

484206-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de obra bruta – Erweiterter Rohbau

OJ S 133/2026 14/07/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios
Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Correo electrónico: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Erweiterter Rohbau

Descripción: Erweiterter Rohbau - Hülle Dicht Holzhybrid-Gebäude mit Technik-Untergeschoss. Der Neubau umfasst Nettoraumflächen gesamt (NUF + VF + TF) von ca. 6.032 m² sowie Brutto-Grundflächen gesamt von ca. 6.760 m². Die Schule bietet Platz für ca. 400 Schüler, 16 Klassenräume, eine Aufwärmküche und eine Mensa mit 120 Sitzplätzen.

Identificador del procedimiento: f2c9225c-c9df-4963-8861-2d19380d617b

Identificador interno: KROF-2026-ASSN-2.3

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: Freiherr vom Stein Straße 2

Localidad: Neu-Isenburg

Código postal: 63263

Subdivisión del país (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

País: Alemania

2.1.4. Información general

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:

Corrupción:

Participación en una organización delictiva:

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental:
Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo:
Fraude:
Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos:
Insolvencia:
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral:
Activos que están siendo administrados por un liquidador:
Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento:
Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación:
Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación :
Falta profesional grave:
Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables:
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social:
Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social:
Las actividades empresariales han sido suspendidas:
Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos:
Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Erweiterter Rohbau

Descripción: Erweiterter Rohbau - Hülle Dicht Dreigeschossiges Holzhybrid-Gebäude mit Technik-Untergeschoss. Der Neubau umfasst Nettoraumflächen gesamt (NUF + VF + TF) von ca. 6.032 m2 sowie Brutto-Grundflächen gesamt von ca. 6.760 m2. Die Schule bietet Platz für ca. 400 Schüler, 16 Klassenräume, eine Aufwärmküche und eine Mensa mit 120 Sitzplätzen.
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: Freiherr vom Stein Straße 2

Localidad: Neu-Isenburg

Código postal: 63263

Subdivisión del país (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

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 financiado total o parcialmente 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): no

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: Documento de contratación

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Qualitätskriterien

Descripción: Bewertung des Zuschlagskriteriums Qualität: Die Qualitätskriterien werden mit einer Gewichtung von 40 % berücksichtigt. Die maximal erreichbare Punktzahl beträgt 20 Punkte. Die Qualitätsbewertung erfolgt anhand der in den Vergabeunterlagen beschriebenen Qualitätskriterien. Für jedes Qualitätskriterium können zwischen 0 und 5 Punkten vergeben werden. Die Bewertung erfolgt entsprechend der in den Vergabeunterlagen festgelegten Bewertungsmatrix. Die für die einzelnen Qualitätskriterien erreichten Punkte werden addiert. Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl für die Qualitätsbewertung beträgt 20 Punkte.

Qualitätskriterium 1: Auftragsbezogenes Konzept zum Ablauf der Baudurchführung Im Kriterium auftragsbezogenes Konzept zum Ablauf der Baudurchführung wird bewertet, wie schlüssig und nachvollziehbar die organisatorischen Maßnahmen für die Bauphase dargestellt sind. Im Fokus stehen die Sicherstellung der projekt- spezifischen Anforderungen sowie der geplante Personaleinsatz mit klar definierten Rollen und Verantwortlichkeiten. Folgende Unterkriterien sind aufzuzeigen: Qualitätssicherung der Dichtigkeitsanforderungen im Holzelementbau, Beschreibung der Prüfabläufe, Dokumentation und Zuständigkeiten zur Sicherstellung der Luftdichtheit. Qualitätssicherung der Holzhybridbauweise der Tragkonstruktion, Darstellung der zentralen Maßnahmen zur Überwachung der Ausführung, Materialqualität und Schnittstellen. Erfüllung und Dokumentation der Anforderungen an die Gebäudezertifizierung, Übersicht zu Vorgehen und Maßnahmen zur Erfassung und Dokumentation der Zertifizierungsnachweise.

Qualitätskriterium 2: Auftragsbezogenes Konzept zur Termintreue Im Kriterium Auftragsbezogenes Konzept zur Termintreue wird bewertet, wie schlüssig und nachvollziehbar die terminliche Organisation der Bauvorbereitung und Baudurchführung dargestellt wird. Im Fokus steht die Sicherstellung der vorgegebenen Termine, insbesondere das Erreichen des Projektziels "Hülle dicht". Folgende Unterkriterien sind aufzuzeigen: Erstellung eines Bauzeitenplans zum Projektziel "Hülle dicht", Darstellung eines strukturierten Terminplans für Bauvorbereitung und Ausführung. Methoden zur Sicherstellung der Termintreue, Beschreibung der eingesetzten Steuerungs- und Kontrollmethoden zur Terminüberwachung. Umgang mit zeitkritischen Störungen - Darstellung eines Vorgehens bei Terminabweichungen und Bauablaufstörungen. Qualitätskriterium 3: Darstellung Nachunternehmerkonzept Im Kriterium Darstellung Nachunternehmerkonzept wird bewertet, wie nachvollziehbar und schlüssig die geplante Einbindung von Eigenleistungen und Nachunternehmerleistungen dargestellt wird. Im Fokus steht die Transparenz der Leistungsteilung sowie die Zusammenarbeit mit Nachunternehmern im Hinblick auf Qualitätssicherung und projektspezifische Anforderungen. Folgende Unterkriterien sind aufzuzeigen: Eigenleistungen des Unternehmens - Darstellung der Gewerke und Leistungen, die im eigenen Unternehmen ausgeführt werden. Nachunternehmerstruktur - Benennung der eingesetzten Nachunternehmer mit Zuordnung zu den jeweiligen Gewerken bzw. Leistungen sowie Angabe der Mitarbeiterzahlen. Projektbezogene Zusammenarbeit mit Nachunternehmern - Darstellung der Zusammenarbeit in den letzten 7 Geschäftsjahren mit Fokus auf Qualitätssicherung,

Zertifizierungsanforderungen sowie Projektart und -größe. Qualitätskriterium 4:
Ausführungsvorschlag / Bautechnik Zeichnerische Darstellung Elementstoß der Fassade in Holzrahmenbau - horizontal und vertikal (Geschoßstoß) mit technischer Beschreibung zur Erlangung von Luft- und Winddichtigkeit. Zeichnerische Darstellung eines Tragwerksknoten / Regeldetails - Sekundärträger mit Verbindung zur Stahlbetondecke mit technischer Beschreibung zur Erlangung der Verbundwirkung und der Arbeitsabläufe. Zeichnerische Darstellung eines Regeldetails - Fenster in Holzrahmenbauwand mit vorgehängter hinterlüfteter Fassade unter Berücksichtigung eines außenliegenden Sonnenschutzes mit technischer und zeichnerischer Beschreibung zur Erlangung von Luft- und Winddichtigkeit sowie Darstellung der erforderlichen Anschlussteile zur Fensterbefestigung und gegebenenfalls notwendiger Ertüchtigungsmaßnahmen der Rohbauöffnung / Fenster unter Berücksichtigung der statischen Randbedingungen. Darstellung eines Tragwerksknoten / Regeldetails - Sekundärträger mit Verbindung zur Stahlbetondecke Darstellung eines Regeldetail - Fenster in Holzrahmenbauwand mit vorgehängter hinterlüfteter Fassade unter Berücksichtigung eines außenliegenden Sonnenschutzes
Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)
Criterio de adjudicación: número: 40

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Bewertung des Zuschlagskriteriums Preis: Das Zuschlagskriterium "Preis" wird mit einer Gewichtung von 60 % berücksichtigt. Die maximal erreichbare Punktzahl beträgt 30 Punkte. Die Bewertung des Zuschlagskriteriums "Preis" erfolgt anhand einer relativen Proportionalmethode auf Grundlage der wertungsfähigen Angebote. Das Angebot mit dem niedrigsten Netto-Gesamtpreis erhält die maximale Punktzahl von 30 Punkten. Die Punktzahl der übrigen Angebote wird mit nachfolgender Formel berechnet:

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

Criterio de adjudicación: número: 60

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-19f3bed85b6-5d8405c0103eabac

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: 18/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 60 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: Die fehlenden Unterlagen sind nach Aufforderung innerhalb der gesetzten Frist nachzureichen.

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 18/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lugar: Kreis Offenbach Werner-Hilpert-Straße 1 63128 Dietzenbach Deutschland

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: sí

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 de mediación: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem 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: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organización que recibe solicitudes de participación: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

8. Organizaciones

8.1. ORG-7001

Denominación oficial: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Número de registro: .

Dirección postal: Werner-Hilpert-Straße 1

Localidad: Dietzenbach

Código postal: 63128

Subdivisión del país (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

País: Alemania

Punto de contacto: Vergabestelle

Correo electrónico: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Teléfono: +49 607481804292

Fax: +49 607481804926

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: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Número de registro: t:06151126603

Dirección postal: Wilhelminenstraße 1-3

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: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Número de registro: t:06151126603

Dirección postal: Wilhelminenstraße 1-3

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 que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7006

Denominación oficial: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Número de registro: t:06151126603

Dirección postal: Wilhelminenstraße 1-3

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 de mediación

8.1. ORG-7007

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

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

bae34007-b7f1-454a-b66b-308869061932-01

Principal motivo de la modificación

:

Corrección comprador

Descripción

:

Es fand eine Präzisierung und detailliertere Darstellung der beiden Zuschlagskriterien in der Auftragsbekanntmachung statt. Die Vergabeunterlagen blieben unverändert.

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0000

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 92bd909a-6c07-443d-8d42-c2a5a3ddda32 - 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: 12/07/2026 16:45:45 (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: 484206-2026

Número de la edición del DO S: 133/2026

Fecha de publicación: 14/07/2026