

378312-2026 - Mededinging

Duitsland – Ruwbouw – Wohnhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme

OJ S 105/2026 03/06/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Werken

1. Koper

1.1. Koper

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

E-mail: ausschreibung.OPG@stadtwerke-of.de

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Wohnhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme

Beschrijving: Wohnhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme

Identificatiecode van de procedure: 7a3f1361-78f8-464c-93e6-2fde4359cc8d

Interne identificatiecode: 483_11.2_09

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45223220 Ruwbouw

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Bieberstraße 69, 63065 Offenbach

Stad: Offenbach am Main

Postcode: 63065

Onderverdeling land (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

Land: Duitsland

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging, Aanbestedingsstuk

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: 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.

Corruptie: 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

Deelname aan een criminele organisatie: 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

Vervalsing van de mededinging: Ausschluss, wenn ein Unternehmen wettbewerbswidrige Absprachen oder Kartellverstöße begangen hat. § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB; Art. 101, 102 AEUV

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht: Ausschluss bei Verstößen gegen zwingende umweltrechtliche Vorschriften, die im Rahmen der beruflichen Tätigkeit erheblich sind. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Witwassen van geld of financiering van terrorisme: 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

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel: Ausschluss bei Verurteilung wegen Menschenhandels, Ausbeutung oder verwandter Delikte. § 124 Abs. 1 Nr. 10 GWB; StGB § 232, 232a, 232b, 233 & 233a

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

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht: Ausschluss bei erheblichen oder wiederholten Verstößen gegen arbeitsrechtliche Vorschriften. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Activa beheerd door vereffenaar: Ausschluss bei eröffnetem Insolvenzverfahren oder Liquidation des Unternehmens. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure: Ausschluss, wenn falsche Angaben gemacht oder das Vergabeverfahren unzulässig beeinflusst wurde. § 124 Abs. 1 Nr. 8 GWB

Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure: Bestehender Interessenkonflikt, der nicht anders behoben werden kann. § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure: Ausschluss, wenn eine Vorbefassung zu einem unfairen Wettbewerbsvorteil geführt hat. § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

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

Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties: Ausschluss, wenn ein früherer öffentlicher Auftrag erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt wurde. § 124 Abs. 1 Nr. 9 GWB

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht: Ausschluss bei erheblichen Verstößen gegen Sozialrecht (z. B. Arbeitsbedingungen, Entgeltfortzahlung). § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen: Ausschluss, wenn gesetzliche Sozialversicherungsbeiträge nicht ordnungsgemäß abgeführt wurden. § 123 Abs. 4 GWB

Staking van bedrijfsactiviteiten: Ausschluss, wenn das Unternehmen seine berufliche Tätigkeit eingestellt hat. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen: Ausschluss, wenn gesetzlich geschuldete Steuern oder Abgaben nicht gezahlt wurden. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten: Ausschluss bei Beteiligung an einer Vereinigung, deren Zwecke auf terroristische Straftaten gerichtet sind. § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB, StGB § 129, 129a, 129b, 89c

Niet-nakoming van verplichtingen op grond van louter nationale uitsluitingsgronden: 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. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: Woonhaus GBO - Rohbau Gebäude, Bau Aufzugstürme

Beschrijving: 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, / entrost / 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
Interne identificatiecode: LOT-0000

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste classificatie (cpv): 45223220 Ruwbouw

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Bieberstraße 69, 63065 Offenbach
Stad: Offenbach am Main
Postcode: 63065
Onderverdeling land (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)
Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/09/2026
Einddatum van de duur: 22/05/2027

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Niet vereist

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

Aanvullende informatie: #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. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging, Aanbestedingsstuk

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectie criterium: 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.

Criterium: Technici of technische instanties voor kwaliteitscontrole

Beschrijving van het selectiecriteria: 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).

Criterium: Professionele risico-indemniteitsverzekering

Beschrijving van het selectiecriteria: 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.

Criterium: Algemene jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriteria: 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

Criterium: Specifieke jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriteria: 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.

Criterium: Autorisatie of lidmaatschap van een bepaalde organisatie vereist voor dienstencontracten

Beschrijving van het selectiecriteria: 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.

Criterium: Inschrijving in een relevant beroepsregister

Beschrijving van het selectiecriteria: Vorlage eines Auszugs aus dem relevanten Berufsregister (z. B. Handwerksrolle, Ingenieurverzeichnis, Partnerschaftsregister), der nicht älter als 6 Monate ist.

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectiecriteria: Vorlage eines Nachweises der Eintragung in das Handelsregister durch Vorlage eines aktuellen Handelsregistrauszugs (nicht älter als 6 Monate).

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Preis

Beschrijving: Preis ist einziges Kriterium

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 100

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Adres van de aanbestedingsstukken: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19e87ed8c9a-4be7dd0f2069a4de

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Toegestaan

Adres voor indiening: <https://www.had.de>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 07/07/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 41 Dagen

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

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

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 07/07/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

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

Aanvullende informatie: keine öffentliche Submission

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Toegestaan

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informatie over de termijnen voor beroep: 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)

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: OPG

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

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: OPG Offenbacher

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

8. Organisaties

8.1. ORG-7001

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

Registratienummer: DE264283064

Postadres: Senefelderstraße 162

Stad: Offenbach am Main

Postcode: 63069

Onderverdeling land (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)

Land: Duitsland

E-mail: ausschreibung.OPG@stadtwerke-of.de

Telefoon: +49 69840004-605

Fax: +49 69840004-119

Internetadres: <https://www.offenbach.de>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

8.1. ORG-7004

Officiële naam: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registratienummer: t:06151126603

Postadres: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Stad: Darmstadt

Postcode: 64283

Onderverdeling land (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Duitsland

E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefoon: +49 6151-126603

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-7005

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83

Stad: Bonn

Postcode: 53119
Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Duitsland
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefoon: +49228996100
Rollen van deze organisatie:
TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 25b6649b-638d-46da-a741-8b98fab62d83 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 02/06/2026 13:37:35 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits
Publicatienummer aankondiging: 378312-2026
Nummer uitgave PB S: 105/2026
Datum van bekendmaking: 03/06/2026