

654158-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Freianlagen Objektplanung

OJ S 184/2026 23/09/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

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: Freianlagen Objektplanung

Description: 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

Identifiant de la procédure: 8f908bb0-8382-4971-a2df-c190281f278f

Identifiant interne: KROF-2026-GE-23.5

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

Ville: Rodgau

Code postal: 63110

Subdivision pays (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

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 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 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: Freianlagen Objektplanung

Description: 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.

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

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Rodgau

Code postal: 63110

Subdivision pays (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/03/2027

Date de fin de durée: 28/02/2031

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#, 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. 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:

- 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. +++
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 leistungsbildbezogenen Fachkräfte +++

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

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: 4

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 4

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: 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

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

Nombre critère d'attribution: 35

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektanalyse/Herangehensweise

Description: Grundlagenermittlung, Konzeption Nutzungs- /Funktionsprogramm, Nutzungsspezifische Anforderungen Aufenthalts- und Spielfläche sowie Vorfahrt /Verkehrsflächen, Ausschreibung und Umsetzung Detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

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

Nombre critère d'attribution: 55

Critère:

Type: Coût

Nom: Honorar

Description: Detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

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

Nombre critère d'attribution: 10

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-1a0c87ae480-3b1d999b3dbabbdf

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: Autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 22/10/2026 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

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 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: Vergabekammer des Landes Hessen beim 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: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Numéro d'enregistrement: t:06151126603
Adresse postale: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Ville: Darmstadt
Code postal: 64295
Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@rpda.hessen.de
Téléphone: +49 6151-126603
Télécopieur: +49 6151-125816
Adresse internet: <https://rp-darmstadt.hessen.de/infrastruktur-und-wirtschaft/oeffentliches-auftragswesen/vergabekammer>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-7006

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

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 9e4d5b52-49b7-4bdc-9788-5ed7d15ba9b0 - 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: 22/09/2026 12:00:42 (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: 654158-2026

Numéro de publication au JO S: 184/2026

Date de publication: 23/09/2026