

673756-2026 - Competition

Germany – Engineering design services – Objektplanung Feuer- und Rettungswache
Dietzenbach
OJ S 189/2026 30/09/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kreisstadt Dietzenbach

Email: marc.opitz@kapellmann.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Objektplanung Feuer- und Rettungswache Dietzenbach

Description: Der Auftraggeber beabsichtigt die Neuerrichtung einer Feuer- und Rettungswache am östlichen Stadtrand von Dietzenbach (Albert-Einstein-Straße). Der Neubau in einer Größe von ca. 8.500 m2 BGF soll durch die Freiwillige Feuerwehr Dietzenbach, den Eigenbetrieb Rettungsdienst Kreis Offenbach und den DRK Ortsverein Dietzenbach genutzt werden. Er soll neben Büros, u.a. Hallen, Werkstätten, dem Alarmbereich, Aufenthalts- und Ruheräumen, einem Übungsturm und einem Katastrophenschutzlager auch sechs Wohnungen umfassen. Gegenstand der Vergabe sind Leistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume mit Ausstattung in Anlehnung an § 34 HOAI sowie Leistungen der Freianlagenplanung in Anlehnung an § 39 HOAI für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Dietzenbach. Der Auftraggeber strebt die Beauftragung der schlüsselfertigen Errichtung der Feuer- und Rettungswache Dietzenbach mit Planung durch den Bauauftragnehmer ab der LPH 5 auf Basis einer Genehmigungsplanung mit Leitdetails an. Es werden daher die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-4, 6-7 und 9 (LPHe in Anlehnung an die Leistungsphasenaufteilung der HOAI) vollumfänglich und der Leistungsphasen 5 und 8 teilweise sowie weitere Leistungen beauftragt. Die Fertigstellung der Leistungsphase 3 inkl. Kostenberechnung soll bis zum 01.10.2027 erfolgen. Die Realisierung des Neubaus wird bis zum 31.03.2031 angestrebt. Es ist eine stufenweise Beauftragung der Leistungen vorgesehen. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller Leistungen besteht nicht.

Procedure identifier: b70aad0b-8065-4e0d-a648-899dc397e889

Internal identifier: 5144/2026

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): 71320000 Engineering design services

2.1.2. Place of performance

Town: Dietzenbach

Postcode: 64283

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVMV7D# a) Die Beantwortung von Fragen zu diesem Vergabeverfahren sowie die Kommunikation zwischen Bewerbern/Bietern und der Vergabestelle erfolgt über die Plattform Deutsches Vergabeportal <http://www.dtv.de>. Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVMV7D. Der Auftraggeber kann von der Beantwortung von Fragen absehen, die nicht über das Vergabeportal eingereicht werden. Rückfragen zu dieser Auftragsbekanntmachung werden wegen der Gleichbehandlung der Bewerber nur in Textform und anonymisiert über das Vergabeportal beantwortet. b) Der Auftraggeber behält sich vor, zur ergänzenden Aufklärung über die Eignung und/oder zur Bestätigung von Eigenerklärungen weitere Unterlagen zu fordern oder einzuholen. Hierzu zählen auch Register- und Wirtschaftsauskünfte.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: gemäß §§ 123, 124 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Objektplanung Feuer- und Rettungswache Dietzenbach

Description: Der Auftraggeber beabsichtigt die Neuerrichtung einer Feuer- und Rettungswache am östlichen Stadtrand von Dietzenbach (Albert-Einstein-Straße). Der Neubau in einer Größe von ca. 8.500 m2 BGF soll durch die Freiwillige Feuerwehr Dietzenbach, den Eigenbetrieb Rettungsdienst Kreis Offenbach und den DRK Ortsverein Dietzenbach genutzt werden. Er soll neben Büros, u.a. Hallen, Werkstätten, dem Alarmbereich, Aufenthalts- und Ruheräumen, einem Übungsturm und einem Katastrophenschutzlager auch sechs Wohnungen umfassen. Gegenstand der Vergabe sind Leistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume mit Ausstattung in Anlehnung an § 34 HOAI sowie Leistungen der Freianlagenplanung in Anlehnung an § 39 HOAI für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Dietzenbach. Der Auftraggeber strebt die Beauftragung der schlüsselfertigen Errichtung der Feuer- und Rettungswache Dietzenbach mit Planung durch den Bauauftragnehmer ab der LPH 5 auf Basis einer Genehmigungsplanung mit Leitdetails an. Es werden daher die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-4, 6-7 und 9 (LPHen in Anlehnung an die Leistungsphasenaufteilung der HOAI) vollumfänglich und der Leistungsphasen 5 und 8 teilweise sowie weitere Leistungen beauftragt. Die Fertigstellung der Leistungsphase 3 inkl. Kostenberechnung soll bis zum 01.10.2027 erfolgen. Die Realisierung des Neubaus wird bis zum 31.03.2031 angestrebt. Es ist eine stufenweise Beauftragung der Leistungen vorgesehen. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller Leistungen besteht nicht.

Internal identifier: 5144/2026

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71320000 Engineering design services

Options:

Description of the options: Die Grundleistungen werden stufenweise beauftragt. Die weiteren Leistungen werden begleitend zu den Grundleistungen beauftragt.

5.1.2. Place of performance

Town: Dietzenbach

Postcode: 64283

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/03/2027

Duration end date: 30/04/2031

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: a) Ordnungsgemäße Eintragung in ein Berufs-/ Handelsregister, soweit eine Eintragungspflicht besteht (Eigenerklärung gem. Vordruck der Bewerbungsunterlagen). b) Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123 und 124 GWB oder etwaige Selbstreinigungsmaßnahmen nach § 125 GWB. (Eigenerklärung gem. Vordruck in den Bewerbungsunterlagen). c) Eigenerklärung zu Russlandsanktionen gem. Artikel 5k der Verordnung (EU) 833/2014 (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). Sämtliche vorgenannten Erklärungen und Nachweise sind Mindestanforderungen der Eignung, die bei Bewerbergemeinschaften für jedes einzelne Mitglied vorliegen müssen.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Gesamtumsatz (in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten).

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Erklärung über das Bestehen einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung bei einer in der Europäischen Union oder dem EWR ansässigen Versicherungsgesellschaft mit einer Deckung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in Höhe von mindestens EUR 5 Mio. je Versicherungsfall, wobei diese Deckungssummen pro Versicherungsjahr mindestens 2-fach zur Verfügung stehen müssen. Alternativ kann eine Aufstellung über die bestehenden Haftpflichtversicherungen und die Erklärung eingereicht werden, dass im Auftragsfall eine Versicherung in entsprechender Höhe abgeschlossen wird (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist die o.g. Erklärung durch jedes Mitglied abzugeben, es sei denn der geforderte Versicherungsschutz, der bei einem Mitglied der Gemeinschaft besteht, deckt Haftpflichtansprüche aus der Beteiligung an ARGENT vollständig (d.h. z.B. nicht quotenmäßig begrenzt) vollständig ab. Dies ist auf gesondertes Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Eigenerklärung über die Anzahl der fest angestellten Mitarbeiter (> 20 Wochenstunden) zum Stichtag 01.10.2026 gegliedert nach Berufsqualifikation und Berufserfahrung (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). Mindestanforderung: Mindestens 4 fest angestellte Architekten/Ingenieure (> 20 Wochenstunden) mit mehr als vier Jahren Berufserfahrung. Maßgeblich ist, wer berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt oder Ingenieur zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden (§ 75 Abs. 1 VgV).

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen über Leistungen der Objektplanung für Neu- oder Umbauvorhaben von vergleichbaren Gebäudetypen, die seit dem 01.10.2016 erbracht wurden. Vergleichbare Gebäudetypen sind Feuerwachen/Feuerwehrhäuser, Rettungswachen oder Funktionsbauten für Sicherheitsbehörden oder Hilfsdienste (Polizei, Grenzschutz, Militär, THW). Für alle Referenzen sind Auftragsgegenstand, Auftragsort, Auftraggeber, Zeitraum der Auftragserbringung, Auftragsumfang und bei Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen auch der eigene Leistungsanteil nach Art und Umfang anzugeben. Ansprechpartner des Auftraggebers mit Kontaktdaten sind auf besondere Aufforderung des Auftraggebers hin anzugeben. Mindestanforderungen: a) Durch eine der vorgenannten Referenzen müssen kumulativ die folgenden Voraussetzungen nachgewiesen werden: (1.) Objektplanung für ein Neubauprojekt (2.) einer Feuer- oder Rettungswache, eines Gefahrenabwehrzentrums oder eines Feuerwehrhauses für eine Berufsfeuerwehr, Freiwillige Feuerwehr oder Pflichtfeuerwehr, Werk- oder Betriebsfeuerwehr oder eine Bundeswehr-Feuerwehr mit (3.) einer BGF von mindestens 1.200 m². (4.) Es wurden die Grundleistungen der LPH 2-4 sowie 6 und 7 entsprechend dem Leistungsbild Gebäude und Innenräume nach § 34 Abs. 4, Anlage 10.1 HOAI jeweils zu mindestens 90% erbracht. (5.) Es wurde die Leistung der Überwachung der Ausführung des Objekts der LPH 8 nach § 34 Abs. 4, Anlage 10.1 HOAI erbracht. (6.) Das Bauvorhaben ist fortgeschritten, es haben mindestens die Ausbauleistungen begonnen. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 100,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Umsetzungskonzept

Description: Umsetzungskonzept

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Berufserfahrung/Berufsqualifikation des Schlüsselpersonals

Description: Berufserfahrung/Berufsqualifikation des Schlüsselpersonals

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

Deadline for requesting additional information: 19/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMV7D/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMV7D>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMV7D>

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: 30/10/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: Nachforderung erfolgen gem. § 56 Abs. 2 - 4 VgV

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

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: Vergabekammer des Landes Hessen

Information about review deadlines: Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen

Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der

Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Kreisstadt Dietzenbach

Organisation receiving requests to participate: Kreisstadt Dietzenbach

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kreisstadt Dietzenbach

Registration number: DE 113 525 314

Postal address: Europaplatz 1

Town: Dietzenbach

Postcode: 63128

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

Country: Germany

Contact point: Kapellmann u. Partner Rechtsanwälte mbB

Email: marc.opitz@kapellmann.de

Telephone: +49 69 719133-79

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB

Registration number: PR 18

Postal address: Ulmenstraße 37-39

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60325

Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Country: Germany

Email: marc.opitz@kapellmann.de

Telephone: +49 69 719133-79

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen

Registration number: 06-22630029-17

Postal address: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: 06151126603

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

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: faa7009f-375e-4db1-bc55-87066043b10b - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 28/09/2026 19:02:45 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 673756-2026

OJ S issue number: 189/2026

Publication date: 30/09/2026