

257608-2026 - Result

Germany – Architectural design services – Umbau Sportanlagen Rosenhöhe & Eichwaldweg
OJ S 73/2026 15/04/2026
Contract or concession award notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Offenbach am Main

Email: vergabestelle@offenbach.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Umbau Sportanlagen Rosenhöhe & Eichwaldweg

Description: Die Sportanlagen am Eichwaldweg und an der Rosenhöhe sollen aufgrund von Vereinskonsolidierungen umgebaut und erneuert werden.

Procedure identifier: 2fdb613f-17e0-4ac4-8689-2ca40dcb3cc9

Internal identifier: 2025-52 F

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): 71220000 Architectural design services

Additional classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas

2.1.2. Place of performance

Town: Offenbach am Main

Postcode: 63065

Country subdivision (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Es ist ein zweistufiges Vergabeverfahren für die Beschaffung der Objektplanungsleistung nach HOAI Teil 3 Abschnitt 2 - Objektplanung Freianlagen 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. Der Auftraggeber wird auf Grundlage der Bewerberreduzierung die 7 bestplatzierten Bewerber zur Angebotsabgabe auffordern. Die übrigen Bewerber nehmen am weiteren Verfahren nicht mehr Teil und werden hierüber informiert. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Der Auftraggeber behält sich vor, auch weiter auf diejenigen Bewerber zu reduzieren, die am besten geeignet sind, wenn ein erheblicher Punktabstand zwischen den Bewerbern nach der Bewertungsmatrix besteht.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

Applicable cross-border law: /

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Umbau Sportanlagen Rosenhöhe & Eichwaldweg

Description: Ziele & geplante Maßnahmen Rosenhöhe: Das Sportzentrum Rosenhöhe besteht derzeit aus einem Kunstrasenplatz, einem Naturrasen-Doppelfeld, einer Leichtathletikanlage und einer Tennisplatzanlage. Am Kunstrasenplatz sollen keine Veränderungen vorgenommen werden. Gleiches gilt für das Naturrasen-Doppelfeld, welches zukünftig auch für Rugby genutzt werden soll. Die Leichtathletikanlage soll grundlegend nach modernem Standard und damit einhergehenden neuen Abmessungen erneuert und um Sitzgelegenheiten am Rand erweitert werden. Der Tennisplatz soll in einen Kunstrasenplatz für den Rugbysport umgewandelt werden, welches auch für die Fußballabteilung als Großspielfeld bzw. für zwei E-Jugendfelder nutzbar sein soll. Auf der Fläche zwischen Doppelfeld und Leichtathletikanlage soll ein multifunktionaler Sportraum mit Angeboten für Crossover-Training und Freizeitsport entstehen (z. B. Beachvolleyballfeld, Calisthenics-Anlage etc.) Die Umkleidegebäude und Nebenräume im nördlichen Grundstücksbereich sollen belassen und dort erweitert und modernisiert werden. Voraussichtlich werden die Gebäude jedoch um den notwendigen Bedarf der Vereine erweitert. Dies wird aktuell in einer laufenden Machbarkeitsstudie untersucht. Die Abstimmung mit dem Objektplaner Gebäude und dem Fachplanerteam ist essenziell in diesem Projekt. Die Planung der Freiflächen umfasst auch die Bereiche um die Gebäude herum sowie deren Erschließung. Für die Bauphase sind gemeinsam mit dem Objektplaner Gebäude Pläne für die Baustelleninfrastruktur und -abwicklung zu entwickeln. Dies ist durch die während der Bauphasen in Nutzung befindlichen Flächen und die auch sonst sehr begrenzte Platzsituation unumgänglich. Eichwaldweg: Die Sportanlage Eichwaldweg besteht derzeit aus einem Kunstrasenplatz, der im Jahr 2023 saniert wurde, einem Naturrasen-Feld und einer separaten Tennisplatzanlage. Es sollen in der Gesamtplanung nach Möglichkeit folgende Spielfelder vorgesehen werden: - 1 großes Kunstrasenfeld (bereits vorhanden, wurde saniert, kein Handlungsbedarf) - 1 E-Jugend Kunstrasenfeld (im Bereich, der aktuell mit Tennisplätzen belegt ist) - 1 großes Naturrasenfeld (bereits vorhanden, muss ggf. etwas verschoben werden) - 1 E-Jugend Naturrasenfeld (im Bereich des großen Naturrasenfeldes) Das bestehenden Umkleidegebäude werden zum Großteil abgebrochen und durch neue, größere, bedarfsgerechte und moderne Infrastrukturgebäude ersetzt. Bestehenbleibende Gebäudeteile werden grundsaniert. Dies wird aktuell in einer laufenden Machbarkeitsstudie untersucht. Die Abstimmung mit dem Objektplaner Gebäude und dem Fachplanerteam ist essenziell in diesem Projekt. Die Planung der Freiflächen umfasst auch die Bereiche um die Gebäude herum sowie deren Erschließung. Für die Bauphase sind gemeinsam mit dem Objektplaner Gebäude Pläne für die Baustelleninfrastruktur und -abwicklung zu entwickeln. Dies ist durch die während der Bauphasen in Nutzung befindlichen Flächen und die auch sonst sehr begrenzte Platzsituation unumgänglich. Flächenprogramm: Die in der Anlage befindlichen Flächenstudien für die Umbauten der beiden Sportanlagen sind mit den Vereinen bereits abgestimmt und freigegeben. Ausnahme bilden die "Zwischenbereiche" auf der Rosenhöhe. Standorte, Art und Gestaltung der und multifunktionalen Sportbereiche sind noch zu überprüfen und entscheiden. Die Winterhalle wurde mittlerweile abschlägig beschieden und wird daher nicht umgesetzt. Die Planung der Freiflächen umfasst auch die Bereiche um die Gebäude herum sowie deren

Erschließung. weitere Maßnahmen: Siehe Datei "Leistungsbeschreibung.pdf". Mit der Erbringung der Leistung soll unmittelbar nach Auftragserteilung begonnen werden. Der Auftraggeber legt hohen Wert auf eine enge Betreuung und Überwachung aller Arbeiten, sowie Koordination und Information aller Beteiligten, auch der Nutzer. Bei der Planbearbeitung ist die CAD-Richtlinie der "Immobilien Stadtwerke Offenbach" in der neuen Version zu beachten. Alle Unterlagen müssen in kompatiblen Austauschformaten vom Auftragnehmer zur Verfügung gestellt werden (Planunterlagen mindestens als DWG, DXF- und PDF-Dateien, Ausschreibungsunterlagen als GAEB- und PDF-Dateien, Programmdateien des Planungs- und Kalkulationssystems als Excel-Dokument und im PDF-Format). Um eine Nachvollziehbarkeit herzustellen ist bezüglich der Planreferenzierung in CAD eine Schnittstellenabstimmung mit dem Objektplaner Gebäude zu treffen und vom Projektsteuerer freigeben zu lassen. Der komplette Planaustausch wird zukünftig über den Planserver der Projektsoftware "PLANFRED" abgewickelt. Diese ist Web-basiert und es ist keine Lizenz seitens der Planer erforderlich. Die Verwendung der aktuellen CAD-Richtlinie sowie des Planservers ist Bestandteil der Planerleistungen und im angebotenen Honorar mit abzudecken. Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71220000 Architectural design services

Additional classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas

Options:

Description of the options: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Leistungsstufen sind:

Leistungsstufe I: Vorentwurf Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung Leistungsphase 2:

Vorentwurfsplanung Leistungsstufe II: Entwurf Leistungsphase 3: Entwurfsplanung

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung (50%) Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe

(50%) Leistungsstufe III: Ausführung: Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung/Erstellen

Bauanträge Leistungsphase 5: Ausführungsplanung (Rest 50%) Leistungsphase 6:

Vorbereitung der Vergabe (Rest 50%) Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe

Leistungsphase 8: Objektüberwachung Leistungsstufe IV: Objektbetreuung Leistungsphase 9:

Objektbetreuung Ab Stufe III 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 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. 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 Mit der

Erbringung der Leistung soll unmittelbar nach Auftragserteilung begonnen werden. Der

Auftraggeber legt hohen Wert auf eine enge Betreuung und Überwachung aller Arbeiten,

sowie Koordination und Information aller Beteiligten, auch der Nutzer. Bei der Planbearbeitung

ist die CAD-Richtlinie der "Immobilien Stadtwerke Offenbach" in der neuen Version zu

beachten. Alle Unterlagen müssen in kompatiblen Austauschformaten vom Auftragnehmer zur

Verfügung gestellt werden (Planunterlagen mindestens als DWG, DXF- und PDF-Dateien,

Ausschreibungsunterlagen als GAEB- und PDF-Dateien, Programmdateien des Planungs-

und Kalkulationssystems als Excel-Dokument und im PDF-Format). Um eine Nachvollziehbarkeit herzustellen ist bezüglich der Planreferenzierung in CAD eine Schnittstellenabstimmung mit dem Objektplaner Gebäude zu treffen und vom Projektsteuerer freigeben zu lassen. Der komplette Planaustausch wird zukünftig über den Planserver der Projektsoftware "PLANFRED" abgewickelt. Diese ist Web-basiert und es ist keine Lizenz seitens der Planer erforderlich. Die Verwendung der aktuellen CAD-Richtlinie sowie des Planservers ist Bestandteil der Planerleistungen und im angebotenen Honorar mit abzudecken.

5.1.3. Estimated duration

Duration: 4 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

Additional information: Der Teilnahmeantrag ist auszufüllen und zu unterschreiben. 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. Teilnehmerfragen müssen bis 27.11.2025 gestellt werden, damit diese noch rechtzeitig beantwortet werden können. Die Kommunikation mit dem Auftraggeber (bspw. Fragen) ist ausschließlich elektronisch über das benannte Auftragsportal zu führen. Es ist ausschließlich elektronische Abgabe der Teilnahmeanträge zugelassen. Die elektronische Abgabe der Teilnahmeanträge erfolgt ausschließlich über den Workflow der Vergabepattform. Bitte beachten Sie, dass Teilnahmeanträge nicht per E-Mail, Nachrichtenfunktion oder Fax eingereicht werden dürfen. - 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

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: 1.1

Description: Projektorganisation mit Darstellung der projektspezifischen Kriterien

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

Award criterion number: 8,7

Criterion:

Type: Quality

Name: 1.2

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

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

Award criterion number: 8,7

Criterion:

Type: Quality

Name: 1.3

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

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

Award criterion number: 10,8

Criterion:

Type: Quality

Name: 1.4

Description: Betriebliche Nachhaltigkeitskriterien

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

Award criterion number: 6,6

Criterion:

Type: Quality

Name: 2.1

Description: Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualitätssicherheit

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

Award criterion number: 8,7

Criterion:

Type: Quality

Name: 2.2

Description: Maßnahmen zur Gewährleistung von Terminen, Fristen und Kosten

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

Award criterion number: 13,1

Criterion:

Type: Quality

Name: 2.3

Description: Herangehensweise an die projektspezifische Problemstellung

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

Award criterion number: 21,7

Criterion:

Type: Cost

Name: 3.1

Description: Honorarangebot

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

Award criterion number: 21,7

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: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium

Darmstadt

Review organisation: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt

Information about review deadlines: /

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt

Offenbach am Main

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: unpublished

Justification code: Other public interest

6.1. Result lot identifier: LOT-0000

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: PS+ LandschaftsArchitektur PartmbB

Tender:

Tender identifier: TEN-0001

Identifier of lot or group of lots: LOT-0000

Value of the tender: unpublished

Justification code: Other public interest

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: CON-0001

Date of the conclusion of the contract: 11/03/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenders registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Stadt Offenbach am Main

Registration number: 06413000

Postal address: Berliner Str. 100

Town: Offenbach am Main
Postcode: 63065
Country subdivision (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)
Country: Germany
Contact point: Rechtsamt, Zentrale Vergabestelle
Email: vergabestelle@offenbach.de
Telephone: +49 6980652976
Fax: +49 6980652549
Internet address: <https://www.offenbach.de>
Buyer profile: <http://had.de>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen / 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 6151126603
Fax: +49 6151125816

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt
Registration number: /
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Country: Germany
Email: Vergabekammer@rpda.hessen.de
Telephone: +49 6151126603
Fax: +49 6151125816

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-7006

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt
Registration number: /
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Country: Germany
Email: Vergabekammer@rpda.hessen.de
Telephone: +49 6151126603
Fax: +49 6151125816

Roles of this organisation:

Mediation organisation

8.1. ORG-0001

Official name: PS+ LandschaftsArchitektur PartmbB

Size of the economic operator: Small

Registration number: 0

Postal address: Katharinenstraße 31

Town: Osnabrück

Postcode: 49078

Country subdivision (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Country: Germany

Email: info@ps-planung.de

Telephone: +49 54140432-0

Fax: +49 54140432-0

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Nationality of the owner: Germany

Winner of these lots: LOT-0000

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: c60522de-a44a-47a9-b4e5-d5523f20bc57 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 14/04/2026 13:51:17 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 257608-2026

OJ S issue number: 73/2026

Publication date: 15/04/2026