

**Germany-Offenbach am Main: Architectural, construction, engineering and inspection services**  
**OJ S 188/2023 29/09/2023**  
**Contract award notice**  
**Services**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Stadt Offenbach am Main

National registration number: 06413000

Postal address: Berliner Str. 100

Town: Offenbach am Main

NUTS code: DE713 Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt

Postal code: 63065

Country: Germany

Contact person: Rechtsamt, Zentrale Vergabestelle

E-mail: [vergabestelle@offenbach.de](mailto:vergabestelle@offenbach.de)

Telephone: +49 6980652976

**Internet address(es):**

Main address: [www.offenbach.de](http://www.offenbach.de)

**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

**I.5. Main activity**

General public services

---

**Section II: Object**

---

**II.1. Scope of the procurement****II.1.1. Title**

NGG - Fachplanung HLS

Reference number: 2023-27 F

**II.1.2. Main CPV code**

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Planungsleistungen Heizungs- Lüftung- & Sanitärtechnik nebst Gebäudeautomation für folgenden Gebäudekomplex in Offenbach am Main:

Neubau eines 6-zügigen Gymnasiums incl. Dreifeldturnhalle, Größe ca. 14.500 m² BGF, max. 5 Stockwerke zzgl. evtl. Untergeschoss

**II.1.6.**

## **Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.1.7. Total value of the procurement**

Value excluding VAT: 0,01 EUR

## **II.2. Description**

### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

71240000 Architectural, engineering and planning services, 71320000 Engineering design services

### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE713 Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Offenbach am Main

### **II.2.4. Description of the procurement**

Zu erbringen ist nach HOAI 2021, Teil 4 Fachplanung, Abschnitt 2 Technische Ausrüstung für die Neuerstellung des Gymnasiums am Güterbahnhof, welche eine 5 (Sekundarstufe I) bzw. 6-zügiges (Sekundarstufe II) Gymnasium nebst Dreifeldturnhalle beinhaltet. Leistungen der Fachplanung Technische Ausrüstung für die LP 1-9 nach § 53 HOAI 2021 für die Anlagengruppen 1 (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen), 2 (Wärmeversorgungsanlagen), 3 (Lufttechnische Anlagen) und 8 (Gebäudeautomation) sowie Variantenuntersuchung nach ggfs. unterschiedlichen Lösungsmöglichkeiten innerhalb der Leistungsphasen 1+2 für die Anlagengruppen Gruppe 1 Abwasser-, Wasser und Gasanlagen, Gruppe 2 Wärmeversorgungsanlagen, Gruppe 3 Lufttechnische Anlagen und Gruppe 8 Gebäudeautomation. Einschließlich der besonderen Leistung "Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist" für die LP 9. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt voraussichtlich mittels eines Fernwärmeanschlusses der Energieversorgung Offenbach (EVO). Es ist ein wirtschaftliches, überzeugendes Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der Vorgaben des Auftraggebers, der Belange der anderen Fachdisziplinen sowie unter Einhaltung des Projektbudgets zu entwickeln. Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß sollen dabei optimiert werden. Der Auftraggeber legt hohen Wert auf eine enge Betreuung und Überwachung aller Arbeiten, sowie Koordination und Information aller Beteiligten, auch der Nutzer. Der Auftraggeber setzt voraus, dass der Aufwand für die Anwendung der CAD-Richtlinie der Stadt Offenbach im angebotenen Honorar enthalten ist. Lage des Bauvorhabens: Das Grundstück befindet sich im brachliegenden Areal des ehemaligen Güterbahnhofes Offenbach am östlichen Rand der Innenstadt. Das für das Gebäude vorgesehene Grundstück hat eine Fläche von ca. 9.500 m<sup>2</sup>. Konstruktion: Der 1. Preis des nichtoffenen Realisierungswettbewerbs sieht einen maximal fünfgeschossigen Baukörper mit Abstufungen auf zwei Geschosse vor. Die Sporthalle ist teilweise eingegraben. Fast alle Dachflächen sind als beispiel- u. nutzbarer Außenraum geplant. Es ist beabsichtigt, die Planung des 1. Preises zu realisieren. Die Objekt- und Freianlagenplanung befindet sich kurz vor der Beauftragung. Hinsichtlich der räumlichen Organisation sind jahrgangsweise Clusterbildungen bzw. offene Lernlandschaften vorgesehen. Die Schulmensa wird rd. 1.600 Personen im Cook & Hold Verfahren versorgen. Auf aktive Kühltechniken des gesamten Gebäudes ist zu verzichten, vielmehr ist die Notwendigkeit von alternativen bzw. regenerativen Kühltechniken zu berücksichtigen. Es ist von einem Erfordernis von freien bzw. mechanischen Lüftungssystemen auszugehen. Eine Regulierung der Luftfeuchtigkeit in den Wintermonaten ist vorzusehen. Es sollen PV- und / oder Solarthermieanlagen integriert werden. Mit der Erbringung der Leistung muss unmittelbar nach Auftragserteilung begonnen werden.

### **II.2.5. Award criteria**

Quality criterion - Name: 1.1 Projektorganisation mit Darstellung der projektspezifischen Kapazitäten / Weighting: 9,50

Quality criterion - Name: 1.2 Zusammenarbeit/Abstimmung mit dem Auftraggeber und anderen Projektbeteiligten, Fachplanern / Weighting: 9,50

Quality criterion - Name: 1.3 Darstellung der Bauleitertätigkeiten, Bauüberwachung/ Anwesenheit vor Ort während der Projektausführung / Weighting: 14,30

Quality criterion - Name: 1.4 Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualitätssicherung / Weighting: 9,50

Quality criterion - Name: 1.5 Darstellung der betrieblichen Nachhaltigkeitskriterien / Weighting: 9,50

Quality criterion - Name: 1.6 Maßnahmen zur Gewährleistung von Termine und Fristen / Weighting: 14,30

Quality criterion - Name: 1.7 Maßnahmen zur Gewährleistung der Kostensicherheit / Weighting : 14,30

Cost criterion - Name: 2.1 Grundhonorar einschließlich Nebenkosten und Besonderen Leistungen (netto) / Weighting: 16,70

Cost criterion - Name: 2.2 Stundensätze / Weighting: 2,40

### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Auftragsstufen sind: Stufe I: LPH 1 und 2 Stufe II: LPH 3, 4, 5, 6 Stufe III: LPH 7, 8, 9 Ab Stufe III wird von der mittelbar im städtischen Eigentum befindlichen OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH (OPG) im Namen und im Auftrag der Stadt Offenbach beauftragt (u.a. für die Durchführung von Vergabeverfahren und Beauftragungen für sämtliche nach Projektbeschluss noch erforderlichen Planungs-, und Beratungsleistungen, sowie für die der Bauausführung zuzurechnenden Leistungen). Die OPG mbH 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 der Auftragsstufe II & III auf der Grundlage seines Vertrages verpflichtet, sobald der Auftraggeber dies schriftlich verlangt. Die Frist beginnt mit der Abnahme der jeweils letzten Auftragsstufe. Einen Rechtsanspruch auf Beauftragung der Auftragsstufe II & III hat der Auftragnehmer nur, wenn dies gesondert vereinbart ist.

### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

### **II.2.14. Additional information**

Die Frist für Teilnehmerfragen wird festgelegt auf Dienstag 25.04.2023

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Description**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

#### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

#### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

#### **IV.2. Administrative information**

##### **IV.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2023/S 066-195677](#)

##### **IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system**

##### **IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice**

### **Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** 1

**Title:**

NGG - Fachplanung HLS

A contract/lot is awarded: yes

#### **V.2. Award of contract**

##### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

26/09/2023

##### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 1

Number of tenders received from SMEs: 1

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 1

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

##### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: ITG Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung GmbH

Postal address: Kölner Allee 41

Town: St. Wendel

NUTS code: DEC06 St. Wendel

Postal code: 66606

Country: Germany

E-mail: [bewerbung@itg-braun.de](mailto:bewerbung@itg-braun.de)

Telephone: +49 685193300

Fax: +49 685193300

The contractor is an SME: yes

##### **V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Total value of the contract/lot: 0,01 EUR

##### **V.2.5. Information about subcontracting**

### **Section VI: Complementary information**

---

### **VI.3. Additional information**

### **VI.4. Procedures for review**

#### **VI.4.1. Review body**

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Wilhelminenstraße 1-3

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

E-mail: [Vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:Vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telephone: +49 6151126603

Fax: +49 615125816

#### **VI.4.2. Body responsible for mediation procedures**

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Wilhelminenstraße 1-3

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

E-mail: [Vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:Vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telephone: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

#### **VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen / Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Wilhelminenstraße 1-3

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

E-mail: [Vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:Vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telephone: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

26/09/2023