

294088-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'ingénierie – 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

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA)

Adresse électronique: bas@stadtbauplan.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

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

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

Identifiant de la procédure: f11570a0-1369-4861-8c44-9b2d3207c26e

Identifiant interne: MN_874_BAS_01-HLS

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71300000 Services d'ingénierie

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Darmstadt

Code postal: 64289

Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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 juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

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

Description: 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. Identifiant interne: LOT-0000

5.1.1. **Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71300000 Services d'ingénierie

Options:

Description des options: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.3. **Durée estimée**

Durée: 48 Mois

5.1.6. **Informations générales**

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: #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 Vergabeplattform zu richten. --- Es obliegt dem Bieter sich frühzeitig mit den technischen Gegebenheiten der Vergabeplattform 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 Vergabeplattform wenden Sie sich bitte direkt an die Hotline 0611/974 588-28.

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis, Document de marché

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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. Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen spécifique

Description du critère de sélection: 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.

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektorganisation

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 40

Critère:

Type: Qualité

Nom: Herangehensweise

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 40

Critère:

Type: Prix

Nom: Preis

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19db4a0514f-a255219a124cf6d

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée

Adresse de soumission: <https://www.had.de>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 29/05/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: 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.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Oui

Conditions relatives à l'exécution du contrat: 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.

Facturation électronique: Non autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Hessen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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. Organisations

8.1. ORG-7001

Nom officiel: Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA)

Numéro d'enregistrement: t:6151132645

Adresse postale: Mina-Rees-Straße 12

Ville: Darmstadt

Code postal: 64295

Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: bas@stadtbauplan.de

Téléphone: +49 6151132645

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-7004

Nom officiel: Vergabekammer Hessen

Numéro d'enregistrement: t:06151126603

Ville: Darmstadt

Code postal: 64283

Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@rpda.hessen.de

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-7005

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: aee0005c-9bb6-4f5a-8c8d-93d38a30a50d - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 28/04/2026 13:13:15 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 294088-2026

Numéro de publication au JO S: 83/2026

Date de publication: 29/04/2026