

653702-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – HLS

OJ S 184/2026 23/09/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

E-Mail: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: HLS

Beschreibung: Kreis Offenbach, Neubau Förderschule in Rodgau Leistungsumfang:

Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1-3, 7 (Schwimmbadtechnik) + 8, LPH 1-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI

Kennung des Verfahrens: 7d37ef85-8fe3-41ab-9478-ce9e2a42eb9c

Interne Kennung: KROF-2026-GE-23.3

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Rodgau

Postleitzahl: 63110

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die geforderten Nachweise und Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind als Eigenerklärungen in den beigefügten Formularen "Teilnahmeantrag", "Referenzprojekt Technische Ausrüstung", 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 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.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten

Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: HLS

Beschreibung: 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 Technischen Ausrüstung gem. §§ 53 ff. HOAI, LPH 1-9, Anlagengruppen 1-3, 7 (Schwimmbadtechnik), 8 +++ 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.

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Rodgau

Postleitzahl: 63110

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #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 Technische Ausrüstung (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. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Punkte (max. 100) werden auf folgende Kriterien

vergeben: - 40 Punkte ab 2 Referenzen zu vergleichbarer Nutzung I aus dem Bereich

Bildungsbau, hier: mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 53 ff. Anl.-Gr. 1-3, mind. 1,0

Mio. Euro netto KG 410-430 in Summe - 20 Punkte ab 1 Referenz zu vergleichbarer Nutzung

II für Bauen für Menschen mit Behinderung (z.B. Schule, Wohnen oder Arbeiten und

Betreuung, Krankenhaus), hier: mind. 75 % HOAI- Grundleistungen erbracht in LPH 1-5 gem.

§§ 53 ff. Anl.-Gr. 1-3, mind. 0,3 Mio. Euro netto KG 410-430 in Summe - 40 Punkte ab 2

Referenzen für öffentliche Auftraggeber (Anwendung des öfftl. Vergaberechtes Deutschland

oder EU) (20 Punkte je Referenz): mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 53 ff. Anl.-Gr. 1-

3, mind. 1,0 Mio. Euro netto KG 410-430 in Summe Für alle Referenzen gilt: Fertigstellung

(letzte VOB-Abnahme): nicht vor 2018 Mindesteignung Referenzen: insg. mind. 1

grundsätzlich vergleichbare Referenz (mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 53 ff., mind. 1,0 Mio. Euro netto KG 410-430 in Summe Anl.-Gr. 1-3) Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Anzahl der auftragsbezogenen Fachkräfte

Mindesteignung Fachkräfte: 3 Fachkräfte. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Für die Ausführung des Auftrags ist eine

Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen in Höhe von 1,0 Mio. € für

Personenschäden und 0,3 Mio. € für sonstige Schäden erforderlich (bei BG und NU von jedem Mitglied

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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: 0,3 Mio. Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektteam/Projektorganisation

Beschreibung: 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

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektanalyse/Herangehensweise

Beschreibung: Besondere Anforderungen bei der Planung und Ausführung der Anlagengruppe 1; Besondere Anforderungen bei der Planung und Ausführung der Anlagengruppe 2;

Besondere Anforderungen bei der Planung und Ausführung der Anlagengruppe 3 Detaillierte

Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 55

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: Honorarangebot, Detaillierte Beschreibung siehe Erläuterung Angebotsphase in den Vergabeunterlagen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1a0c7907dca-7b82b59934af3f35

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.had.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 22/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: 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.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Registrierungsnummer: DE273977981

Postanschrift: Werner-Hilpert-Straße 1

Stadt: Dietzenbach

Postleitzahl: 63128

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Telefon: +49 607481804222

Fax: +49 607481804926

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: t:06151126603

Postanschrift: Wilhelminenstraße 1-3

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 6151-126603

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: fd824f3a-3a22-48d7-b83c-4dc1e85aa10c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 22/09/2026 07:46:37 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 653702-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 184/2026

Datum der Veröffentlichung: 23/09/2026