

469061-2026 - Result

Germany – Architectural, engineering and planning services – Umbau Sportanlagen Rosenhöhe & Eichwaldweg ELT

OJ S 129/2026 08/07/2026

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 ELT

Description: Die Sportanlagen am Eichwaldweg und an der Rosenhöhe sollen aufgrund von Vereinskonsolidierungen umgebaut und erneuert werden. Planungsleistungen Technische Ausrüstung, Anlagengruppe, 4 & 5 nebst Kostengruppen 220 und 550 für den Umbau zweier Sportanlagen in Offenbach

Procedure identifier: 10ef992f-59b8-4647-8c6c-b703718bc0bc

Internal identifier: 2026-35 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): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71320000

Engineering design services

2.1.2. Place of performance

Town: Offenbach am Main

Postcode: 63069

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: - 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 beigelegte 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 Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung, Anlagengruppe, 4 & 5 nebst Kostengruppen 220 und 550 nach HOAI 2021 Teil 4 mit den Leistungsphasen 1 bis 9 vorgesehen, d.h. in der ersten Stufe erfolgt zunächst ein Teilnahmewettbewerb, in dem die Eignung der Büros 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 6 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 -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Umbau Sportanlagen Rosenhöhe & Eichwaldweg ELT

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 im Süden 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.) Das Umkleidegebäude und das Hausmeisterwohnhaus im nördlichen Grundstücksbereich sollen grundsätzlich belassen, mit Anbauten um den notwendigen Bedarf der Vereine erweitert und modernisiert werden. Der Umfang der Modernisierung des Bestandsgebäudes A ist im Laufe des Projekts noch abzustimmen. In einer gerade abgeschlossenen Machbarkeitsstudie wurden die benötigten Raumbedarfe bereits abgebildet, verortet und befinden sich in Abstimmungen mit den Vereinen. Diese stellen die Erweiterungsneubauten an dem Bestandsgebäude A dar und werden als Gebäude B bezeichnet. Ergänzend soll zudem ein Mehrzweckraum als eigenständiges Gebäude C errichtet werden. 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) Die bestehenden Umkleidegebäude - Gebäude B - (städt. Gebäude im

Süden und nördlicher Gebäudeteil des Vereinsgebäudes) sollen zum Großteil abgebrochen und durch neue, größere, bedarfsgerechte und moderne Infrastrukturgebäude ersetzt werden. Der bestehenbleibende Gebäudeteil A (südlicher Teil des Vereinsgebäudes mit Vereinsraum) soll grundsaniert werden. In einer gerade abgeschlossenen Machbarkeitsstudie wurden die benötigten Raumbedarf bereits abgebildet, verortet und befinden sich in Abstimmungen mit den Vereinen. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie (Qualität ähnlich Vorentwurf) bilden die Grundlage für die anstehende Planung. Flächenprogramm: Die in der Anlage befindlichen Machbarkeitsstudien für die Umbauten der jeweiligen Infrastrukturgebäude sind mit den Vereinen bereits abgestimmt und dem Grunde nach freigegeben. Sie dienen daher als abgestimmtes Raumprogramm und Planungsanforderung für die hier ausgeschriebenen Planungsleistungen. Abstimmungen und Freigaben nach Abschluss der jeweiligen Leistungsphasen, v.a. LPH 2 und LPH 3, sind dennoch mit dem AG und den nutzenden Vereinen durchzuführen. Haustechnische Ausstattung: Der Aufwand für technische Anlagen und Installationen ist auf das unbedingt Notwendige zu beschränken. Das optimierte Zusammenwirken der technischen Anlagen und Einrichtungen aller Gewerke mit dem Ziel der Minimierung von Primärenergieverbrauch und CO₂ - Emissionen ist bereits in der Planungsphase sicherzustellen. Bei der Energiebereitstellung sind erneuerbare Energien mit Vorrang zu berücksichtigen. Die Wärmeversorgung muss über regenerative Energien oder aus dem Fernwärmenetz der EVO erfolgen. Eventuell benötigte Warmwasserbereitung hat nach Möglichkeit unter Einbeziehung der solaren Wärmegewinnung zu erfolgen. Regenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Gelände zu versickern (Mulden, Rigolen etc.) bzw. zu sammeln (Zisternen). Grundsätzlich gilt, dass alle Möglichkeiten zur Trinkwassereinsparung auszuschöpfen sind. Für Freiflächenbewässerung soll das anfallende Regenwasser im Rahmen der technischen Möglichkeiten genutzt werden. Die Verwendung von Solarthermie- und Fotovoltaikanlagen und anderen Formen erneuerbarer Energien sind nach maximal möglichen baulichen Aspekten sowie unter Abwägung von Investitions- und Betriebskosten zu berücksichtigen. Auch bei den Elektroanlagen ist auf die Energieeffizienz besonderes Augenmerk zu richten. Es ist seitens des Auftraggebers beabsichtigt, die Betriebsführung, Betriebsüberwachung und das Energiemanagement aller städt. Liegenschaften zentral beim Dienstleister GBM zusammenzuführen. Deshalb sind alle Gewerke so zu planen, dass sie auf eine gemeinsame Leitzentrale aufgeschaltet werden können. Die eingebauten Regelungen, Steuerungen und Fernauslesungen von Zählern/Unterzählern müssen über Schnittstellen verfügen, die eine Übertragung mittels eines offenen Protokolls zulassen. Sind Bussysteme vorgesehen, müssen diese über die entsprechenden Koppler verfügen. Alle Informationen sind an einer zentralen Stelle im Gebäude zusammenzuführen. Die Schnittstellen sind über die Projektsteuerung mit der Betreibergesellschaft GBM abzustimmen. weitere Maßnahmen: Siehe Datei "Leistungsbeschreibung ELT.pdf". Mit der Erbringung der Leistung soll unmittelbar nach Auftragserteilung begonnen werden.

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71320000

Engineering design services

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 Gegebenfalls bereits ab Stufe I, sicherlich aber 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.

5.1.2. Place of performance

Town: Offenbach am Main

Postcode: 63069

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

Country: Germany

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): no

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 12.05.2026 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 Blatt im Teilnahmeantrag.

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: 9,1

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: 9,1

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: 11,4

Criterion:

Type: Quality

Name: 1.4

Description: Betriebliche Nachhaltigkeitskriterien

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

Award criterion number: 6,8

Criterion:

Type: Quality

Name: 2.1

Description: Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualitätssicherheit

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

Award criterion number: 9,1

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: 13,6

Criterion:

Type: Quality

Name: 2.3

Description: Herangehensweise an die projektspezifische Problemstellung

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

Award criterion number: 22,7

Criterion:

Type: Cost

Name: 3.1

Description: Honorar

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

Award criterion number: 18,2

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

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: Burmester & Partner GmbH

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: 06/07/2026

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: /
Postal address: Wilhelminenstraße 1-3
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)
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): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

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: Burmester & Partner GmbH

Size of the economic operator: Small

Registration number: 0

Postal address: Friedrich-Bergius-Ring 7

Town: Würzburg

Postcode: 97076

Country subdivision (NUTS): Würzburg, Kreisfreie Stadt (DE263)

Country: Germany

Email: f.ziegler@ib-burmester.de

Telephone: +49 93122025

Fax: +49 93122025

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: d2f2717b-ee1e-4c74-8037-2d86da185344 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 06/07/2026 16:56:44 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 469061-2026

OJ S issue number: 129/2026

Publication date: 08/07/2026