

654158-2026 - Licitación

**Alemania – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección – Freianlagen
Objektplanung
OJ S 184/2026 23/09/2026
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: Freianlagen Objektplanung

Descripción: Kreis Offenbach, Neubau Förderschule in Rodgau Leistungsumfang:

Objektplanung Freianlagen, LPH 1-9 gemäß §§ 38 ff. HOAI sowie Objektplanung

Ingenieurbauwerke, LPH 1-9 gemäß §§ 41 ff. HOAI

Identificador del procedimiento: 8f908bb0-8382-4971-a2df-c190281f278f

Identificador interno: KROF-2026-GE-23.5

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 am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

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
Freianlagen", 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 4 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 4 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: Freianlagen Objektplanung

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

Freianlagen gem. §§ 39 ff. HOAI, LPH 1-9 sowie Leistungen der Objektplanung

Ingenieurbauwerke gem. §§ 41ff, 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 am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/03/2027

Fecha de finalización de la duración: 28/02/2031

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 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 Objektplanung Freianlagen (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 aus dem Bereich allgemeinbildende Schulen (15 Punkte je Referenz): mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 38 ff., mind. 0,5 Mio. Euro netto anrechenbare Kosten - 20 Punkte ab 1 Referenz zu vergleichbaren Anforderungen I: Anlagen/Bereiche mit speziellen Qualitäten/Merkmalen für Menschen mit Behinderung (z.B. 2-Sinne-Prinzip gem. DIN 18040, barrierefreie Spielplätze gem. DIN 18034, etc.): mind. 40 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 38 ff., erbracht in LPH 1-5, mind. 0,1 Mio. Euro netto anrechenbare Kosten - 20 Punkte ab 1 Referenz zu vergleichbaren Anforderungen II: Parkplatzflächen (mind. 30 Stellpl.), Verkehrs-/Logistikflächen (z.B. Anlieferungsbereiche für mehrere Fahrzeuge) oder komplexere Bushaltestellen: mind. 75 % HOAI- Grundleistungen gem. § 38 ff oder § 45 ff, mind. 0,2 Mio. Euro netto anrechenbare Kosten - 30 Punkte ab 2 Referenzen für öffentliche Auftraggeber (Anwendung des öfftl. Vergaberechtes Deutschland oder EU) (15 Punkte je Referenz): mind. 75 % HOAI- Grundleistungen gem. §§ 38 ff., mind. 0,5 Mio. Euro netto anrechenbare Kosten Für alle

Referenzen gilt: Fertigstellung (letzte VOB-Abnahme): nicht vor 2018 Mindesteignung
Referenzen: insg. mind. 1 grundsätzlich vergleichbare Referenz (mind. 75 % HOAI-
Grundleistungen gem. §§ 38 ff., mind. 0,2 Mio. Euro netto KG 500, 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 leistungsbildbezogenen Fachkräfte +++

Mindesteignung Fachkräfte: 2 auftragsbezogenen 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 0,5 Mio. € 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: 0,15 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

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

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 4

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 4

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: 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 Nutzungs- /Funktionsprogramm, Nutzungsspezifische Anforderungen Aufenthalts- und Spielfläche sowie Vorfahrt /Verkehrsflächen, 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: 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-1a0c87ae480-3b1d999b3dbabbdf](https://www.had.de/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1a0c87ae480-3b1d999b3dbabbdf)

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: Permitida

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 22/10/2026 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

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 proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Hessen beim 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: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Número de registro: t:06151126603

Dirección postal: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Localidad: Darmstadt

Código postal: 64295

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

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@rpda.hessen.de

Teléfono: +49 6151-126603

Fax: +49 6151-125816

Dirección de internet: <https://rp-darmstadt.hessen.de/infrastruktur-und-wirtschaft/oeffentliches-auftragswesen/vergabekammer>

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7006

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: 9e4d5b52-49b7-4bdc-9788-5ed7d15ba9b0 - 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: 22/09/2026 12:00:42 (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: 654158-2026

Número de la edición del DO S: 184/2026

Fecha de publicación: 23/09/2026