

378312-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de obra bruta – Wohnhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme
OJ S 105/2026 03/06/2026
Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH im Namen und auf Rechnung der GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach am Main
Correo electrónico: ausschreibung.OPG@stadtwerke-of.de
Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local
Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Wohnhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme
Descripción: Wohnhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme
Identificador del procedimiento: 7a3f1361-78f8-464c-93e6-2fde4359cc8d
Identificador interno: 483_11.2_09
Tipo de procedimiento: Abierto
El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras
Clasificación principal (cpv): 45223220 Trabajos de obra bruta

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Bieberstraße 69, 63065 Offenbach
Localidad: Offenbach am Main
Código postal: 63065
Subdivisión del país (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)
País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: 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 beigelegt 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. 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.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio, Documento de contratación

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: 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.

Corrupción: 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

Participación en una organización delictiva: 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

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: Ausschluss, wenn ein Unternehmen wettbewerbswidrige Absprachen oder Kartellverstöße begangen hat. § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB; Art. 101, 102 AEUV

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: Ausschluss bei Verstößen gegen zwingende umweltrechtliche Vorschriften, die im Rahmen der beruflichen Tätigkeit erheblich sind. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: Ausschluss bei rechtskräftiger Verurteilung wegen Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung. § 123 Abs. 1 Nr. 3 GWB; Art. 57 Abs. 1 e Richtlinie 2014/24/EU

Fraude: 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

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: Ausschluss bei Verurteilung wegen Menschenhandels, Ausbeutung oder verwandter Delikte. § 124 Abs. 1 Nr. 10 GWB; StGB § 232, 232a, 232b, 233 & 233a

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

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: Ausschluss bei erheblichen oder wiederholten Verstößen gegen arbeitsrechtliche Vorschriften. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Activos que están siendo administrados por un liquidador: Ausschluss bei eröffnetem Insolvenzverfahren oder Liquidation des Unternehmens. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: Ausschluss, wenn falsche Angaben gemacht oder das Vergabeverfahren unzulässig beeinflusst wurde. § 124 Abs. 1 Nr. 8 GWB

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: Bestehender Interessenkonflikt, der nicht anders behoben werden kann. § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : Ausschluss, wenn eine Vorbefassung zu einem unfairen Wettbewerbsvorteil geführt hat. § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Falta profesional grave: Ausschluss bei schwerwiegender beruflicher Verfehlung, die die Integrität des Unternehmens in Frage stellt. § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: Ausschluss, wenn ein früherer öffentlicher Auftrag erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt wurde. § 124 Abs. 1 Nr. 9 GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: Ausschluss bei erheblichen Verstößen gegen Sozialrecht (z. B. Arbeitsbedingungen, Entgeltfortzahlung). § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: Ausschluss, wenn gesetzliche Sozialversicherungsbeiträge nicht ordnungsgemäß abgeführt wurden. § 123 Abs. 4 GWB

Las actividades empresariales han sido suspendidas: Ausschluss, wenn das Unternehmen seine berufliche Tätigkeit eingestellt hat. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: Ausschluss, wenn gesetzlich geschuldete Steuern oder Abgaben nicht gezahlt wurden. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: Ausschluss bei Beteiligung an einer Vereinigung, deren Zwecke auf terroristische Straftaten gerichtet sind. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB, StGB § 129, 129a, 129b, 89c

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: 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. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Wohnhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme

Descripción: 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, /
entrostet / 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
Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45223220 Trabajos de obra bruta

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Bieberstraße 69, 63065 Offenbach

Localidad: Offenbach am Main

Código postal: 63065

Subdivisión del país (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/09/2026

Fecha de finalización de la duración: 22/05/2027

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: No se requiere

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #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. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio, Documento de contratación

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Vorlage des Nachweises der Erbringung vergleichbarer abgeschlossener Leistungen der letzten drei Jahre. Der Nachweis erfolgt durch eine Referenzliste mit Angabe von Auftraggeber, Leistungsgegenstand, Leistungsumfang, Leistungszeitpunkt, Auftragsvolumen sowie Ansprechpartner.

Criterio: Técnicos o entidades técnicas para el control de calidad

Descripción del criterio de selección: Darlegung der Qualifikationen und Anzahl der Techniker oder technischen Stellen, die für die Qualitätskontrolle im Rahmen der Leistungserbringung vorgesehen sind. Der Nachweis erfolgt durch eine Eigenerklärung mit Beschreibung der Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Nachweisen der Qualifikation (z. B. Ausbildungs- oder Studiennachweise).

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: 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.

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: 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

Criterio: Volumen de negocios anual específico

Descripción del criterio de selección: 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.

Criterio: Autorización o pertenencia a una organización particular necesaria para contratos de servicios

Descripción del criterio de selección: Vorlage eines Nachweises über die erforderliche behördliche Genehmigung oder die Mitgliedschaft in der vorgeschriebenen Organisation (z. B. Handwerkskammer, Ingenieurkammer, Architektenkammer), sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: Vorlage eines Auszugs aus dem relevanten Berufsregister (z. B. Handwerksrolle, Ingenieurverzeichnis, Partnerschaftsregister), der nicht älter als 6 Monate ist.

Criterio: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: Vorlage eines Nachweises der Eintragung in das Handelsregister durch Vorlage eines aktuellen Handelsregistrauszugs (nicht älter als 6 Monate).

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Preis ist einziges Kriterium

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 100

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.had.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19e87ed8c9a-4be7dd0f2069a4de](https://www.had.de/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19e87ed8c9a-4be7dd0f2069a4de)

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Permitida

Dirección para la presentación: <https://www.had.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: Permitida

Plazo de recepción de ofertas: 07/07/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 41 Días

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

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

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 07/07/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

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

Información complementaria: keine öffentliche Submission

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Información sobre los plazos de revisión: 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)

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH im Namen und auf Rechnung der GBO Gemeinnützige Baugesellschaft mbH Offenbach am Main

Organización que recibe solicitudes de participación: OPG Offenbacher

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

8. Organizaciones

8.1. ORG-7001

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

Número de registro: DE264283064

Dirección postal: Senefelderstraße 162

Localidad: Offenbach am Main

Código postal: 63069

Subdivisión del país (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

País: Alemania

Correo electrónico: ausschreibung.OPG@stadtwerke-of.de

Teléfono: +49 69840004-605

Fax: +49 69840004-119

Dirección de internet: <https://www.offenbach.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-7004

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Número de registro: t:06151126603

Dirección postal: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Localidad: Darmstadt

Código postal: 64283

Subdivisión del país (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@rpda.hessen.de

Teléfono: +49 6151-126603

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7005

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 25b6649b-638d-46da-a741-8b98fab62d83 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 02/06/2026 13:37:35 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 378312-2026

Número de la edición del DO S: 105/2026

Fecha de publicación: 03/06/2026