

Dies ist eine unverbindliche Darstellung der eForms-formatierten Bekanntmachung.

Die Darstellung beruht auf der verwendeten eForms-Version *eforms-de-2.1*

1 Beschaffer

1.1 Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Art des öffentlichen Auftraggebers: *Kommunalbehörden*

Haupttätigkeiten des öffentlichen Auftraggebers: *Allgemeine öffentliche Verwaltung*

2 Verfahren

2.1 Verfahren

Titel: Kreis Offenbach, Neubau Förderschule in Rodgau Leistungsumfang:
Objektplanung Gebäude,
LPH 1-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

Beschreibung: Kreis Offenbach, Neubau Förderschule in Rodgau
Leistungsumfang: Objektplanung Gebäude, LPH 1-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

Kennung des Verfahrens: 35d895a5-2f24-4374-9fb3-e216c43d1993

Interne Kennung: KROF-2026-23.1-GE-(Objektplanung)

Verfahrensart: *Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb*

Beschleunigtes Verfahren: **nein**

2.1.1 Zweck

Art des Auftrags: *Dienstleistungen*

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

2.1.2 Erfüllungsort

Ort: Rodgau

Postleitzahl: 63110

NUTS-3-Code: *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 Objektplanung Gebäude", 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*

Rein nationale Ausschlussgründe: Darüber hinaus gelten sämtliche in den
Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe,
insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5 Los

5.1 Interne Referenz-ID Los: LOT-0000

Titel: Kreis Offenbach, Neubau Förderschule in Rodgau Leistungsumfang:
Objektplanung Gebäude,
LPH 1-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

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 Objektplanung Gebäude gem. §§ 33 ff. HOAI,
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.

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1 Zweck

Art des Auftrags: *Dienstleistungen*

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

5.1.2 Erfüllungsort

Ort: Rodgau

Postleitzahl: 63110

NUTS-3-Code: *Offenbach, Landkreis (DE71C)*

Land: *Deutschland*

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort:

5.1.3 Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4 Verlängerung

Verlängerung - Maximale Anzahl: 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 besonders auch geeignet für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen (KMU): 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 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 Gebäude (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

Art der strategischen Beschaffung: *Keine strategische Beschaffung*

5.1.9 Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: *Bekanntmachung, Auftragsunterlagen*

Kriterium: *Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen*

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

- 30 Punkte ab 2 Referenzen zu vergleichbarer Nutzung I aus dem Bereich allgemeinbildende Schulen (15 Punkte je Referenz): mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 33 ff., mind. 5,0 Mio. Euro netto KG 300+400
- 20 Punkte ab 1 Referenz zu vergleichbarer Nutzung II für Förderschulen oder Einrichtungen mit vergleichbarer Zielgruppe und Betreuungsintensität (z.B. Autismus-Therapiezentren, Tagesförderstätten, stationäres Wohnen/Wohngruppen): mind. 20 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 33 ff., erbracht in LPH 1-4, mind. 3,0 Mio. Euro netto KG 300+400
- 30 Punkte ab 2 Referenzen für öffentliche Auftraggeber (Anwendung des öfftl. Vergaberechtes Deutschland oder EU) (15 Punkte je Referenz): mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 33 ff., mind. 5,0 Mio. Euro netto KG 300+400
- 20 Punkte ab 1 Referenz zu Architektursprache und Gestaltung (Bewertet wird der Gesamteindruck über alle zu diesem Kriterium eingereichten Referenzen. Die Bewertung erfolgt gestaffelt. Für volle Punktzahl mind. 3 Referenzen - Erläuterung zur Wertung siehe Dokument Erläuterung Teilnahmewettbewerb): mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 33 ff., mind. 3,0 Mio. Euro netto KG 300+400

Für alle Referenzen gilt: Fertigstellung (letzte VOB-Abnahme): nicht vor 2018

Mindesteignung Referenzen:

insg. mind. 1 grundsätzlich vergleichbare Referenz (mind. 75 % HOAI-Grundleistungen gem. §§ 33 ff., mind. 3,0 Mio. Euro netto KG 300+400, Fertigstellung (letzte VOB-Abnahme) nicht vor 2018)

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 Auswahlkriteriums: Anzahl der auftragsbezogenen Fachkräfte
Mindesteignung Fachkräfte: 8 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: *Spezifischer Jahresumsatz*

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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:

1,0 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

Kriterium: *Eintragung in ein relevantes Berufsregister*

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gemäß § 67 und § 69 Abs. 2 HBO (Hessische Bauordnung) ist eine Bauvorlageberechtigung erforderlich.

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: 5

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

Der Auftraggeber behält sich den Zuschlag auf das Erstangebot vor

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: Grundlagenermittlung, Konzeption Raum-/Funktionsprogramm, Nutzungsspezifische Anforderungen, Ausschreibung und Umsetzung
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

Verbindliche Sprachfassung der Vergabeunterlagen: *Deutsch*

Internetadresse der Auftragsunterlagen:

https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=5Tender-1a0b45b9890-2cbb3d229523634c

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*

Nebenangebote: *Nicht zulässig*

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: *Nicht zulässig*

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 20/10/2026 10:00 +02:00

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

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 ist bestimmten Auftragnehmern vorbehalten:
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

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

8 Organisationen

8.1 ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Identifikationsnummer: DE273977981

Postanschrift: Werner-Hilpert-Straße 1

Ort: Dietzenbach

Postleitzahl: 63128

NUTS-3-Code: *Offenbach, Landkreis* (DE71C)

Land: *Deutschland*

Kontaktstelle: 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

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1 ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Identifikationsnummer: t:06151126603

Postanschrift: Wilhelminenstraße 1-3

Ort: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

NUTS-3-Code: *Darmstadt, Kreisfreie Stadt* (DE711)

Land: *Deutschland*

E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 6151-126603

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 3dab3577-3b9d-4558-971e-398a4d665d7a - 01

Formulartyp: *Wettbewerb*

Art der Bekanntmachung: *Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung*

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/09/2026 15:26 +02:00

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: *Deutsch*