

266585-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Kreis Offenbach, Sanierung und Neubau der Dreieichschule in Langen Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

OJ S 76/2026 20/04/2026

**Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica
Servizi**

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

E-mail: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Kreis Offenbach, Sanierung und Neubau der Dreieichschule in Langen

Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

Descrizione: Projektbeschreibung: Die Dreieichschule in Langen (Hessen) ist ein öffentliches Gymnasium mit gymnasialer Oberstufe aus dem Jahr 1849. Die bauliche Situation der Schule ist das Ergebnis einer stetigen Fortentwicklung des Bestands seit 1958 auf dem heutigen Grundstück. Der Standort in der Goethe Straße befindet sich auf einem 26.962 m² großen Grundstück. Auf diesem wurden insgesamt 10 Gebäude bzw. Gebäudeteile sowie zwei Containeranlagen als Interim errichtet. Anlass dieses Verfahrens ist die Beauftragung von Planungsleistungen zur Realisierung eines Erweiterungsbaus für die Schule zur Ablösung der Containeranlagen sowie eine Neuordnung der Räume nach den Vorgaben des Raumprogramms in den bestehenden Gebäudeteilen. Insbesondere im Gebäudeteil 2 und 3 sollen dabei statisch relevante Eingriffe möglichst vermieden werden. Außerdem ist die Modernisierung des Naturwissenschaftlichen Traktes (Gebäude 01) sowie die Erweiterung und bauliche Anpassungen des Mensaanbau an der kleinen Turnhalle (Gebäude 07) Gegenstand des Planungsauftrags. +++ Leistungsumfang: Vergeben werden die Leistungen des Brandschutzes gem. AHO-Heft Nr. 17. In weiteren Verfahren wurden zudem folgende Leistungen für die Dreieichschule vergeben: Objektplanung Gebäude, HLS-Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1-3+7-8, ELT-Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 4-6, Objektplanung Freianlagen, Tragwerksplanung, Ingenieurbauwerke (Erschließung/Infrastruktur), Bauphysik, SiGeKo, Ausrüstungsplanung.. +++ Projektzeitraum: Ein Projektstart ist direkt nach Beauftragung Mitte 2026 vorgesehen. Es ist von einer voraussichtlichen Projektlaufzeit von 72 Monaten auszugehen. Sollte es sich während der Bearbeitung herausstellen, dass die Maßnahme in mehreren Bauabschnitten erfolgen muss, verlängert sich ggfs. der Projektzeitraum. +++ Projektkosten: Es ist von prognostizierten Gesamtbaukosten in Höhe von 33,41 Mio. € (netto) für die KG 300-600 auszugehen. Diese ergeben sich aus den Baukosten für das Objekt 1 Neubau sowie das Objekt 2 Umbau und Modernisierung. Für die Objekte werden getrennte Honorarbedingungen vereinbart. Die Kosten für die Kostengruppen 300+400 für das Objekt 1 Neubau betragen gesamt 19,17 Mio. € (netto). Davon entfallen ca. 13,5 Mio. € (netto) auf die KG 300 und ca. 5,67 Mio. € (netto) auf

die KG 400. Die Kosten für die Kostengruppen 300+400 für das Objekt 2 Umbau und Modernisierung betragen gesamt 9,90 Mio. € (netto). Davon entfallen ca. 7,29 Mio. € (netto) auf die KG 300 und ca. 2,60 Mio. € (netto) auf die KG 400.

Identificativo della procedura: abf36e31-922d-408c-8398-daf1392ee87d

Identificativo interno: KROF- 2026-FP-DES (Brandschutz)

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Goethestraße 6

Località: Langen

Codice postale: 63225

Suddivisione del paese (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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 Vergabeplattform 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 giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso, Documento di gara

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Kreis Offenbach, Sanierung und Neubau der Dreieichschule in Langen

Leistungsumfang: Brandschutz gem. AHO-Heft Nr. 17

Descrizione: 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 die von der Modernisierung betroffenen Gebäudeteile werden als 2 Objekte im Honorarangebot betrachtet, da die städtebauliche Setzung des Erweiterungsbaus zum aktuellen Stand nicht feststeht. Es ist sowohl ein freistehendes Erweiterungsgebäude denkbar wie auch ein Anschluss an die Bestandsgebäude. Die Bestandunterlagen bezüglich des Brandschutzes, soweit diese dem Auftraggeber vorliegen, werden zur Angebotsphase veröffentlicht. Für die Bestandsgebäude 1, 3 und 8 sowie die Mensa liegen Brandschutztechnische Stellungnahmen vor. Für den ebenfalls zu betrachtenden Gebäudeteil 2 liegen Stand jetzt keine Unterlagen vor. Neben den objektbezogenen besonderen Leistungen werden übergeordnete Untersuchungen bzw. Planungen zur Gesamtsituation auf dem Grundstück der Dreieichschule abgefragt. Dies umfasst die Themen der Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen für den ganzen Campus, die Bedarfsplanung für Löschwasser, übergeordnetes Alarmierungskonzept (BMA/Hausalarm) sowie ein übergreifendes Fluchtwegekonzept im Freien.

Identificativo interno: LOT-0000

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

5.1.3. Durata stimata

Durata: 72 Mesi

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 2

Altre informazioni sul rinnovo: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:freelance#, 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. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso, Documento di gara

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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 Fachklassen für Naturwissenschaftlichem Lehrbetrieb oder vergleichbarer Nutzung +++ 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.

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: - Anzahl der qualifizierten Fachkräfte, bezogen auf das Leistungsbild +++ Mindesteignung Fachkräfte: mind. 2 Fachkräfte Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: 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). I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

Descrizione del criterio di selezione: 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. 50.000 Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vergleichbare Leistungen (Brandschutz). Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung. I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti. Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektteam/Projektorganisation

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektanalyse/Herangehensweise

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 50

Criterio:

Tipo: Costo

Nome: Honorarangebot

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: <https://www.had.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 29/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: 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.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: 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.

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione di mediazione: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Informazioni sui termini per il riesame: 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)

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:
Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Kreis Offenbach - FD
Gebäudewirtschaft

8. Organizzazioni

8.1. ORG-7001

Nome ufficiale: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft
Numero di registrazione: DE273977981
Indirizzo postale: Werner-Hilpert-Straße 1
Località: Dietzenbach
Codice postale: 63128
Suddivisione del paese (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)
Paese: Germania
Referente: Vergabestelle
E-mail: ausschreibungen@kreis-offenbach.de
Telefono: +49 607481804222
Fax: +49 607481804926

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-7004

Nome ufficiale: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Numero di registrazione: t:06151126603
Indirizzo postale: Wilhelminenstraße 1-3
Località: Darmstadt
Codice postale: 64283
Suddivisione del paese (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Paese: Germania
E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefono: +49 6151-126603

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-7005

Nome ufficiale: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Numero di registrazione: t:06151126603
Indirizzo postale: Wilhelminenstraße 1-3
Località: Darmstadt
Codice postale: 64283
Suddivisione del paese (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Paese: Germania
E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefono: +49 6151-126603

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. **ORG-7006**

Nome ufficiale: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Numero di registrazione: t:06151126603

Indirizzo postale: Wilhelminenstraße 1-3

Località: Darmstadt

Codice postale: 64283

Suddivisione del paese (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefono: +49 6151-126603

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione di mediazione

8.1. **ORG-7007**

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

10. Modifica

Versione dell'avviso precedente da modificare

:

091231c5-7511-4c22-a5c4-41a50500f26c-01

Motivo principale della modifica

:

Aggiornamento informazioni

Descrizione

:

Anpassung Geschätzte Laufzeit

10.1. **Modifica**

Identificativo della sezione: LOT-0000

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 27bc4576-185b-4715-acac-71856574ab48 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 17/04/2026 08:36:26 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco
Numero di pubblicazione dell'avviso: 266585-2026
Numero dell'edizione della GU S: 76/2026
Data di pubblicazione: 20/04/2026