

267452-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección – Kreis Offenbach, Erweiterung und Umbau der Weibelfeldschule in Dreieich Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

OJ S 76/2026 20/04/2026

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios
Servicios**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Correo electrónico: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Kreis Offenbach, Erweiterung und Umbau der Weibelfeldschule in Dreieich

Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

Descripción: Die Weibelfeldschule in Dreieich ist eine der größten allgemeinbildenden Schulen im Kreis Offenbach. Sie ist eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und Förderstufe (Klassen 5-13) und hat einen Schwerpunkt im darstellenden Spiel und im Musikbereich. Aktuell werden dort etwa 1700 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Die Schule besteht seit den 1970er Jahren als größere Schulanlage im Stadtteil Dreieichenhain. Sie besteht aus einem 2-geschossigen Hauptgebäude mit Mensa (Gebäude 01), einer 3-Feld Sporthalle (Gebäude 02) und einem 2-geschossigen Nebengebäude, in dem die Stadtbibliothek und Klassenräume untergebracht sind. Außerdem befindet sich aktuell noch eine 3-geschossige Container-Anlage (Gebäude C1) als Erweiterung mit 6 Klassenräumen auf dem Gelände, die nach Fertigstellung der Erweiterung abgebaut werden soll. Bis Anfang der 2000er Jahre wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen am Bestand durchgeführt, unter anderem die Erneuerung von Dächern und die schrittweise Modernisierung von Klassen- und Fachräumen. Die ursprünglichen Schulgebäude sind typische Schulbauten der 1970er Jahre in konventioneller Massivbauweise (Stahlbeton-Skelett und Mauerwerks- bzw.

Betonfertigteilefassaden) mit Flachdächern und großen Fensterbändern. Das Schulgrundstück ist im Süden von einer Bahnlinie begrenzt. Im südlichen Bereich des Schulhofes befinden sich mehrere Sportfelder, dieser Bereich ist topografisch etwas angehoben. +++ Leistungsumfang:

Vergeben werden die Leistungen des Brandschutzes gem. AHO-Heft Nr. 17. In parallelen Verfahren werden zudem folgende Leistungen für die Weibelfeldschule vergeben:

Objektplanung Gebäude LPH 1-5, Objektplanung Gebäude LPH 6-9 (späterer Zeitpunkt), HLS-Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1-3+7-8, ELT-Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 4-6, Küchenplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 7, Objektplanung Freianlagen, Tragwerksplanung, Ingenieurbauwerke (Erschließung

/Infrastruktur), Bauphysik, SiGeKo, Möblierungsplanung/Möbellogistik. +++ Projektzeitraum:

Ein Projektstart ist direkt nach Beauftragung Mitte 2026 vorgesehen. Es ist von einer voraussichtlichen Projektlaufzeit von bis zu 62 Monaten bis zur Fertigstellung des 2. BA (Umbau Bestand) auszugehen. Für den optionalen Ergänzungsbau werden, abhängig von der

Umsetzungsentscheidung und Parallelität des Planungsprozesses etwa 12 - 18 Monate angesetzt. +++ Projektkosten: Für den Erweiterungsbau (beide Bauabschnitte, inkl. Sporthalle) wird überschlägig von rd. 30,3 Mio. € netto für die KG 300/400 ausgegangen, für den Umbau im Bestand von rd. 3,2 Mio. €.

Identificador del procedimiento: 5d860430-d815-47ae-a43d-5753800bf1b0

Identificador interno: KROF-2026-FP-WFS-(Brandschutz)

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Am Trauben 17

Localidad: Dreieich

Código postal: 63303

Subdivisión del país (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: 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 Vergabepattform 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.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio, Documento de contratación

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Kreis Offenbach, Erweiterung und Umbau der Weibelfeldschule in Dreieich

Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

Descripción: Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17 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 der umzubauende Bestand werden als 2 Objekte im Honorarangebot betrachtet. Für den Neubau ist bei der Brandschutzplanung die phasenweise Umsetzung zu berücksichtigen. Sowohl was Zwischenzustände wie auch einen Entfall des zweiten Bauabschnitts angeht. Der Umfang der notwendigen Brandschutzplanungen im Bestandgebäude, wird wesentlich durch die fehlende Bestandsdokumentation und die Eingriffe in den Bestand beeinflusst. Die Bestandsunterlagen bezüglich des Brandschutzes, soweit diese dem Auftraggeber vorliegen, werden zur Angebotsphase veröffentlicht. Neben den objektbezogenen besonderen Leistungen werden übergeordnete Untersuchungen bzw. Planungen zur Gesamtsituation auf dem Grundstück der Weibelfeld abgefragt. Dies umfasst die Themen der Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen für das Schulgelände, die Bedarfsplanung für Löschwasser, übergeordnetes Alarmierungskonzept (BMA/Hausalarm) sowie ein übergreifendes Fluchtwegekonzept im Freien.

Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

5.1.3. Duración estimada

Duración: 72 Meses

5.1.4. Renovación

Número máximo de renovaciones: 2

Más información sobre renovaciones: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en oferta

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí
Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, Alle
Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung sind zu berücksichtigen. Diese zusätzlichen Infos
tauchen im Los-Kontext auf, also hier alles benennen, was zum jeweiligen Los gehört. 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. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio, Documento de contratación

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 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
Sporthallen +++ 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda
fase del procedimiento

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: - Anzahl der qualifizierten Fachkräfte, bezogen auf das
Leistungsbild +++ Mindesteignung Fachkräfte: mind. 2 Fachkräfte Nichterreichen der
Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: 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).

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Volumen de negocios anual medio específico

Descripción del criterio de selección: 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. 60.000 Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vergleichbare Leistungen (Brandschutz). Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektteam/Projektorganisation

Descripción: Faktoren 0-5; detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektanalyse/Herangehensweise

Descripción: Faktoren 0-5; detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 50

Criterio:

Tipo: Coste

Nombre: Honorarangebot

Descripción: Faktoren 0-5; detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.had.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=Details&TenderOID=54321-Tender-19d1ed0b8ba-40abbe385aa9b337](https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=Details&TenderOID=54321-Tender-19d1ed0b8ba-40abbe385aa9b337)

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Permitida

Dirección para la presentación: <https://www.had.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 28/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: 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.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No
Condiciones relativas a la ejecución del contrato: 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.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización de mediación: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Información sobre los plazos de revisión: 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)

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:
Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:
Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Organización que recibe solicitudes de participación: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

8. Organizaciones

8.1. ORG-7001

Denominación oficial: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft
Número de registro: DE273977981
Dirección postal: Werner-Hilpert-Straße 1
Localidad: Dietzenbach
Código postal: 63128
Subdivisión del país (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)
País: Alemania
Punto de contacto: Vergabestelle
Correo electrónico: ausschreibungen@kreis-offenbach.de
Teléfono: +49 607481804222
Fax: +49 607481804926

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-7004

Denominación oficial: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Número de registro: t:06151126603
Dirección postal: Wilhelminenstraße 1-3
Localidad: Darmstadt
Código postal: 64283
Subdivisión del país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer@rpda.hessen.de
Teléfono: +49 6151-126603

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7005

Denominación oficial: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Número de registro: t:06151126603
Dirección postal: Wilhelminenstraße 1-3
Localidad: Darmstadt
Código postal: 64283
Subdivisión del país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer@rpda.hessen.de
Teléfono: +49 6151-126603

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7006

Denominación oficial: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Número de registro: +49 6151-126603

Dirección postal: Wilhelminenstraße 1-3

Localidad: Darmstadt

Código postal: 64283

Subdivisión del país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@rpda.hessen.de

Funciones de esta organización:

Organización de mediación

8.1. ORG-7007

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

d4b3b3b9-eab9-4310-96e9-ff7fa0c700fe-01

Principal motivo de la modificación

:

Información actualizada

Descripción

:

Anpassung Geschätzte Laufzeit

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0000

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: e2525fb0-f205-4080-b66c-3622765c1a9d - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 17/04/2026 08:27:01 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 267452-2026

Número de la edición del DO S: 76/2026

Fecha de publicación: 20/04/2026