

463044-2026 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Wiener Hof Objektplanung

OJ S 127/2026 06/07/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Offenbach am Main

E-Mail: vergabestelle@offenbach.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Wiener Hof Objektplanung

Beschreibung: Objektplanung Wiener Hof - Gesamtanierung

Kennung des Verfahrens: 0a562832-d140-42c1-aeb9-3bf6268a48d7

Interne Kennung: 2026-17 F

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Langener Straße 23

Stadt: Offenbach am Main

Postleitzahl: 63073

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: - Unterbeauftragungen sind nur mit Zustimmung des Bauherrn zulässig. - Eine Erklärung zur Verpflichtung zur Tariftreue und Mindestentgelt bei öffentlichen Aufträgen nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) vom 01.09.2021 GVBl. S 338 ist vor Auftragsvergabe abzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentgelt entsprechend den Vorgaben der § 4 des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetzes (HVTG) zur Zahlung des Mindestlohns gemäß § 20 des Mindestlohngesetzes (MiLoG) bzw. des Tariflohns nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) nicht auf Beschäftigte bezieht, die bei einem Bieter oder Nachunternehmer im EU-Ausland beschäftigt sind und die Leistung im EU-Ausland erbringen. Zur Bildung oder Erweiterung einer Bewerber-/Bietergemeinschaft, zur Eignungsleihe oder Nachunternehmen verweisen wir auf das beigefügte Blatt Die Kommunikation mit dem Auftraggeber (bspw. Fragen) ist ausschließlich elektronisch über das benannte Auftragsportal

zu führen. Es ist ein zweistufiges Vergabeverfahren für die Beschaffung der Objektplanungsleistung nach HOAI Teil 3 Abschnitt 1 - Gebäude und Innenräume mit den Leistungsphasen 1 bis 9 vorgesehen, d.h. in der ersten Stufe erfolgt zunächst ein Teilnahmewettbewerb, in dem die Eignung der Büros und deren vorgesehener Mitarbeiter bewertet wird. Die aus der ersten Stufe ausgewählten Bieter werden dann in einer zweiten Stufe zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: /

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Wiener Hof Objektplanung

Beschreibung: Der Wiener Hof ist ein im Jahr 1880 erbauter Gastronomiebetrieb mit Biergarten und eine Veranstaltungssaal. Auf Grund baulicher und haustechnischer Mängel sowie notwendiger Brandschutzmaßnahmen soll das Gebäude grundhaft saniert werden. Das zweigeschossige Gebäude mit einer BGF von von etwa 380 m2 (EG+OG) ist teilunterkellert und verfügt über einen nicht ausgebauten Dachraum sowie außen liegende Toiletten mit angegliedertem Heizungsraum. es ist beabsichtigt das aktuell leerstehende Gebäude energetisch, baulich, konstruktiv und gebäudetechnisch zu sanieren um einen betriebssicheren Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung als Gastronomie- und Kulturstätte sicher zu stellen. Der Auftraggeber setzt voraus, dass der Aufwand für die Anwendung der CAD-Richtlinie der Stadt Offenbach im angebotenen Honorar enthalten ist. Es wird ein Planserver (Planfred) zur Verfügung gestellt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Leistungsstufen sind: Auftragsstufe I: Entwurf Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung Leistungsphase 2: Vorentwurfsplanung Leistungsphase 3: Entwurfsplanung Leistungsphase 5: Ausführungsplanung, anteilig zu 50 % Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe, anteilig zu 50% Auftragsstufe II: Ausführung: Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung/Erstellen Bauantrag Leistungsphase 5: Ausführungsplanung, anteilig zu 50 % Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe, anteilig zu 50% Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe Leistungsphase 8: Objektüberwachung Leistungsphase 9: Objektbetreuung Die Leistungen werden durch die mittelbar im städtischen Eigentum stehende Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH (nachfolgend "OPG" genannt) im Namen und im Auftrag der Stadt Offenbach beauftragt (u.a. zur Durchführung von Vergabeverfahren und Beauftragung sämtlicher nach Projektbeschluss noch erforderlicher Planungs-, und Beratungsleistungen sowie aller der Bauausführung zuzurechnenden Leistungen). Die OPG ist eine 100%ige Unternehmenstochter der SOH GmbH, die direkt selbst zu 100 % im Eigentum der Stadt Offenbach am Main ist. Die Stadt Offenbach am Main hat mit der OPG einen Rahmenvertrag über die Betreuung von Baumaßnahmen in und an öffentlich genutzten Gebäuden der Stadt abgeschlossen. Da abweichend vom der üblichen kommunalem Beschlusslauf hier bereits ein sogenannter Übertragungsbeschluss als Grundsatzbeschluss für die Gesamtmaßnahme erfolgt ist ein weiterer Beschlusslauf (Projektbeschluss) durch die städtischen Gremien nicht mehr erforderlich. Bedingung ist natürlich die Einhaltung des Bruttogesamtbudgets des Grundsatzbeschlusses. Laut Beschluss behält sich das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Offenbach am Main eine Prüfung der Kostenberechnung vor. Es wird daher eine detaillierte Kostenberechnung , mit Kurz-Leistungsverzeichnis, im Rahmen der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) erwartet. Der Auftragnehmer ist auf Dauer von 3 Jahren zur Annahme der Beauftragung mit weiteren Auftragsstufen auf der Grundlage dieses Vertrages verpflichtet,

sobald der Auftraggeber dies schriftlich verlangt. Die Frist beginnt mit der Abnahme der jeweils letzten Auftragsstufe. Einen Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Auftragsstufen hat der Auftragnehmer nur, wenn dies gesondert vereinbart ist.

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Stufe I: LPH 1 (100%) bis LPH 3 (100%), LPH 5 anteilig (50%), LPH 6 anteilig (50%) Bereits ab Stufe I wird die mittelbar im städtischen Eigentum stehende Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH (nachfolgend "OPG" genannt) im Namen und im Auftrag der Stadt Offenbach beauftragt (u.a. zur Durchführung von Vergabeverfahren und Beauftragung erforderlicher Planungs-, und Beratungsleistungen sowie aller der Bauausführung zuzurechnenden Leistungen). Die OPG ist eine 100%ige Unternehmenstochter der SOH GmbH, die direkt selbst zu 100 % im Eigentum der Stadt Offenbach am Main ist. Die Stadt Offenbach am Main hat mit der OPG einen Rahmenvertrag über die Betreuung von Baumaßnahmen in und an öffentlich genutzten Gebäuden der Stadt abgeschlossen. AN ist für die Dauer von drei Jahren zur Annahme der Beauftragung weiterer Auftragsstufen auf der Grundlage dieses Vertrags verpflichtet, sobald AG dies schriftlich beauftragt. Die Frist beginnt mit der Abnahme der jeweils letzten Auftragsstufe. Einen Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Auftragsstufen hat AN nur, wenn dies gesondert vereinbart ist

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Langener Straße 23

Stadt: Offenbach am Main

Postleitzahl: 63073

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 60 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: Leistungsstufen sind: Auftragsstufe I: Entwurf

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung Leistungsphase 2: Vorentwurfsplanung

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung Leistungsphase 5: Ausführungsplanung, anteilig zu 50 %

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe, anteilig zu 50% Auftragsstufe II: Ausführung:

Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung/Erstellen Bauantrag Leistungsphase 5:

Ausführungsplanung, anteilig zu 50 % Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe, anteilig

zu 50% Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe Leistungsphase 8: Objektüberwachung

Leistungsphase 9: Objektbetreuung Die Leistungen werden durch die mittelbar im städtischen

Eigentum stehende Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH (nachfolgend "OPG"

genannt) im Namen und im Auftrag der Stadt Offenbach beauftragt (u.a. zur Durchführung von

Vergabeverfahren und Beauftragung sämtlicher nach Projektbeschluss noch erforderlicher

Planungs-, und Beratungsleistungen sowie aller der Bauausführung zuzurechnenden

Leistungen). Die OPG ist eine 100%ige Unternehmenstochter der SOH GmbH, die direkt

selbst zu 100 % im Eigentum der Stadt Offenbach am Main ist. Die Stadt Offenbach am Main

hat mit der OPG einen Rahmenvertrag über die Betreuung von Baumaßnahmen in und an

öffentlich genutzten Gebäuden der Stadt abgeschlossen. Da abweichend vom der üblichen kommunalem Beschlusslauf hier bereits ein sogenannter Übertragungsbeschluss als Grundsatzbeschluss für die Gesamtmaßnahme erfolgte ist ein weiterer Beschlusslauf (Projektbeschluss) durch die städtischen Gremien nicht mehr erforderlich. Bedingung ist natürlich die Einhaltung des Bruttogesamtbudgets des Grundsatzbeschlusses. Laut Beschluss behält sich das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Offenbach am Main eine Prüfung der Kostenberechnung vor. Es wird daher eine detaillierte Kostenberechnung , mit Kurz-Leistungsverzeichnis, im Rahmen der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) erwartet. Der Auftragnehmer ist auf Dauer von 3 Jahren zur Annahme der Beauftragung mit weiteren Auftragsstufen auf der Grundlage dieses Vertrages verpflichtet, sobald der Auftraggeber dies schriftlich verlangt. Die Frist beginnt mit der Abnahme der jeweils letzten Auftragsstufe. Einen Rechtsanspruch auf Beauftragung weiterer Auftragsstufen hat der Auftragnehmer nur, wenn dies gesondert vereinbart ist

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Zusätzliche Informationen: Die Frist für Bieterfragen wird festgesetzt auf den 16.03.2026. Bitte reichen Sie in der ersten Stufe nur Ihren Teilnahmeantrag ein, die Aufforderung zur Angebotsabgabe erfolgt in Stufe 2. Das beiliegende Honorarblatt ist lediglich ein Muster. Es ist ausschließlich elektronische Angebotsabgabe zugelassen. Bitte beachten Sie, dass Angebote nicht per EMail, Nachrichtenfunktion oder Fax eingereicht werden dürfen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1.1

Beschreibung: Projektorganisation mit Darstellung der projektspezifischen Kriterien

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 9,1

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1.2

Beschreibung: Zusammenarbeit / Abstimmung mit dem Auftraggeber, Nutzern und anderen Projektbeteiligten

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 9,1

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1.3

Beschreibung: Darstellung der Bauleitertätigkeiten / Bauüberwachung / Anwesenheit vor Ort während der Projektausführung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 11,4

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1.4

Beschreibung: Betriebliche Nachhaltigkeitskriterien

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 6,8

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.1

Beschreibung: Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualitätssicherheit

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 9,1

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.2

Beschreibung: Maßnahmen zur Gewährleistung von Terminen, Fristen und Kosten

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 13,6

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.3

Beschreibung: Herangehensweise an die projektspezifische Problemstellung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 22,7

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Honorar

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 18,2

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt

Informationen über die Überprüfungsfristen: /

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Offenbach am Main

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Sonstiges öffentliches Interesse

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: blaupause architekten

Angebot:

Kennung des Angebots: TEN-0001

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert des Angebots: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Sonstiges öffentliches Interesse

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: CON-0001

Datum des Vertragsabschlusses: 03/07/2026

6.1.4. Statistische Informationen**Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 7

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 7

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 7

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Offenbach am Main

Registrierungsnummer: 06413000

Postanschrift: Berliner Str. 100

Stadt: Offenbach am Main

Postleitzahl: 63065

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Rechtsamt, Zentrale Vergabestelle

E-Mail: vergabestelle@offenbach.de

Telefon: +49 6980652976

Fax: +49 6980652549

Internetadresse: <https://www.offenbach.de>

Profil des Erwerbers: <http://offenbach.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: t:06151126603
Postanschrift: Wilhelminenstraße 1-3
Stadt: Darmstadt
Postleitzahl: 64283
Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Deutschland
E-Mail: Vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefon: +49 6151126603
Fax: +49 6151125816
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt
Registrierungsnummer: /
Postanschrift: Wilhelminenstraße 1-3
Stadt: Darmstadt
Postleitzahl: 64283
Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Deutschland
E-Mail: Vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefon: +49 6151126603
Fax: +49 6151125816
Rollen dieser Organisation:
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7006

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt
Registrierungsnummer: /
Postanschrift: Wilhelminenstraße 1-3
Stadt: Darmstadt
Postleitzahl: 64283
Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Deutschland
E-Mail: Vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefon: +49 6151126603
Fax: +49 6151125816
Rollen dieser Organisation:
Schlichtungsstelle

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: blaupause architekten
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen
Registrierungsnummer: 0
Postanschrift: Weiterstädter Straße 2
Stadt: Büttelborn
Postleitzahl: 64572
Land, Gliederung (NUTS): Groß-Gerau (DE717)
Land: Deutschland
E-Mail: info@blaupause-architekten.de
Telefon: 061528553973

Fax: 061528553973

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0000

8.1. ORG-7007

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 53fdaf83-0db8-46e8-b86e-b6d519af1ff0 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 03/07/2026 11:47:23 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 463044-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 127/2026

Datum der Veröffentlichung: 06/07/2026