubau oder Bestand) mit Baukosten von mind. 700.000 Euro netto KG 410-430 - 30 Punkte ab 2 Referenz zu Bauen im Bestand (Sanierung, Modernisierung, Umbau; keine Erweiterung - Nutzung beliebig) mit Baukosten von mind. 600.000 Euro netto KG 410-420 für Anteil Bestand (Nachweis der Anl.-Gr. 3 hier nicht erforderlich) (15 Punkte je Referenz) - 10 Punkte ab 1 Referenz zu Bauen im Bestand von denkmalgeschützten Gebäuden (Sanierung, Modernisierung, Umbau; keine Erweiterung - Nutzung beliebig) mit Baukosten von mind. 600.000 Euro netto KG 410-420 für Anteil Bestand (Nachweis der Anl.-Gr. 3 hier nicht erforderlich) - 30 Punkte ab 2 Referenzen für öffentliche Auftraggeber (Anwendung des öfftl. Vergaberechtes Deutschland oder EU) (15 Punkte je Referenz) --- Wertungsfähig sind Referenzprojekte unter den folgenden Bedingungen: - Fertigstellung (VOB Abnahme): nicht vor 2021 - Leistungsumfang zum Stichtag der Bekanntmachung: mind. 75 % der HOAI Grundleistung der Technischen Ausrüstung gem. § 55 HOAI, Anlagengruppen 1-3 --- Mindesteignung Referenzen: Eine grundsätzlich wertbare Referenz. Das Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung. --- Es werden nur Referenzen gewertet, welche auf dem Formblatt "Referenzprojekt" (Vergabeunterlagen) benannt oder beschrieben sind. --- Die eingereichten Referenzen werden in allen Kriterien gewertet, deren geforderten Merkmale nachvollziehbar erfüllt sind. Es werden keine Sammelreferenzen oder

Rahmenverträge gewertet. --- Referenzen aus früheren Tätigkeiten werden zugelassen, soweit eine Bescheinigung des früheren Arbeitgebers oder Auftraggebers vorliegt, dass diese Referenzen in leitender Position erbracht wurden. Bewerber, die nicht selbst ausreichend Erfahrung/Referenzen nachweisen können, können sich in Bewerbergemeinschaft mit anderen Büros bewerben oder im Sinne der Eignungsleihe Nachunternehmer hinzuziehen. --- Nach erfolgter Prüfung der eingereichten Teilnahmeanträge sowie der Referenzen anhand der oben aufgeführten beschriebenen Eignungskriterien sollen die 3-5 punktbesten Bewerber (soweit geeignet) ausgewählt und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden. Sollten mehr als die gewünschte Anzahl an Bewerbern die Anforderungen gleich gut erfüllen, erfolgt die Auswahl durch Losverfahren aus dem Kreis der gleich gut geeigneten Bewerber. Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Anzahl der qualifizierten Fachkräfte bezogen auf Auftragsgegenstand inkl. Mitarbeiterzahlen von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft und ggf. Nachunternehmer (im Falle einer Eignungsleihe). --- Mindesteignung Fachkräfte: 2 qualifizierte Fachkräfte. Das Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Zum Nachweis der Eignung ist mit dem Teilnahmeantrag zu bestätigen, dass eine Berufshaftpflichtversicherung besteht und dass diese im Auftragsfall ggf. auf die im Vertrag genannten Werte erhöht wird.

Criterio: Volumen de negocios anual medio específico

Descripción del criterio de selección: Umsatz des Bewerbers der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vergleichbare Leistungen der Technischen Ausrüstung (HLS) in Euro netto. Bei Bewerbergemeinschaften werden die Umsätze der einzelnen Mitglieder addiert und in Summe angegeben. Bei Nachunternehmern gilt, dass Umsätze von Nachunternehmern aus dem Bereich, der für die Eignungsleihe in Betracht kommenden Leistungen ebenfalls addiert und mit angegeben werden. --- Mindesteignung Umsatz: 250.000 Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. Das Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

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: Calidad

Nombre: Projektorganisation

Descripción: Factores 0-5; detallierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

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

Criterio de adjudicación: número: 40

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Herangehensweise

Descripción: Faktoren 0-5; detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

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

Criterio de adjudicación: número: 40

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Honorarangebot, Faktoren 0-5; detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

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

Dirección de los pliegos de contratación: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19db4a0514f-a255219a124cf6d

5.1.12. Condiciones de la contratación pública**Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Permitida

Dirección para la presentación: <https://www.had.de>

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: 29/05/2026 08:30:00 (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: Geforderte Eignungsnachweise (gem. §§ 122 ff. GWB, §§ 42 ff. VgV), die in Form anerkannter Präqualifikationsnachweise (u.a. HPQR) vorliegen, werden zugelassen und anerkannt, wenn die Präqualifikationsnachweise in Form und Inhalt den geforderten Eignungsnachweisen entsprechen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: Sí
Condiciones relativas a la ejecución del contrato: HAFTPFLICHTVERSICHERUNGEN Gemäß Vertragsentwurf (wird mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe übermittelt) ist für die Ausführung des Auftrags eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen in Höhe von 1,0 Mio. € für Personenschäden und 1,0 Mio. € für sonstige Schäden erforderlich (bei BG und NU von jedem Mitglied). --- Die erforderliche Eigenerklärung ist mit dem Teilnahmeantrag zu leisten.

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 Hessen

Información sobre los plazos de revisión: 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)

8. Organizaciones

8.1. ORG-7001

Denominación oficial: Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA)

Número de registro: t:6151132645

Dirección postal: Mina-Rees-Straße 12

Localidad: Darmstadt

Código postal: 64295

Subdivisión del país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

País: Alemania

Correo electrónico: bas@stadtbauplan.de

Teléfono: +49 6151132645

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-7004

Denominación oficial: Vergabekammer Hessen

Número de registro: t:06151126603

Localidad: Darmstadt

Código postal: 64283

Subdivisión del país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@rpda.hessen.de

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7005

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: aee0005c-9bb6-4f5a-8c8d-93d38a30a50d - 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: 28/04/2026 13:13:15 (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: 294088-2026

Número de la edición del DO S: 83/2026

Fecha de publicación: 29/04/2026