

203761-2026 - Competition

Germany – Heating engineering services for buildings – Kreis Offenbach, Erweiterung und Umbau der Weibelfeldschule in Dreieich Leistungsumfang: Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI
OJ S 59/2026 25/03/2026

Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Email: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Kreis Offenbach, Erweiterung und Umbau der Weibelfeldschule in Dreieich

Leistungsumfang: Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI

Description: Die Weibelfeldschule in Dreieich ist eine der größten allgemeinbildenden Schulen im Kreis Offenbach. Sie ist eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und Förderstufe (Klassen 5-13) und hat einen Schwerpunkt im darstellenden Spiel und im Musikbereich. Aktuell werden dort etwa 1700 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Die Schule besteht seit den 1970er Jahren als größere Schulanlage im Stadtteil Dreieichenhain. Sie besteht aus einem 2-geschossigen Hauptgebäude mit Mensa (Gebäude 01), einer 3-Feld Sporthalle (Gebäude 02) und einem 2-geschossigen Nebengebäude, in dem die Stadtbibliothek und Klassenräume untergebracht sind. Außerdem befindet sich aktuell noch eine 3-geschossige Container-Anlage (Gebäude C1) als Erweiterung mit 6 Klassenräumen auf dem Gelände, die nach Fertigstellung der Erweiterung abgebaut werden soll. Bis Anfang der 2000er Jahre wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen am Bestand durchgeführt, unter anderem die Erneuerung von Dächern und die schrittweise Modernisierung von Klassen- und Fachräumen. Die ursprünglichen Schulgebäude sind typische Schulbauten der 1970er Jahre in konventioneller Massivbauweise (Stahlbeton-Skelett und Mauerwerks- bzw.

Betonfertigteilfeassaden) mit Flachdächern und großen Fensterbändern. Das Schulgrundstück ist im Süden von einer Bahnlinie begrenzt. Im südlichen Bereich des Schulhofes befinden sich mehrere Sportfelder, dieser Bereich ist topografisch etwas angehoben. +++ Leistungsumfang:

Vergeben werden die Leistungen der Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI. In parallelen

Verfahren werden zudem folgende Leistungen für die Weibelfeldschule vergeben:

Objektplanung Gebäude LPH 1-5, Objektplanung Gebäude LPH 6-9 (späterer Zeitpunkt), HLS-Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1-3+7-8, ELT-Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 4-6, Küchenplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 7, Objektplanung Freianlagen, Tragwerksplanung, Ingenieurbauwerke (Erschließung /Infrastruktur), Brandschutz, SiGeKo, Möblierungsplanung/Möbellogistik. +++ Projektzeitraum:

Ein Projektstart ist direkt nach Beauftragung Mitte 2026 vorgesehen. Es ist von einer voraussichtlichen Projektlaufzeit von bis zu 62 Monaten bis zur Fertigstellung des 2. BA (Umbau Bestand) auszugehen. Für den optionalen Ergänzungsbau werden, abhängig von der Umsetzungsentscheidung und Parallelität des Planungsprozesses etwa 12 - 18 Monate

angesetzt. +++ Projektkosten: Für den Erweiterungsbau (beide Bauabschnitte, inkl. Sporthalle) wird überschlägig von rd. 30,3 Mio. € netto für die KG 300/400 ausgegangen, für den Umbau im Bestand von rd. 3,2 Mio. €.

Procedure identifier: a187459c-231e-4169-be01-920cdca3ba76

Internal identifier: KROF-2026-FP-WFS-(Bauphysik)

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71314310 Heating engineering services for buildings

2.1.2. Place of performance

Postal address: Am Trauben 17

Town: Dreieich

Postcode: 63303

Country subdivision (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Die geforderten Nachweise und Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind als Eigenerklärungen in den beigefügten Formblättern "Teilnahmeantrag", ggfls. "Verpflichtungserklärung Nachunternehmer /Eignungsleihe", "Referenzprojekt Wärmeschutz Energie Bauakustik" und "Referenzprojekt Raumakustik" zu leisten. Erläuterungen zur Wertung sind in dem Dokument "Erläuterung Teilnahmewettbewerb" zu entnehmen. Folgende erforderliche Eigenerklärungen sind dem Teilnahmeantrag in Form separater, vollständig ausgefüllter Formblätter beizulegen. Eine unterlassene bzw. nicht vollständige Erklärung kann zum Ausschluss führen (Formblätter sind Anlage zur Bekanntmachung): - Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn bei öffentlichen Aufträgen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) vom 12.07.2021, GVBl. S. 338 (Formblatt Anlage zur Bekanntmachung) - Eigenerklärung der Bewerber, in der sie erklären, dass sie nicht zu den in Artikel 5k Sanktions-VO genannten Personen oder Unternehmen, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen, gehören. +++ Nach erfolgter Prüfung der eingereichten Bewerbungen anhand der beschriebenen Auswahlkriterien/Eignungskriterien werden die 3-5 punktbesten Bewerber (soweit geeignet) ausgewählt und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. 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. In diesem Fall werden 5 Bewerber ausgewählt, bzw. per Losverfahren bestimmt. +++ Rückfragen zum Verfahren sind bis zehn Kalendertage vor dem Fristende über die Vergabeplattform einzureichen. Während der Ferienzeiten erfolgt keine Beantwortung von Rückfragen. Wichtig: die Beantwortung von ggf. eingegangenen Rückfragen erfolgt über die Nachrichtenfunktion und steht allen Benutzern, welche für dieses Verfahren registriert sind, zur Verfügung.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: 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

Title: Kreis Offenbach, Erweiterung und Umbau der Weibelfeldschule in Dreieich

Leistungsumfang: Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI

Description: Leistungsumfang: Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71314310 Heating engineering services for buildings

5.1.3. Estimated duration

Duration: 48 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, 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): - Paket 1 "Informationen zum Projekt", - Paket 2 "Informationen/Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb", sofern diese nicht unter B) benannt sind, - Paket 3 "Informationen zum Verhandlungsverfahren". +++ B) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die, soweit erforderlich, ausgefüllt einzureichen sind: (alle aus Paket 2) - 2-02 Formular Teilnahmeantrag, Diese zusätzlichen Infos tauchen im Los-Kontext auf, also hier alles benennen, was zum jeweiligen Los gehört. 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): - Paket 1 "Informationen zum Projekt", - Paket 2 "Informationen/Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb", sofern diese nicht unter B) benannt sind, - Paket 3 "Informationen zum Verhandlungsverfahren". +++ B) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die, soweit erforderlich, ausgefüllt einzureichen sind: (alle aus Paket 2) - 2-02 Formular Teilnahmeantrag, - 2-03a Formular Referenzprojekt Wärmeschutz/Energiebilanzierung und Bauakustik (entsprechend vervielfältigt), - 2-03b Formular Referenzprojekt Raumakustik (entsprechend vervielfältigt), - 2-04 Formular Bewerbergemeinschaftserklärung, - 2-05 Formular Verpflichtungserklärung Nachunternehmer

/Eignungsleihe, - 2-06 Formular Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn bei öffentlichen Aufträgen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) vom 12.07.2021, GVBl. S. 338, - 2-07 Eigenerklärung der Bieter, in der sie erklären, dass sie nicht zu den in Artikel 5k Sanktions-VO genannten Personen oder Unternehmen, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen, gehören. +++ 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.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Zu Wärmeschutz/Energiebilanzierung und Bauakustik werden Punkte (max. 80) auf folgende Kriterien vergeben: - 30 Punkte ab 2 Referenzen für vergleichbare Nutzung aus dem Bereich Schulbau (keine Hochschulen, Kindertagesstätten, o. ä.; keine reinen Schulturnhallen), (15 Punkte je Referenz) - 30 Punkte ab 2 Referenzen zu vorgefertigter Holz-/Holzhybrid-Bauweise (System-/Modulbau), (15 Punkte je Referenz) - 20 Punkte ab 1 Referenz zu Bauen im Bestand (Umbau, Sanierung) +++ Wertungsfähig sind Referenzprojekte zu Wärmeschutz/Energiebilanzierung und Bauakustik unter den folgenden Bedingungen: Leistungsabschluss: Abgeschlossene Leistungen nicht vor 2018

Leistungsumfang zum Stichtag der Bekanntmachung: mind. 75 % der HOAI Grundleistungen gem. Anlage 1.2 Bauphysik für Wärmeschutz/Energiebilanzierung und Bauakustik

Bauwerkskosten: mind. 3,0 Mio. Euro netto KG 300+400 +++ Zur Raumakustik werden Punkte (max. 20) auf folgende Kriterien vergeben: - 10 Punkte ab 1 Referenz für Unterrichts-, Vortrags- und Sitzungsräume oder vglb. - 10 Punkte ab 1 Referenz für Mensa/Speisesaal, Aula, großvolumige zentrale Eingangs- und Treppenhausbereiche oder vglb. +++

Wertungsfähig sind Referenzprojekte zur Raumakustik unter den folgenden Bedingungen: Leistungsabschluss: Abgeschlossene Leistungen nicht vor 2018 Leistungsumfang zum Stichtag der Bekanntmachung: mind. 75 % der HOAI Grundleistungen gem. Anlage 1.2 Bauphysik für Raumakustik oder substanzielle Beratungs- und Planungsleistungen in vergleichbarem Umfang +++ Mindesteignung Referenzen: mind. je 1 grundsätzlich wertbare Referenz für Wärmeschutz/Energiebilanzierung, Bauakustik und für Raumakustik.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: - Anzahl der qualifizierten Fachkräfte, bezogen auf das Leistungsbild +++ Mindesteignung Fachkräfte: mind. 2 Fachkräfte Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Für die Ausführung des Auftrags ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen in Höhe von 500.000 € für Personenschäden und sonstige Schäden erforderlich (bei BG und NU von jedem Mitglied).
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Angaben zum Umsatz des Bewerbers der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vergleichbare Leistungen (siehe Vergabeunterlagen) 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: mind. 60.000 Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vergleichbare Leistungen (Bauphysik). Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektteam/Projektorganisation

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

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektanalyse/Herangehensweise

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

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Cost

Name: Honorarangebot

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

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19d1aa84edb-488f78bfd3f3bb44

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.had.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 28/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: 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.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: HAFTPFLICHTVERSICHERUNGEN

Für die Ausführung des Auftrags ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen in Höhe von 500.000 € für Personenschäden und sonstige Schäden erforderlich (bei BG und NU von jedem Mitglied). +++ Die erforderlichen Eigenerklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag zu leisten.

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Review organisation: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Information about review deadlines: 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)

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Organisation receiving requests to participate: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft
Registration number: DE273977981
Postal address: Werner-Hilpert-Straße 1
Town: Dietzenbach
Postcode: 63128
Country subdivision (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)
Country: Germany
Contact point: Vergabestelle
Email: ausschreibungen@kreis-offenbach.de
Telephone: +49 607481804222
Fax: +49 607481804926

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Registration number: t:06151126603
Postal address: Wilhelminenstraße 1-3
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telephone: +49 6151-126603

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

Official name: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Registration number: t:06151126603
Postal address: Wilhelminenstraße 1-3
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telephone: +49 6151-126603

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-7006

Official name: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registration number: t:06151126603
Postal address: Wilhelminenstraße 1-3
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telephone: +49 6151-126603

Roles of this organisation:

Mediation organisation

8.1. ORG-7007

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 38ecca31-811b-470d-ac49-68c638fdeb64 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 24/03/2026 10:59:16 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 203761-2026

OJ S issue number: 59/2026

Publication date: 25/03/2026