

653702-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – HLS

OJ S 184/2026 23/09/2026

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: HLS

Description: Kreis Offenbach, Neubau Förderschule in Rodgau Leistungsumfang: Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1-3, 7 (Schwimmbadtechnik) + 8, LPH 1-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI

Procedure identifier: 7d37ef85-8fe3-41ab-9478-ce9e2a42eb9c

Internal identifier: KROF-2026-GE-23.3

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

Town: Rodgau

Postcode: 63110

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 Formularen "Teilnahmeantrag", "Referenzprojekt Technische Ausrüstung", ggfls. "Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe" sowie "Bewerbergemeinschaftserklärung" zu leisten. Erläuterungen zur Wertung sind in dem Dokument "Erläuterung Teilnahmewettbewerb" zu entnehmen. Folgende erforderliche Eigenerklärungen sind dem Teilnahmeantrag in Form separater, vollständig ausgefüllter Formulare beizulegen. Eine unterlassene bzw. nicht vollständige Erklärung kann zum Ausschluss führen (Formulare sind in den Vergabeunterlagen): - Verpflichtungserklärung Tariftreue und Mindestentgelt - Eigenerklärung BMWK zum EU-Sanktionspaket +++ 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.

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: HLS

Description: Projektbeschreibung: Der Kreis Offenbach plant den Neubau einer Förderschule mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung in Rodgau. Der Schulneubau soll auf einem Grundstück in Rodgau-Dudenhofen südlich der Claus-von-Stauffenberg-Schule errichtet werden. +++ Leistungsumfang: Vergeben werden die Leistungen der Technischen Ausrüstung gem. §§ 53 ff. HOAI, LPH 1-9, Anlagengruppen 1-3, 7 (Schwimmbadtechnik), 8 +++

Projektzeitraum: Ein Projektstart ist im ersten Quartal 2027 vorgesehen. Für Planung und Bau ist ein Zeitraum von etwa rd. 4 Jahren geplant. +++ Projektkosten: Es ist ein Gesamtbudget für die Kostengruppe 200-600 von rund 35,15 Millionen Euro netto angesetzt. Davon entfallen rd. 21,46 Millionen Euro netto auf die KG 300 und rd. 10,97 Millionen Euro netto auf die KG 400. Für die Außenanlagen sind 1,20 Millionen Euro netto und für die nichtöffentliche Erschließung weitere 700.000 Euro netto veranschlagt. +++ Beschreibung der Projektanforderungen siehe Projektbeschreibung in den Vergabeunterlagen. Ein Vertragsentwurf wird allen Bietern mit der Angebotsaufforderung in der Angebotsphase zur Verfügung gestellt.

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

5.1.2. Place of performance

Town: Rodgau

Postcode: 63110

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/03/2027

Duration end date: 28/02/2031

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: 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#, Vergabeunterlagen sind zu berücksichtigen. Dies sind: A) Unterlagen, die beim Teilnehmer verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind (diese werden auch Vertragsbestandteil, sofern eine Projektrelevanz erkennbar ist): Paket 1 Informationen zum Projekt - 1-01 Projekt- und Leistungsbeschreibung - 1-02 vorläufiges max. Raumprogramm - 1-03 Lageplan Paket 2 Informationen/Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb - 2-01 Erläuterung Teilnahmewettbewerb Paket 3 Informationen zur Angebotsphase - 3-01 Erläuterung Angebotsphase - 3-02 Muster Angebotsschreiben B) Unterlagen, die, soweit erforderlich, ausgefüllt einzureichen sind: Paket 2 Informationen/Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb - 2-02 Teilnahmeantrag - 2-03 Referenzprojekt Technische Ausrüstung (entsprechend vervielfältigt - ggfs. mit grafischen Nachweisen) - 2-04 Bewerbungsgemeinschaftserklärung - 2-05 Verpflichtungserklärung NU/ Eignungsleihe - 2-06 Verpflichtungserklärung Tariftreue und Mindestentgelt - 2-07 Eigenerklärung BMWK 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 zu vergleichbarer Nutzung I aus dem Bereich Bildungsbau, hier: mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 53 ff. Anl.-Gr. 1-3, mind. 1,0 Mio. Euro netto KG 410-430 in Summe - 20 Punkte ab 1 Referenz zu vergleichbarer Nutzung II für Bauen für Menschen mit Behinderung (z.B. Schule, Wohnen oder Arbeiten und Betreuung, Krankenhaus), hier: mind. 75 % HOAI- Grundleistungen erbracht in LPH 1-5 gem. §§ 53 ff. Anl.-Gr. 1-3, mind. 0,3 Mio. Euro netto KG 410-430 in Summe - 40 Punkte ab 2 Referenzen für öffentliche Auftraggeber (Anwendung des öfftl. Vergaberechtes Deutschland oder EU) (20 Punkte je Referenz): mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 53 ff. Anl.-Gr. 1-3, mind. 1,0 Mio. Euro netto KG 410-430 in Summe Für alle Referenzen gilt: Fertigstellung (letzte VOB-Abnahme): nicht vor 2018 Mindesteignung Referenzen: insg. mind. 1 grundsätzlich vergleichbare Referenz (mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 53 ff., mind. 1,0 Mio. Euro netto KG 410-430 in Summe Anl.-Gr. 1-3) 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: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Anzahl der auftragsbezogenen Fachkräfte Mindesteignung Fachkräfte: 3 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 1,0 Mio. € für Personenschäden und 0,3 Mio. € für 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: 0,3 Mio. Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. 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: 4

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: Besetzung Projektteam, Personaleinsatzkonzept, interne Organisation, Verfügbarkeit für das Projekt, Besonderheiten in der Abstimmung und Zusammenarbeit, Besondere Maßnahmen zur qualitäts-, termin- und kostengerechten Leistungserbringung Detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

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

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektanalyse/Herangehensweise

Description: Besondere Anforderungen bei der Planung und Ausführung der Anlagengruppe 1; Besondere Anforderungen bei der Planung und Ausführung der Anlagengruppe 2; Besondere Anforderungen bei der Planung und Ausführung der Anlagengruppe 3 Detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

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

Award criterion number: 55

Criterion:

Type: Cost

Name: Honorar

Description: Honorarangebot, Detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

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

Award criterion number: 10

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-1a0c7907dca-7b82b59934af3f35

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: 22/10/2026 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

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

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

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

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: 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: fd824f3a-3a22-48d7-b83c-4dc1e85aa10c - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 22/09/2026 07:46:37 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 653702-2026

OJ S issue number: 184/2026

Publication date: 23/09/2026