

652886-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección – Kreis Offenbach, Neubau Förderschule in Rodgau Leistungsumfang: Objektplanung Gebäude, LPH 1-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

OJ S 183/2026 22/09/2026

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
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, Neubau Förderschule in Rodgau Leistungsumfang: Objektplanung Gebäude, LPH 1-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

Descripción: Kreis Offenbach, Neubau Förderschule in Rodgau Leistungsumfang:

Objektplanung Gebäude, LPH 1-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

Identificador del procedimiento: 35d895a5-2f24-4374-9fb3-e216c43d1993

Identificador interno: KROF-2026-23.1-GE-(Objektplanung)

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

Localidad: Rodgau

Código postal: 63110

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 Formularen "Teilnahmeantrag", "Referenzprojekt Objektplanung Gebäude", 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.

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, Neubau Förderschule in Rodgau Leistungsumfang: Objektplanung
Gebäude, LPH 1-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

Descripción: 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 Objektplanung Gebäude
gem. §§ 33 ff. HOAI, LPH 1-9 sowie besondere Leistungen. +++ 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.

Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

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

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Rodgau

Código postal: 63110

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

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/03/2027

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#, 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 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 Objektplanung Gebäude (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. 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: - 30 Punkte ab 2 Referenzen zu vergleichbarer Nutzung I aus dem Bereich allgemeinbildende Schulen (15 Punkte je Referenz): mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 33 ff., mind. 5,0 Mio. Euro netto KG 300+400 - 20 Punkte ab 1 Referenz zu vergleichbarer Nutzung II für Förderschulen oder Einrichtungen mit vergleichbarer Zielgruppe und Betreuungsintensität (z.B. Autismus-Therapiezentren, Tagesförderstätten, stationäres Wohnen /Wohngruppen): mind. 20 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 33 ff., erbracht in LPH 1-4, mind. 3,0 Mio. Euro netto KG 300+400 - 30 Punkte ab 2 Referenzen für öffentliche Auftraggeber (Anwendung des öfftl. Vergaberechtes Deutschland oder EU) (15 Punkte je Referenz): mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 33 ff., mind. 5,0 Mio. Euro netto KG 300+400 - 20 Punkte ab 1 Referenz zu Architektursprache und Gestaltung (Bewertet wird der Gesamteindruck über alle zu diesem Kriterium eingereichten Referenzen. Die Bewertung erfolgt gestaffelt. Für volle Punktzahl mind. 3 Referenzen - Erläuterung zur Wertung siehe

Dokument Erläuterung Teilnahmewettbewerb): mind. 75 % HOAI- Grundleistungen gem. §§ 33 ff., mind. 3,0 Mio. Euro netto KG 300+400 Für alle Referenzen gilt: Fertigstellung (letzte VOB-Abnahme): nicht vor 2018 Mindesteignung Referenzen: insg. mind. 1 grundsätzlich vergleichbare Referenz (mind. 75 % HOAI- Grundleistungen gem. §§ 33 ff., mind. 3,0 Mio. Euro netto KG 300+400, Fertigstellung (letzte VOB-Abnahme) nicht vor 2018) 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: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Anzahl der auftragsbezogenen Fachkräfte

Mindesteignung Fachkräfte: 8 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: Volumen de negocios anual específico

Descripción del criterio de selección: Geschäftsjahre für vergleichbare Leistungen (siehe Vergabeunterlagen) in Euro netto. Bei Bergwerksgemeinschaften 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: 1,0 Mio. Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

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: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: Gemäß § 67 und § 69 Abs. 2 HBO (Hessische Bauordnung) ist eine Bauvorlageberechtigung erforderlich.

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

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektteam/Projektorganisation

Descripción: 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.

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

Criterio de adjudicación: número: 35

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektanalyse/Herangehensweise

Descripción: Grundlagenermittlung, Konzeption Raum- /Funktionsprogramm, Nutzungsspezifische Anforderungen, Ausschreibung und Umsetzung Detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen.

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

Criterio de adjudicación: número: 55

Criterio:

Tipo: Coste

Nombre: Honorar

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

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

Criterio de adjudicación: número: 10

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-1a0b45b9890-2cbb3d229523634c

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: 20/10/2026 10:00:00 (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

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 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 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: 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

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 3dab3577-3b9d-4558-971e-398a4d665d7a - 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: 18/09/2026 15:26:57 (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: 652886-2026
Número de la edición del DO S: 183/2026
Fecha de publicación: 22/09/2026