

203761-2026 - Konkurrenzsättning

Tyskland – Tjänster avseende värmeisolering av byggnader – Kreis Offenbach, Erweiterung und Umbau der Weibelfeldschule in Dreieich Leistungsumfang: Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI
OJ S 59/2026 25/03/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

E-postadress: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Köparens rättsliga status: Lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

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

Leistungsumfang: Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI

Beskrivning: 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. Betonfertigteillfassaden) 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 der Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI. 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), Brandschutz, 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. €.

Förfarandets identifierare: a187459c-231e-4169-be01-920cdca3ba76

Intern identifierare: KROF-2026-FP-WFS-(Bauphysik)

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71314310 Tjänster avseende värmeisolering av byggnader

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Am Trauben 17

Ort: Dreieich

Postnummer: 63303

Del av land (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: 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", "Referenzprojekt Wärmeschutz Energie Bauakustik" und "Referenzprojekt Raumakustik" 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.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande, Upphandlingsdokument

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: Däröver hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

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

Leistungsumfang: Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI

Beskrivning: Leistungsumfang: Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI

Intern identifierare: LOT-0000

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71314310 Tjänster avseende värmeisolering av byggnader

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 48 Månader

5.1.4. Förlängning

Högst antal förlängningar: 2

Ytterligare information om förlängningar: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges:

Behöver inte anges

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

Kompletterande information: #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, 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,

- 2-03a Formular Referenzprojekt Wärmeschutz/Energiebilanzierung und Bauakustik

(entsprechend vervielfältigt), - 2-03b Formular Referenzprojekt Raumakustik (entsprechend

vervielfältigt), - 2-04 Formular Bewerbergemeinschaftserklärung, - 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. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande, Upphandlingsdokument

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: Zu Wärmeschutz/Energiebilanzierung und Bauakustik werden Punkte (max. 80) auf folgende Kriterien vergeben: - 30 Punkte ab 2 Referenzen für vergleichbare Nutzung aus dem Bereich Schulbau (keine Hochschulen, Kindertagesstätten, o. ä.; keine reinen Schulturnhallen), (15 Punkte je Referenz) - 30 Punkte ab 2 Referenzen zu vorgefertigter Holz-/Holzhybrid-Bauweise (System-/Modulbau), (15 Punkte je Referenz) - 20 Punkte ab 1 Referenz zu Bauen im Bestand (Umbau, Sanierung) +++ Wertungsfähig sind Referenzprojekte zu Wärmeschutz/Energiebilanzierung und Bauakustik unter den folgenden Bedingungen: Leistungsabschluss: Abgeschlossene Leistungen nicht vor 2018

Leistungsumfang zum Stichtag der Bekanntmachung: mind. 75 % der HOAI Grundleistungen gem. Anlage 1.2 Bauphysik für Wärmeschutz/Energiebilanzierung und Bauakustik

Bauwerkskosten: mind. 3,0 Mio. Euro netto KG 300+400 +++ Zur Raumakustik werden Punkte (max. 20) auf folgende Kriterien vergeben: - 10 Punkte ab 1 Referenz für Unterrichts-, Vortrags- und Sitzungsräume oder vglb. - 10 Punkte ab 1 Referenz für Mensa/Speisesaal, Aula, großvolumige zentrale Eingangs- und Treppenhausbereiche oder vglb. +++

Wertungsfähig sind Referenzprojekte zur Raumakustik unter den folgenden Bedingungen:

Leistungsabschluss: Abgeschlossene Leistungen nicht vor 2018 Leistungsumfang zum Stichtag der Bekanntmachung: mind. 75 % der HOAI Grundleistungen gem. Anlage 1.2

Bauphysik für Raumakustik oder substanzielle Beratungs- und Planungsleistungen in vergleichbarem Umfang +++ Mindesteignung Referenzen: mind. je 1 grundsätzlich wertbare Referenz für Wärmeschutz/Energiebilanzierung, Bauakustik und für Raumakustik.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Genomsnittlig årlig arbetskraft

Beskrivning av urvalskriterium: - Anzahl der qualifizierten Fachkräfte, bezogen auf das Leistungsbild +++ Mindesteignung Fachkräfte: mind. 2 Fachkräfte Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Professionell riskindemniseringsförsäkring

Beskrivning av urvalskriterium: För 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).

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Genomsnittlig årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: 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: mind. 60.000 Euro netto im

Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vergleichbare Leistungen

(Bauphysik). Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbudsen utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Projektteam/Projektorganisation

Beskrivning: Faktoren 0-5; detaljerad beskrivning se i Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Projektanalyse/Herangehensweise

Beskrivning: Faktoren 0-5; detaljerad beskrivning se i Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 50

Kriterium:

Typ: Kostnader

Namn: Honorarangebot

Beskrivning: Faktoren 0-5; detaljerad beskrivning se i Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 20

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska
Adress till upphandlingsdokumenten: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19d1aa84edb-488f78bfd3f3bb44

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Tillåten

Adress för inlämning: <https://www.had.de>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 28/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: 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.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: 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.

Elektronisk fakturering: Tillåten

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Medlingsorganisation: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Prövningsorganisation: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Information om tidsfrist för prövning: 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 som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Organisation som mottar anbudsansökningar: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

8. Organisationer

8.1. ORG-7001

Officiellt namn: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Registreringsnummer: DE273977981

Postadress: Werner-Hilpert-Straße 1

Ort: Dietzenbach

Postnummer: 63128

Del av land (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Vergabestelle

E-postadress: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Tfn: +49 607481804222

Fax: +49 607481804926

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-7004

Officiellt namn: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registreringsnummer: t:06151126603

Postadress: Wilhelminenstraße 1-3

Ort: Darmstadt

Postnummer: 64283

Del av land (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabekammer@rpda.hessen.de

Tfn: +49 6151-126603

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-7005

Officiellt namn: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registreringsnummer: t:06151126603

Postadress: Wilhelminenstraße 1-3

Ort: Darmstadt

Postnummer: 64283

Del av land (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabekammer@rpda.hessen.de

Tfn: +49 6151-126603

Den här organisationens roller:

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

8.1. ORG-7006

Officiellt namn: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registreringsnummer: t:06151126603

Postadress: Wilhelminenstraße 1-3

Ort: Darmstadt

Postnummer: 64283

Del av land (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabekammer@rpda.hessen.de

Tfn: +49 6151-126603

Den här organisationens roller:

Medlingsorganisation

8.1. ORG-7007

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 38ecca31-811b-470d-ac49-68c638fdeb64 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 24/03/2026 10:59:16 (UTC+01:00) Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 203761-2026

EUT S-nummer: 59/2026

Publiceringsdatum: 25/03/2026