

292442-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de engenharia – Darmstadt, Erweiterung und Gesamtsanierung der Bernhard-Adelung-Schule, Leistungen der Technischen Ausrüstung ELT (Anlagengruppen 4, 5, 6)

OJ S 83/2026 29/04/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA)

Correio eletrónico: bas@stadtbauplan.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Darmstadt, Erweiterung und Gesamtsanierung der Bernhard-Adelung-Schule, Leistungen der Technischen Ausrüstung ELT (Anlagengruppen 4, 5, 6)

Descrição: Darmstadt, Erweiterung und Gesamtsanierung der Bernhard-Adelung-Schule, Leistungen der Technischen Ausrüstung ELT (Anlagengruppen 4, 5, 6)

Identificador do procedimento: 11415030-b1d0-4893-bb55-c6e214be3f98

Identificador interno: MN_874_BAS_01-ELT

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71300000 Serviços de engenharia

2.1.2. Local de execução

Cidade: Darmstadt

Código postal: 64289

Subdivisão do país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: In der ersten Phase des Verfahrens (Teilnahmewettbewerb) sind bis zum Ende der angegebenen Frist folgende Unterlagen und Erklärungen vollständig ausgefüllt einzureichen: - Teilhmeantrag: mit dem Teilhmeantrag sind verschiedene Eigenerklärungen zur Eignung sowie zu den Verfahrens- und Auftragsbedingungen abzugeben (vgl. Pkt. 3. des Teilhmeantrags). - 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:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio, Documento do concurso

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

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 ELT (Anlagengruppen 4, 5, 6)

Descrição: 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 Gesamtanierung 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 ELT gem. §§ 53 ff. HOAI LPH 1-9 der Anlagengruppen 4, 5, 6 für die Erweiterung und Gesamtanierung 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 HLS, 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. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71300000 Serviços de engenharia

Opções:

Descrição das opções: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.3. Duração estimada

Duração: 48 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

Informações adicionais: #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. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio, Documento do concurso

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: 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) - 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 440+450 für Anteil Bestand (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 440+450 für Anteil Bestand - 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 4+5 - Baukosten: mind. 600.000 Euro netto KG 440+450 --- 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 Bewerbungsgemeinschaft 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. Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Anzahl der qualifizierten Fachkräfte bezogen auf Auftragsgegenstand inkl. Mitarbeiterzahlen von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft und ggf. Nachunternehmer (im Falle einer Eignungsleihe). --- Mindesteignung Fachkräfte: 2 qualifizierte Fachkräfte. Das Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Faturamento médio anual específico

Descrição do critério de seleção: Umsatz des Bewerbers der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vergleichbare Leistungen der Technischen Ausrüstung (ELT) in Euro netto. Bei Bewerbungsgemeinschaften 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.

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Projektorganisation

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Herangehensweise

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Preis

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.had.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19db4a2dae9-25e1a9b3c78f7951](https://www.had.de/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19db4a2dae9-25e1a9b3c78f7951)

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Permitido

Endereço para apresentação: <https://www.had.de>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 29/05/2026 08:30:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: 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.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Sim

Condições relacionadas com a execução do 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.

Faturação eletrónica: Não autorizado

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Hessen

Informações sobre os prazos de recurso: 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. Organizações

8.1. ORG-7001

Nome oficial: Immobilienmanagement der Wissenschaftsstadt Darmstadt (IDA)

Número de registo: t:6151132645

Endereço postal: Mina-Rees-Straße 12

Cidade: Darmstadt

Código postal: 64295

Subdivisão do país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

País: Alemanha

Correio eletrónico: bas@stadtbauplan.de

Telefone: +49 6151132645

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-7004

Nome oficial: Vergabekammer Hessen

Número de registo: t:06151126603

Endereço postal: Wilhelminenstraße 1-3

Cidade: Darmstadt

Código postal: 64283

Subdivisão do país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@rpda.hessen.de

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-7005

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: df73caa0-1b10-4cd9-9cd6-ad05c0610658 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 28/04/2026 14:04:47 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 292442-2026

N.º de edição do JO S: 83/2026

Data de publicação: 29/04/2026