

499041-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura y servicios conexos – Gebäudeplanung - Dach- und Fassadensanierung Kröpeliner Tor, 18055 Rostock

OJ S 137/2026 20/07/2026

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

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Correo electrónico: fanny.hinz@koe-rostock.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Gebäudeplanung - Dach- und Fassadensanierung Kröpeliner Tor, 18055 Rostock

Descripción: Das Kröpeliner Tor in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Kröpeliner Straße 50 ist ein herausragendes Einzeldenkmal und eines der Wahrzeichen von Rostock. Die letztmalige erwähnenswerte Restaurierung (Außen) wurde im Jahre 1991 vorgenommen. Nach nunmehr 34 Jahren sind wieder Schäden an der Fassade erkennbar und es kommt zu Ablösungen einzelner Fassadenfragmente. Nach ersten örtlichen Erkundungen der Westfassade und Sichtungen aus dem Dachausstieg, musste der KOE aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht die Nutzung des Kröpeliner Tores vorläufig untersagen und eine provisorische Absperrung als Passantenschutz errichten. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Kröpeliner Tor umlaufend eingerüstet und umlaufend mit einer Plane versehen. Für die weiteren Arbeiten an der Fassade und des Dachs des Kröpeliner Tors ist eine Überprüfung der Standsicherheit des Dachstuhl und der Außenwände notwendig. Nähere Informationen sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

Identificador del procedimiento: 28371b69-87fb-443d-9201-2fb8383bb1c0

Identificador interno: 240239

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): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

Clasificación adicional (cpv): 71221000 Servicios de arquitectura para edificios

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Heinrich-Tessenow, Straße 47, 18146 Rostock

Localidad: Rostock

Código postal: 18055

Subdivisión del país (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

País: Alemania

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 260 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Gemäß §§ 123, 124 GWB

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Gebäudeplanung - Dach-und Fassadensanierung Kröpeliner Tor, 18055 Rostock

Descripción: Gegenstand der Beschaffung ist die Ausführungsplanung und Umsetzung der Sanierung des bestehenden historischen Gebäudes. Dazu gehören die Instandsetzung von Dach und Fassade. Als besondere Leistung ist bei Bedarf die Tragwerksplanung durch den Bewerber zu realisieren. Nähere Informationen sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

Identificador interno: 269808

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71221000 Servicios de arquitectura para edificios

Clasificación adicional (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

Opciones:

Descripción de las opciones: Der Auftraggeber behält sich vor, die Leistungsphasen 5-8 sowie 9 bei Umsetzung der Maßnahme zu vergeben.

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Kröpeliner Straße 55, 18055 Rostock

Localidad: Rostock

Código postal: 18055

Subdivisión del país (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/10/2026

Fecha de finalización de la duración: 31/12/2027

5.1.5. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 260 000,00 EUR

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 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:selbst#, #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: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister nach § 44 VgV, Eignung nach § 122 GWB, zwingende/fakultative Ausschlussgründe nach den §§ 123 und 124 GWB sowie § 42 VgV, Rechtsform von Unternehmen und Bietergemeinschaften nach § 43 VgV: Berufliche Befähigung Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister zum Nachweis der Erlaubnis der Berufsausübung (Kopie). - Eignung Eigenerklärung zur Anerkennung der zwingenden und fakultativen Ausschlussgründe (enthalten in VHB Eigenerklärung zu Eignung Fbl. 124). - Rechtsform von Unternehmen: Sofern eine Bietergemeinschaft besteht, Nennung des bevollmächtigten Vertreters des Bieters sowie eine von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft unterschriebene formlose Verpflichtungserklärung. - Liegen die genannten Erklärungen dem Teilnahmeantrag nicht bei, bzw. werden diese bis zum Ablauf einer eventuellen Nachforderungsfrist nicht nachgereicht, wird der Bewerber vom Teilnahmewettbewerb ausgeschlossen. Die Wertung der Teilnahmeanträge erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bedingungen entsprechend der veröffentlichten Bewertungsmatrix. Die Bewertung der Teilnahmeanträge erfolgt unter Zugrundelegung folgender Kriterien: - Bewertung von zwei vergleichbaren Referenzen mit jeweils max. 30 % insgesamt max. 60 % - Bewertung der Leistungsfähigkeit des Bewerbers insgesamt max. 36 % - Bewertung der Qualität der Bewerbungsunterlagen insgesamt max. 4 %.

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

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung nach § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV im Auftragsfall mit einer Deckungssumme für Personen- und sonstige Schäden in Höhe von mindestens 1 Mio. € - Mindestumsatz des Unternehmens nach § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre im gegenständlichen Leistungsbereich in Höhe von 200 T pro Jahr, - Ausführung von Leistungen in den letzten 6 Jahren, die mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind nach § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV, - Durchschnittliche Beschäftigungszahl des Unternehmens und die Zahl der Führungskräfte in den letzten 3 Jahren nach § 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV, - Teile des Auftrages die ggf. an Unterauftragnehmer vergeben werden sollen (§ 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV).

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

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: -Technische und berufliche Leistungsfähigkeit nach § 46 VgV und Eignungsleihe nach § 47 VgV, Nennung der Befähigung der Projektverantwortlichen und der Mitarbeiter sowie der Beschäftigtenzahl des Unternehmens, - Beschreibung eines

etwaigen Unterauftrags / Eignungsleihe, - Benennung zweier vergleichbarer Referenzen (Leistungszeitraum 2015 bis 2026), die nach Art, Umfang und Leistungserfolg in die Wertung einfließen.

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

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: 3

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: Darstellung eines vergleichbaren Referenzprojektes

Descripción: Darstellung eines vergleichbaren Referenzprojektes

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

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Vorstellung des Projektteams

Descripción: Vorstellung des Projektteams

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

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ausführungen zum gegenständlichen Bauvorhaben unter Berücksichtigung der übergebenen Informationen

Descripción: Ausführungen zum gegenständlichen Bauvorhaben unter Berücksichtigung der übergebenen Informationen

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

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Darstellung der Honorarangebot

Descripción: Darstellung der Honorarangebot

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

Criterio de adjudicación: número: 30

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Plazo para solicitar información complementaria: 14/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://subreport.de/E15886373>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 25/08/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://subreport.de/E15886373>

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: 19/08/2026 10:15:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

Ningún documento puede presentarse más tarde.

Condiciones del contrato:

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

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: sí

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 de mediación: Vergabekammern beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammern beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern

Información sobre los plazos de revisión: § 160 GWB - 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 darzulegen, 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 10 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.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Organización que recibe solicitudes de participación: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Organización que tramita ofertas: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

8. Organizaciones

8.1. ORG-0000

Denominación oficial: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Número de registro: 13-S00KOEHRO000-17

Dirección postal: Ulmenstraße 44

Localidad: Rostock

Código postal: 18057

Subdivisión del país (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

País: Alemania

Correo electrónico: fanny.hinz@koe-rostock.de

Teléfono: +493814611625

Dirección de internet: <https://www.koe-rostock.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Vergabekammern beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern

Número de registro: 000

Dirección postal: Johannes-Stelling-Str. 14

Localidad: Schwerin

Código postal: 19053

Subdivisión del país (NUTS): Schwerin, Kreisfreie Stadt (DE804)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@wm.mv-regierung.de

Teléfono: +49 38558855160

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización de mediación

8.1. ORG-0002

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

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

20e01628-d869-4d57-a549-bc6e7ac950aa-01

Principal motivo de la modificación

:

Información actualizada

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: a0c56bb0-4c38-4bcd-b118-5f7c7ac102eb - 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: 17/07/2026 08:20:47 (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: 499041-2026

Número de la edición del DO S: 137/2026

Fecha de publicación: 20/07/2026