

453498-2026 - Licitación

**Alemania – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección – Sanierung
Stadthaus Grafenstraße Darmstadt - Freianlagen
OJ S 125/2026 02/07/2026
Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Servicios**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Wissenschaftsstadt Darmstadt - Der Magistrat

Correo electrónico: vergaben@proprojekt.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Sanierung Stadthaus Grafenstraße Darmstadt - Freianlagen

Descripción: 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.

Identificador del procedimiento: df1f95ad-5821-4124-a84d-889f3cb0abfb

Identificador interno: SH.07/2026_FA

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: 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. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

Clasificación adicional (cpv): 71420000 Servicios de arquitectura paisajística, 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

2.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: #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.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Participación en una organización delictiva:

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas:

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo:

Fraude:

Corrupción:

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos:

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos:

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral:

Insolvencia:

Activos que están siendo administrados por un liquidador:

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional:

Falta profesional grave:

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia:

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación:

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Sanierung Stadthaus Grafenstraße Darmstadt - Freianlagen

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

Identificador interno: SH.07/2026_FA

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

5.1.2. Lugar de ejecución

País: Alemania

En cualquier parte de un país dado

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

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): no

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

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

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: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: 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

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 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.

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: 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)

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: 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.

Criterio: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: Handels-/ Partnerschftsregister A) Bei Unternehmen mit Sitz in Deutschland ist der entsprechende Auszug aus dem Handels-/ Partnerschftsregister 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-/ Partnerschftsregister 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. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Organisation

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

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

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Herangehensweise

Descripción: B1) PROJEKTSPEZIFISCHE HERAUSFORDERUNGEN

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

Criterio de adjudicación: número: 40

Criterio:

Tipo: Coste

Nombre: Honorar

Descripción: Das kalkulatorische Honorarangebot dient der Bewertung des Zuschlagskriteriums.

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

Criterio de adjudicación: número: 40

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Plazo para solicitar información complementaria: 24/07/2026 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/CXP4YL6MX7B/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

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

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YL6MX7B>

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 ofertas: 31/07/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 60 Días

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

Condiciones del contrato:

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

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: 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.

Facturación electrónica: Obligatoria

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: Regierungspräsidium Darmstadt

Información sobre los plazos de revisión: 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).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:

Wissenschaftsstadt Darmstadt - Der Magistrat

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Regierungspräsidium Darmstadt

Organización que recibe solicitudes de participación: Wissenschaftsstadt Darmstadt - Der Magistrat

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Wissenschaftsstadt Darmstadt - Der Magistrat

Número de registro: DE 111608610

Dirección postal: Luisenplatz 5a

Localidad: Darmstadt

Código postal: 64283

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

País: Alemania

Correo electrónico: vergaben@proprojekt.de

Teléfono: +49 6151134428

Dirección de internet: <https://www.darmstadt.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: PROPROJEKT - Planungsmanagement & Projektberatung GmbH

Número de registro: DE177440166

Dirección postal: Hedderichstrasse 108-110

Localidad: Frankfurt am Main

Código postal: 60596

Subdivisión del país (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

País: Alemania

Correo electrónico: vergaben@proprojekt.de

Teléfono: +49 69605011-0

Dirección de internet: <https://proprojekt.de/>

Funciones de esta organización:

Proveedor de servicios de contratación pública

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Regierungspräsidium Darmstadt

Número de registro: DE812056745

Dirección postal: Wilhelminenplatz 1-3

Localidad: Darmstadt

Código postal: 64283

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

País: Alemania

Correo electrónico: poststelle@rpda.hessen.de

Teléfono: +49 6151120

Fax: +49 6151126347

Dirección de internet: <https://rp-darmstadt.hessen.de>

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0004

Denominación oficial: Regierungspräsidium Darmstadt

Número de registro: DE 812056745

Dirección postal: Wilhelminenplatz 1-3

Localidad: Darmstadt

Código postal: 64283

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

País: Alemania

Correo electrónico: poststelle@rpda.hessen.de

Teléfono: +49 6151120

Fax: +49 6151126347

Dirección de internet: <https://rp-darmstadt.hessen.de>

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: c698f29a-e3ee-485d-ae91-c4edd716ea07 - 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: 01/07/2026 09:16:33 (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: 453498-2026

Número de la edición del DO S: 125/2026

Fecha de publicación: 02/07/2026