

491732-2026 - Competition

Germany – Structural shell work – Wohnhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme
OJ S 135/2026 16/07/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH im Namen und auf Rechnung der GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach am Main

Email: ausschreibung.OPG@stadtwerke-of.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Wohnhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme

Description: Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme

Procedure identifier: 4ea56985-5bf2-45d5-a311-7d704ef86f4f

Internal identifier: 483_11.2_09b

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45223220 Structural shell work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Bieberer Straße 69

Town: Offenbach am Main

Postcode: 63065

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Bauherr der Maßnahme ist die Stadt Offenbach am Main. Die Sanierung und Ertüchtigung der beiden Gebäude wird u.a. mit fristgebundenen hohen Zuschüssen vom Land Hessen und für die energetische Sanierung von der KfW gefördert. Die Auszahlung der Förderung ist an die Einhaltung von Maximalfristen für die betriebsbereite Gebäudefertigstellung gebunden. Diese Maximalfrist kann für das Projekt nur dann eingehalten werden, wenn die -wie hier praxisorientiert auskömmlich vorausgeplante- Bauabwicklung ohne schuldhaftes Verzögerungen erfolgt. Auf die proaktive Unterstützung einer vertragsgerechten Terminverfolgung auch seitens des AN wird daher besonderen Wert gelegt. Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass im Falle von Verzögerung die der AN zu vertreten hat nicht nur die Kosten einer längeren Vorhaltung von Interimsunterbringungen entstehen, sondern auch Schadenersatzansprüche aus dem Verlust von Fördermitteln geltend gemacht

werden können. Um dies zu vermeiden, bitten wir um höchste Kooperation seitens des AN, um Verzögerungen zu vermeiden.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Ausschluss bei Vorliegen eines mit der Insolvenz vergleichbaren Verfahrens (z. B. Konkurs oder Liquidation) nach dem für den Bieter geltenden nationalen Recht. § 124 Abs. 1 Nr. 2 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 eröffnetem Insolvenzverfahren oder Liquidation des Unternehmens. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

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: Wohnhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme

Description: Beschreibung Rohbauarbeiten für Sanierung und Umstrukturierung 2 denkmalgeschützter Mehrfamilienhäusern, Vorderhaus und Hinterhaus, jeweils 5 Geschosse. Errichtung 2 Stk. neue Stb-Aufzugsschächten und 1 Stk. neue Stahl-Spindeltreppe. Hauptpositionen Baustelleneinrichtung für eigene Leistungen (Kran, Hebezeuge, Gerüste, Aufenthaltsräume etc.) Kampfmittel-Untersuchung Innenhof 340qm Vermessungsarbeiten Einmessarbeiten Innen und Außen, jeweils pauschal (Hinterhaus, Vorderhaus, Aufzugsschächte, Spindeltreppe) Schutz-und Sicherungsmaßnahmen im Zuge der Abbrucharbeiten (Geländer, provisor. Wetterschutz etc.) Abbrucharbeiten und provisor. Abfangungen Stahl-Baustützen 200 Stk., Träger für Abfangungen ca. 200 lfm, Abbruch-und Entsorgung Mauerwerk ca. 60 t Erdarbeiten Ausbau-und Entsorgung Bodenmaterial ca. 275 t, Verfüllen von Arbeitsräumen ca. 116 t, Mauerarbeiten 11,5er-KS-Mauerwerk ca. 55qm, 17,5er-KS-Mauerwerk ca. 30qm, 24er-KS-Mauerwerk ca. 20qm, Fenster-Brüstungsnischen zumauern ca. 55 Stk, Wand-und Deckenöffnungen herstellen/schließen, Türöffnungen herstellen /verkleinern/zumauern, Auflagertaschen für Stahlträger etc. herstellen ca. 170 Stk Betonarbeiten Stb-Aufzugsschächte mit Podesten 2 Stk je 5 Geschosse Stahlbauarbeiten Stahl-Träger-und Stahl-Stützen, verschiedene Profile/Längen ca. 6,5 t, F30 Beplankung für vorgenannte Stahl-Träger-/Stützen, Stahl-Spindeltreppe über 5 Geschosse 1 Stk., Stahl-Glas Vordächer 6 Stk., Stahl-Stab-Geländer 64 lfm Zimmer-und Holzbauarbeiten Holzbalken (Träger, Pfosten, Wechsel) ausbauen ca. 150 lfm, Holzbalken (Träger, Pfosten, Wechsel) einbauen ca. 150 lfm Abdichtungsarbeiten Bohrlöcher ca. 135 lfm (Wand), Horizontalsperre im Bohrkanal befüllen ca. 135 lfm (Wand), Innenabdichtung Wandfläche ca. 65qm, Innenabdichtung Boden ca. 30 qm Korrosionsschutzarbeiten Bestands-Stahlträger reinigen, / entrostern / beschichten ca. 320 lfm Malerarbeiten Ölfester Anstrich Aufzugsunterfahrt ca. 24qm, 2-K-Bodenbeschichtung ca. 50qm, Wandanstrich Silikatfarbe 80qm Entwässerungskanalarbeiten Bodenaushub seitlich lagern ca. 150m3, Bodenaushub entsorgen 250t, Sand/Kies liefern ca. 140m3, Abwasserrohre ca. 90 lfm, Kernbohrungen ca. 8

Stk., Dichtungseinsätze 8 Stk Blitzschutz-und Erdungsanlagen Runddraht ca. 160 lfm, Tiefenerder 12 Stk. Technische Anlagen, Aussenbereich Elektro-Leerrohre im Innenhof ca. 170 lfm, Kabelzugschacht 2 Stk. , Kernbohrungen 20 Stk., Dichtpackungen ca. 20 Stk
Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45223220 Structural shell work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Bieberer Straße 69

Town: Offenbach am Main

Postcode: 63065

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 22/09/2026

Duration end date: 07/06/2027

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: Not required

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#Dieselbe Leistung war bereits im Offenen Verfahren mit TEB 378312-2026 - Wettbewerb und HAD ausgeschrieben. Die Verhandlung wurde wegen der Unannehmbarkeit ausgeschlossen.

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: Vorlage von 3 Nachweises der Erbringung vergleichbarer abgeschlossener Leistungen der letzten fünf Jahre . 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 (Neubau, Umbau, Denkmal); Angabe zur vertraglichen Bindung (Hauptauftragnehmer, ARGE-Partner, Nachunternehmer); ggf. Angabe der Gewerke, die mit eigenem Leitungspersonal koordiniert wurden; Bestätigung des Auftraggebers über die vertragsgemäße Ausführung der Leistung. (siehe Wertungsmatrix Punkt 3)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Anzahl der Fachkräfte in den verschiedenen Lohngruppen, sowie die Qualifikation/Berufserfahrung des vorgesehenen Projektleiters (siehe Wertungsmatrix Punkt 2+4)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

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 500.000,00 € für Personenschäden und mindestens 1,500.000,00 € für Sach- und sonstige Schäden (Entsprechender aktueller Nachweis des Versicherers - nicht älter als 3 Monate - ist vorzulegen.) Sofern die aktuellen Deckungssummen niedriger sind für Personenschäden und 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: 2,5 Mio. € netto (siehe Wertungsmatrix Punkt 1)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

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

Award criterion number: 100

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-19f6075685a-15316e0e450a4f69

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 20/08/2026

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: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 14/08/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

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 nachträgliche Einreichung rechtlich zulässig ist.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Not allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

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 GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach am Main

Organisation receiving requests to participate: OPG Offenbacher

Projektentwicklungsgesellschaft mbH im Namen und auf Rechnung der GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach am Main

8. Organisations**8.1. ORG-7001**

Official name: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH im Namen und auf Rechnung der GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach am Main

Registration number: -

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: 593c0ff3-8aca-4515-9e4a-49d121814683 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 14/07/2026 16:10:03 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 491732-2026

OJ S issue number: 135/2026

Publication date: 16/07/2026