

266585-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Kreis Offenbach, Sanierung und Neubau der Dreieichschule in Langen Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

OJ S 76/2026 20/04/2026

**Contract or concession notice – standard regime - Change notice
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, Sanierung und Neubau der Dreieichschule in Langen Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

Description: Projektbeschreibung: Die Dreieichschule in Langen (Hessen) ist ein öffentliches Gymnasium mit gymnasialer Oberstufe aus dem Jahr 1849. Die bauliche Situation der Schule ist das Ergebnis einer stetigen Fortentwicklung des Bestands seit 1958 auf dem heutigen Grundstück. Der Standort in der Goethe Straße befindet sich auf einem 26.962 m² großen Grundstück. Auf diesem wurden insgesamt 10 Gebäude bzw. Gebäudeteile sowie zwei Containeranlagen als Interim errichtet. Anlass dieses Verfahrens ist die Beauftragung von Planungsleistungen zur Realisierung eines Erweiterungsbaus für die Schule zur Ablösung der Containeranlagen sowie eine Neuordnung der Räume nach den Vorgaben des Raumprogramms in den bestehenden Gebäudeteilen. Insbesondere im Gebäudeteil 2 und 3 sollen dabei statisch relevante Eingriffe möglichst vermieden werden. Außerdem ist die Modernisierung des Naturwissenschaftlichen Traktes (Gebäude 01) sowie die Erweiterung und bauliche Anpassungen des Mensaanbau an der kleinen Turnhalle (Gebäude 07) Gegenstand des Planungsauftrags. +++ Leistungsumfang: Vergeben werden die Leistungen des Brandschutzes gem. AHO-Heft Nr. 17. In weiteren Verfahren wurden zudem folgende Leistungen für die Dreieichschule vergeben: Objektplanung Gebäude, HLS-Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1-3+7-8, ELT-Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 4-6, Objektplanung Freianlagen, Tragwerksplanung, Ingenieurbauwerke (Erschließung/Infrastruktur), Bauphysik, SiGeKo, Austattungsplanung.. +++ Projektzeitraum: Ein Projektstart ist direkt nach Beauftragung Mitte 2026 vorgesehen. Es ist von einer voraussichtlichen Projektlaufzeit von 72 Monaten auszugehen. Sollte es sich während der Bearbeitung herausstellen, dass die Maßnahme in mehreren Bauabschnitten erfolgen muss, verlängert sich ggfs. der Projektzeitraum. +++ Projektkosten: Es ist von prognostizierten Gesamtbaukosten in Höhe von 33,41 Mio. € (netto) für die KG 300-600 auszugehen. Diese ergeben sich aus den Baukosten für das Objekt 1 Neubau sowie das Objekt 2 Umbau und Modernisierung. Für die Objekte werden getrennte Honorarbedingungen vereinbart. Die Kosten für die Kostengruppen 300+400 für das Objekt 1 Neubau betragen gesamt 19,17 Mio. € (netto). Davon entfallen ca. 13,5 Mio. € (netto) auf die KG 300 und ca. 5,67 Mio. € (netto) auf

die KG 400. Die Kosten für die Kostengruppen 300+400 für das Objekt 2 Umbau und Modernisierung betragen gesamt 9,90 Mio. € (netto). Davon entfallen ca. 7,29 Mio. € (netto) auf die KG 300 und ca. 2,60 Mio. € (netto) auf die KG 400.

Procedure identifier: abf36e31-922d-408c-8398-daf1392ee87d

Internal identifier: KROF- 2026-FP-DES (Brandschutz)

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): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Goethestraße 6

Town: Langen

Postcode: 63225

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" und "Referenzprojekt Brandschutz" 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, Sanierung und Neubau der Dreieichschule in Langen Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

Description: Vergeben werden die Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz nach dem Leistungsbild AHO Heft Nr 17 2022 sowie besondere Leistungen. Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Die einzelnen Projektstufen werden nach Projektfortschritt sukzessive abgerufen. Sollte der Auftraggeber entscheiden, dass das Projekt oder einzelne Objekte nach Abschluss einer Projektstufe beendet wird, erfolgt kein weiterer Abruf. Ein Anspruch des Auftragnehmers zum Abruf weiterer Projektstufen besteht nicht. Der Neubau und die von der Modernisierung betroffenen Gebäudeteile werden als 2 Objekte im Honorarangebot betrachtet, da die städtebauliche Setzung des Erweiterungsbaus zum aktuellen Stand nicht feststeht. Es ist sowohl ein freistehendes Erweiterungsgebäude denkbar wie auch ein Anschluss an die Bestandsgebäude. Die Bestandunterlagen bezüglich des Brandschutzes, soweit diese dem Auftraggeber vorliegen, werden zur Angebotsphase veröffentlicht. Für die Bestandsgebäude 1, 3 und 8 sowie die Mensa liegen Brandschutztechnische Stellungnahmen vor. Für den ebenfalls zu betrachtenden Gebäudeteil 2 liegen Stand jetzt keine Unterlagen vor. Neben den objektbezogenen besonderen Leistungen werden übergeordnete Untersuchungen bzw. Planungen zur Gesamtsituation auf dem Grundstück der Dreieichschule abgefragt. Dies umfasst die Themen der Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen für den ganzen Campus, die Bedarfsplanung für Löschwasser, übergeordnetes Alarmierungskonzept (BMA/Hausalarm) sowie ein übergreifendes Fluchtwegekonzept im Freien.

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.3. Estimated duration

Duration: 72 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Vertragsverlängerung: 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: Tender requirement

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, - 2-03 Formular Referenzprojekt Brandschutz (entsprechend vervielfältigt), - 2-04 Formular Bewerbungsgemeinschaftserklärung, - 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: Punkte (max. 100) werden auf folgende Kriterien vergeben: - 40 Punkte ab 2 Referenzen für vergleichbare Nutzung aus dem Bereich Schulbau (keine Hochschulen, Kindertagesstätten, o.ä.; keine reinen Schulturnhallen) - 40 Punkte ab 2 Referenzen zu Bestandumbau oder Anbau/Erweiterung/Aufstockung (Änderung/Anpassung des Brandschutzkonzeptes, keine Neuaufstellung bei Generalsanierung z.B.) - 10 Punkte ab 1 Referenz zu Holz-/Holzhybrid-Bauweise (mehrgeschossig) - 10 Punkte ab 1 Referenz zu Fachklassen für Naturwissenschaftlichem Lehrbetrieb oder vergleichbarer Nutzung +++ Wertungsfähig sind Referenzprojekte unter den folgenden Bedingungen: Leistungsabschluss: VOB-Abnahme nicht vor 2018 Leistungsumfang zum Stichtag der Bekanntmachung: mind. 75 % der Grundleistung gem. AHO Nr. 17 Projektgröße: mind. 1.000 qm BGF; Bauwerkskosten mind. 1,0 Mio. Euro netto KG 300+400 +++ Mindesteignung Referenzen: mind. je 1 grundsätzlich wertbare Referenz.

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: Specific 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. 50.000 Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vergleichbare Leistungen (Brandschutz). 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-19d1f2587f1-309b41771da571c9

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: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 29/04/2026 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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

091231c5-7511-4c22-a5c4-41a50500f26c-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Anpassung Geschätzte Laufzeit

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Notice information

Notice identifier/version: 27bc4576-185b-4715-acac-71856574ab48 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 17/04/2026 08:36:26 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 266585-2026

OJ S issue number: 76/2026

