

314395-2026 - Competition

Germany – Woodwork – Holzbau-,Fassaden-,Dach-,Fenster und Außentürenarbeiten

OJ S 88/2026 07/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH im Namen und auf Rechnung der SFO Sport und Freizeit GmbH Offenbach

Email: ausschreibung.OPG@stadtwerke-of.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Holzbau-,Fassaden-,Dach-,Fenster und Außentürenarbeiten

Description: Holzbau-,Fassaden-,Dach-,Fenster und Außentürenarbeiten

Procedure identifier: 7067c6a0-7fc7-4082-8e60-76157ff67f42

Internal identifier: 472_09

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45422100 Woodwork

Additional classification (cpv): 45443000 Facade work, 45421130 Installation of doors and windows, 45261210 Roof-covering work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Waldschwimmbad Rosenhöhe, Auf der Rosenhöhe 29

Town: Offenbach am Main

Postcode: 63069

Country subdivision (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Die vom Auftraggeber in den Bewerbungsbedingungen geforderten konkreten Eignungsnachweise (z.B. Referenzen, Umsatzangaben, Nachweis über die Berufshaftpflicht)"Die vom Auftraggeber in den Bewerbungsbedingungen geforderten konkreten Eignungsnachweise (z.B. Referenzen, Umsatzangaben, Nachweis über die Berufshaftpflichtversicherung) müssen dem Angebot bzw. Teilnahmeantrag vollständig in Kopie direkt beigefügt werden. Die alleinige Angabe einer Präqualifikationsnummer (PQ-Nummer) nach § 48 Absatz 8 VgV oder die bloße Verweisung auf eine Eintragung in ein amtliches Verzeichnis ersetzt die verpflichtende Beifügung der konkret geforderten Einzelnachweise nicht, sofern die in den Vergabeunterlagen explizit genannten Dokumente nicht unmittelbar und vollständig über die Verlinkung der PQ-Stelle oder des Verzeichnisses

für den Auftraggeber abrufbar und einsehbar sind. Der Bieter trägt die Verantwortung dafür, dass die Nachweise fristgerecht und in der geforderten Form vorliegen." ersicherung) müssen dem Angebot bzw. Teilnahmeantrag vollständig in Kopie direkt beigefügt werden. Die alleinige Angabe einer Präqualifikationsnummer (PQ-Nummer) nach § 48 Absatz 8 VgV oder die bloße Verweisung auf eine Eintragung in ein amtliches Verzeichnis ersetzt die verpflichtende Beifügung der konkret geforderten Einzelnachweise nicht, sofern die in den Vergabeunterlagen explizit genannten Dokumente nicht unmittelbar und vollständig über die Verlinkung der PQ-Stelle oder des Verzeichnisses für den Auftraggeber abrufbar und einsehbar sind. Der Bieter trägt die Verantwortung dafür, dass die Nachweise fristgerecht und in der geforderten Form vorliegen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Bsp. Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

Corruption: Ausschluss bei rechtskräftiger Verurteilung wegen Bestechlichkeit, Vorteilsannahme, Vorteilsgewährung oder Bestechung im geschäftlichen Verkehr oder gegenüber Amtsträgern. § 123 Abs. 1 Nr. 2 GWB; §§ 299, 331-335 StGB

Participation in a criminal organisation: Ausschluss bei Beteiligung an einer Vereinigung, deren Zweck oder Tätigkeit auf die Begehung von Straftaten gerichtet ist. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB; § 129 StGB

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Ausschluss, wenn ein Unternehmen wettbewerbswidrige Absprachen oder Kartellverstöße begangen hat. § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB; Art. 101, 102 AEUV

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Ausschluss bei Verstößen gegen zwingende umweltrechtliche Vorschriften, die im Rahmen der beruflichen Tätigkeit erheblich sind. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Money laundering or terrorist financing: Ausschluss bei rechtskräftiger Verurteilung wegen Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung. § 123 Abs. 1 Nr. 3 GWB; Art. 57 Abs. 1 e Richtlinie 2014/24/EU

Fraud: Ausschluss bei Verurteilung wegen Betruges oder Subventionsbetruges im geschäftlichen Verkehr oder im Zusammenhang mit öffentlichen Mitteln der EU. § 124 Abs. 1 Nr. 4 & 5 GWB

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Ausschluss bei Verurteilung wegen Menschenhandels, Ausbeutung oder verwandter Delikte. § 124 Abs. 1 Nr. 10 GWB; StGB § 232, 232a, 232b, 233 & 233a

Insolvency: Ausschluss, wenn das Unternehmen zahlungsunfähig ist und seine finanziellen Verpflichtungen nicht erfüllen kann. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Breaching of obligations in the fields of labour law: Ausschluss bei erheblichen oder wiederholten Verstößen gegen arbeitsrechtliche Vorschriften. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Assets being administered by liquidator: Ausschluss bei Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Bieters oder bei Stellung eines entsprechenden Antrags. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB; §§ 11 ff. InsO.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Ausschluss, wenn falsche Angaben gemacht oder das Vergabeverfahren unzulässig beeinflusst wurde. § 124 Abs. 1 Nr. 8 GWB

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Bestehender Interessenkonflikt, der nicht anders behoben werden kann. § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Ausschluss, wenn eine Vorbefassung zu einem unfairen Wettbewerbsvorteil geführt hat. § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Grave professional misconduct: Ausschluss bei schwerwiegender beruflicher Verfehlung, die die Integrität des Unternehmens in Frage stellt. § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Ausschluss, wenn ein früherer öffentlicher Auftrag erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt wurde. § 124 Abs. 1 Nr. 9 GWB

Breaching of obligations in the fields of social law: Ausschluss bei erheblichen Verstößen gegen Sozialrecht (z. B. Arbeitsbedingungen, Entgeltfortzahlung). § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Ausschluss, wenn gesetzliche Sozialversicherungsbeiträge nicht ordnungsgemäß abgeführt wurden. § 123 Abs. 4 GWB

Business activities are suspended: Ausschluss, wenn das Unternehmen seine berufliche Tätigkeit eingestellt hat. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Breaching obligation relating to payment of taxes: Ausschluss, wenn gesetzlich geschuldete Steuern oder Abgaben nicht gezahlt wurden. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Ausschluss bei Beteiligung an einer Vereinigung, deren Zwecke auf terroristische Straftaten gerichtet sind. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB, StGB § 129, 129a, 129b, 89c

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Ausschlussgründe, die über EU-Mindestvorgaben hinausgehen und national geregelt sind (z. B. Tariftreue, Mindestlohn, Vergabeverstöße im Bauvergaberecht). § 123 Abs. 1 Nr. 10 GWB; § 124 Abs. 1 Nr. 3 & 4 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Holzbau-, Fassaden-, Dach-, Fenster und Außentürenarbeiten

Description: Das vorliegende LV beinhaltet Zimmer- und Holzbauarbeiten, Abdichtungsarbeiten, Dachdeckungsarbeiten, Klempnerarbeiten, Fenster und Fenstertüren, Tischlerarbeiten (Außentüren), sowie in geringem Umfang Gerüstarbeiten und Baustelleneinrichtungen, jeweils für die eigenen Gewerke, für die Errichtung eines Infrastrukturgebäudes für ein Schwimmbad. Der Neubau wird im Wesentlichen eingeschossig und nicht unterkellert auf einer bauseits erstellten tragenden Bodenplatte errichtet. Der eingeschobene, zweigeschossige Sanitärkern und einige Zwischenwände, Sockel und Podeste werden bauseits massiv in Sichtbetonqualität errichtet. Tragende, nicht-tragende und aussteifende Wände werden in Holzrahmenbauweise erstellt, zudem erfolgt die Herstellung der tragenden Konstruktion für die längsseitigen Außenwände als Holz-Fachwerk. Die Dachkonstruktion besteht aus Hohlkastenelementen, die sowohl die statische Funktion als auch die Akustikdecke im Innenraum integrieren. Das Dach wird als Solar-Kiesdach ausgeführt. Die Fassadenbekleidung besteht aus einer Vertikalschalung mit Holzlattung, die auf einer Unterkonstruktion aus Holzpfosten und -querriegeln angebracht wird. Die Unterkonstruktion dient gleichzeitig als Dämmebene. Es werden Fenster und Außentüren aus Aluminium eingebracht, teilweise sind Jalousien vorgesehen. Die auszuführenden Arbeiten

dieses Leistungsverzeichnisses beinhalten die oben beschriebenen Arbeiten, im Wesentlichen bestehend aus: • Zimmer- und Holzbauarbeiten, nämlich o Holzfachwerkträger als tragende Außenwand-Konstruktion Konstruktionshöhe ca. 3,60 m, Bauteillängen (gesamt) ca. 140 m o Außen- und Innenwände, tragend und nicht-tragend, in Holzrahmenbauweise Wandhöhe bis ca. 4,00 m, Gesamtmenge ca. 493 m² o Hohlkasten-Deckenelemente mit statischer Funktion und akustisch wirksamer Deckenuntersicht Gesamtmenge ca. 1.093 m² o Fassadenbekleidung aus Vertikalschalung mit Holzlattung und tragender Unterkonstruktion aus Holzpfosten und Holzquerriegeln mit Dämmung Gesamtmenge ca. 1.178 m² (abzgl. Öffnungen > 2,50 m² gem. VOB, insgesamt ca. - 239 m²) • Abdichtungsarbeiten, Dachdeckungsarbeiten und Klempnerarbeiten, nämlich o Flachdach mit Gefälledämmung als Solar-Kiesdach Gesamtmenge ca. 1.100 m² o Bauseits hergestelltes Stahlbetondach mit 5% Neigung dämmen und abdichten Gesamtmenge ca. 132 m² o Seilsicherungssystem o Flachdachentwässerung o Flachdach Photovoltaik Montagesystem • Fenster und Fenstertüren, sowie Tischlerarbeiten (Außentüren), nämlich o Außenfenster, teilweise mit Raffstore in unterschiedlichen Größen von 3.065/1.000 mm bis 1.815/2.440 mm insgesamt 48 Stück o Außentüren in unterschiedlichen Größen von 1.135/3.340 mm bis 2.260/2.135 mm insgesamt 6 Stück o Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Aluminium mit 2-flügeliger Außentür insgesamt 2x ca. 33 m² o Innenfenster in unterschiedlichen Größen von 1.500/800 mm bis 2.400/1.285 mm

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45422100 Woodwork

Additional classification (cpv): 45443000 Facade work, 45421130 Installation of doors and windows, 45261210 Roof-covering work

5.1.3. Estimated duration

Start date: 28/09/2026

Duration end date: 31/01/2027

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#Der Antrag auf ein Nachprüfungsverfahren bei der Vergabekammer - bzw. bei nationalen Vergaben die Vergabekompetenzstelle - ist unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Mindestens 3 Referenzen von Bauaufgaben mit ähnlichem Umfang und vergleichbaren Konstruktionsaufgaben Der Nachweis erfolgt durch eine Referenzliste von Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind. Mit Angabe von Auftraggeber, Leistungsgegenstand, Leistungsumfang, Leistungszeitpunkt, Auftragsvolumen sowie Ansprechpartner. Stichwortartige Beschreibung der besonderen technischen und gerätespezifischen Anforderungen bzw. (bei Komplettleistung) Kurzbeschreibung der Baumaßnahme einschließlich eventueller Besonderheiten der Ausführung; Angabe zur Art der Baumaßnahme

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Angabe der durchschnittlichen jährlichen Belegschaft des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, getrennt nach Berufsgruppen. Der Nachweis erfolgt durch eine Eigenerklärung. Mindestpersonalstärke jeweils für Holzbau/Dachabdichtung: 2 Bauleiter, 2 Polier, 7 Facharbeiter (damit Personalausfall kompensiert werden kann).

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Vorlage des Nachweises über das Bestehen der Berufshaftpflichtversicherung für den Auftragsfall mit einer Deckung von mindestens 3.000.000,00 € für Personenschäden und mindestens 5.000.000,00 € für Sach- und sonstige Schäden (Entsprechender aktueller Nachweis des Versicherers - nicht älter als 3 Monate - ist vorzulegen.) Sofern die aktuellen Deckungssummen niedriger als 3.000.000,00 € für Personenschäden und 5.000.000,00 € für Sach- und sonstige Schäden sind, ist eine entsprechende Bestätigung der Versicherungsgesellschaft vorzulegen, dass im Auftragsfalle eine Versicherungsdeckung in Höhe der geforderten Deckungssummen besteht. Eine Bestätigung der Versicherung und/oder der Versicherbarkeit im Auftragsfall durch einen Versicherungsmakler wird nicht anerkannt.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Darlegung des allgemeinen Jahresumsatzes des Unternehmens in den letzten drei Jahren. Nachweis durch Vorlage der entsprechenden Jahresabschlüsse oder Bescheinigungen eines Steuerberaters/Wirtschaftsprüfers.
Mindestumsatz Zimmer- und Holzbauarbeiten: 2.760.000 € netto
Mindestumsatz Dacharbeiten: 820.000 € netto
Mindestumsatz Fenster- und Türarbeiten: 520.000 € netto

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Angabe des Jahresumsatzes in Bezug auf die im Rahmen der Ausschreibung relevanten Leistungen in den letzten drei Jahren. Nachweis durch Vorlage der entsprechenden Jahresabschlüsse oder Bescheinigungen eines Steuerberaters /Wirtschaftsprüfers.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Vorlage eines Auszugs aus dem relevanten Berufsregister (z. B. Handwerksrolle, Ingenieurverzeichnis, Partnerschaftsregister), der nicht älter als 6 Monate ist.

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Vorlage eines Nachweises der Eintragung in das Handelsregister durch Vorlage eines aktuellen Handelsregisterauszugs (nicht älter als 6 Monate).

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Nachhaltigkeitskriterium

Description: Nachhaltigkeit

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Ausführungskonzeption

Description: Ausführung

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Cost

Name: Kostenkriterium

Description: Preis

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 65

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19df254dd77-4df10a2c98639387

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.had.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of tenders: 08/06/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 90 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Es werden Unterlagen nachgefordert, deren Nachforderung rechtlich zulässig ist nach §16a EU-VOB/A bzw. § 56 VgV

Information about public opening:

Opening date: 08/06/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH Senefelderstraße 162 63069 Offenbach am Main Deutschland

Additional information: keine öffentliche Submission

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed
Electronic ordering will be used: no
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH im Namen und auf Rechnung der SFO Sport und Freizeit GmbH Offenbach

Organisation receiving requests to participate: OPG Offenbacher

Projektentwicklungsgesellschaft mbH im Namen und auf Rechnung der SFO Sport und Freizeit GmbH Offenbach

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH im Namen und auf Rechnung der SFO Sport und Freizeit GmbH Offenbach

Registration number: DE264283064

Postal address: Senefelderstraße 162

Town: Offenbach am Main

Postcode: 63069

Country subdivision (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

Country: Germany

Email: ausschreibung.OPG@stadtwerke-of.de

Telephone: +49 69840004-605

Fax: +49 69840004-119

Internet address: <https://www.offenbach.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registration number: t:06151126603

Postal address: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151-126603

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 3f24cf64-e0af-4077-931c-21935680c751 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 05/05/2026 16:35:02 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 314395-2026

OJ S issue number: 88/2026

Publication date: 07/05/2026