

267452-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Kreis Offenbach, Erweiterung und Umbau der Weibelfeldschule in Dreieich

Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

OJ S 76/2026 20/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Adresse électronique: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

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

Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

Description: 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.

Betonfertigteiltassaden) 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. €.

Identifiant de la procédure: 5d860430-d815-47ae-a43d-5753800bf1b0

Identifiant interne: KROF-2026-FP-WFS-(Brandschutz)

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Am Trauben 17

Ville: Dreieich

Code postal: 63303

Subdivision pays (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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 juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: 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

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

Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

Description: 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.

Identifiant interne: LOT-0000

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

5.1.3. Durée estimée

Durée: 72 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 2

Autres informations sur le renouvellement: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui
 Informations complémentaires: #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. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis, Document de marché

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape
 de la procédure

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: - Anzahl der qualifizierten Fachkräfte, bezogen auf das
 Leistungsbild +++ Mindesteignung Fachkräfte: mind. 2 Fachkräfte Nichterreichen der
 Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: 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).
Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen spécifique

Description du critère de sélection: 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.
Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektteam/Projektorganisation

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektanalyse/Herangehensweise

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 50

Critère:

Type: Coût

Nom: Honorarangebot

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19d1ed0b8ba-40abbe385aa9b337

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée

Adresse de soumission: <https://www.had.de>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 28/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: 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.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: 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.

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours:
Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Nom officiel: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft
Numéro d'enregistrement: DE273977981
Adresse postale: Werner-Hilpert-Straße 1
Ville: Dietzenbach
Code postal: 63128
Subdivision pays (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)
Pays: Allemagne
Point de contact: Vergabestelle
Adresse électronique: ausschreibungen@kreis-offenbach.de
Téléphone: +49 607481804222
Télécopieur: +49 607481804926

Rôles de cette organisation:

Acheteur
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-7004

Nom officiel: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Numéro d'enregistrement: t:06151126603
Adresse postale: Wilhelminenstraße 1-3
Ville: Darmstadt
Code postal: 64283
Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@rpda.hessen.de
Téléphone: +49 6151-126603

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-7005

Nom officiel: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Numéro d'enregistrement: t:06151126603
Adresse postale: Wilhelminenstraße 1-3
Ville: Darmstadt
Code postal: 64283
Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@rpda.hessen.de
Téléphone: +49 6151-126603

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-7006

Nom officiel: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Numéro d'enregistrement: +49 6151-126603

Adresse postale: Wilhelminenstraße 1-3

Ville: Darmstadt

Code postal: 64283

Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@rpda.hessen.de

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de médiation

8.1. ORG-7007

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

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

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

Description

:

Anpassung Geschätzte Laufzeit

10.1. Changement

Identifiant de la section: LOT-0000

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: e2525fb0-f205-4080-b66c-3622765c1a9d - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 17/04/2026 08:27:01 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 267452-2026

Numéro de publication au JO S: 76/2026

Date de publication: 20/04/2026