

## 484206-2026 - Mededinging

Duitsland – Ruwbouw – Erweiterter Rohbau

OJ S 133/2026 14/07/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling - Bericht van wijziging van een aankondiging

Werken

### 1. Koper

---

#### 1.1. Koper

Officiële naam: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

E-mail: [ausschreibungen@kreis-offenbach.de](mailto:ausschreibungen@kreis-offenbach.de)

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Titel: Erweiterter Rohbau

Beschrijving: Erweiterter Rohbau - Hülle Dicht Holzhybrid-Gebäude mit Technik-Untergeschoss. Der Neubau umfasst Nettoraumflächen gesamt (NUF + VF + TF) von ca. 6.032 m<sup>2</sup> sowie Brutto-Grundflächen gesamt von ca. 6.760 m<sup>2</sup>. Die Schule bietet Platz für ca. 400 Schüler, 16 Klassenräume, eine Aufwärmküche und eine Mensa mit 120 Sitzplätzen.

Identificatiecode van de procedure: f2c9225c-c9df-4963-8861-2d19380d617b

Interne identificatiecode: KROF-2026-ASSN-2.3

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: Freiherr vom Stein Straße 2

Stad: Neu-Isenburg

Postcode: 63263

Onderverdeling land (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Duitsland

##### 2.1.4. Algemene informatie

**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:

Corruptie:

Deelname aan een criminele organisatie:

Vervalsing van de mededinging:  
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht:  
Witwassen van geld of financiering van terrorisme:  
Fraude:  
Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel:  
Insolventie:  
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht:  
Activa beheerd door vereffenaar:  
Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure:  
Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure:  
Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure:  
Ernstige beroepsfout:  
Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties:  
Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht:  
Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen:  
Staking van bedrijfsactiviteiten:  
Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen:  
Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten:

## 5. Perceel

---

### 5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: Erweiterter Rohbau

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

Stad: Neu-Isenburg

Postcode: 63263

Onderverdeling land (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Duitsland

#### 5.1.3. Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

#### 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 geheel of gedeeltelijk 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): neen

#### **5.1.7. Strategische aanbestedingen**

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

#### **5.1.9. Selectiecriteria**

Bronnen van selectiecriteria: Aanbestedingsstuk

#### **5.1.10. Gunningscriteria**

##### **Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualitätskriterien

Beschrijving: 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  
Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)  
Gunningscriterium numerieke waarde: 40

**Criterium:**

Type: Prijs

Naam: Preis

Beschrijving: 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:

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

Gunningscriterium numerieke waarde: 60

**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-19f3bed85b6-5d8405c0103eabac](https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19f3bed85b6-5d8405c0103eabac)

**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: 18/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 60 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: Die fehlenden Unterlagen sind nach Aufforderung innerhalb der gesetzten Frist nachzureichen.

**Informatie over de openbare opening:**

Openingsdatum: 18/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

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

**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: ja

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**

Bemiddelingsorganisatie: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem

Regierungspräsidium Darmstadt

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem

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: Kreis

Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

## 8. Organisaties

---

**8.1. ORG-7001**

Officiële naam: Kreis Offenbach - FD Gebäudewirtschaft

Registratienummer: .

Postadres: Werner-Hilpert-Straße 1

Stad: Dietzenbach

Postcode: 63128

Onderverdeling land (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Duitsland

Contactpunt: Vergabestelle

E-mail: [ausschreibungen@kreis-offenbach.de](mailto:ausschreibungen@kreis-offenbach.de)

Telefoon: +49 607481804292

Fax: +49 607481804926

**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: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registratienummer: t:06151126603

Postadres: Wilhelminenstraße 1-3

Stad: Darmstadt

Postcode: 64283

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

Land: Duitsland

E-mail: [vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telefoon: +49 6151-126603

##### **Rollen van deze organisatie:**

Organisatie voor beroepsprocedures

#### 8.1. **ORG-7005**

Officiële naam: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registratienummer: t:06151126603

Postadres: Wilhelminenstraße 1-3

Stad: Darmstadt

Postcode: 64283

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

Land: Duitsland

E-mail: [vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telefoon: +49 6151-126603

##### **Rollen van deze organisatie:**

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

#### 8.1. **ORG-7006**

Officiële naam: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registratienummer: t:06151126603

Postadres: Wilhelminenstraße 1-3

Stad: Darmstadt

Postcode: 64283

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

Land: Duitsland

E-mail: [vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telefoon: +49 6151-126603

##### **Rollen van deze organisatie:**

Bemiddelingsorganisatie

#### 8.1. **ORG-7007**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefoon: +49228996100  
**Rollen van deze organisatie:**  
TED eSender

## 10. Wijziging van een aankondiging

---

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd

:

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

Voornaamste reden voor de wijziging

:

Correctie koper

Beschrijving

:

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

### 10.1. Wijziging van een aankondiging

Identificatiecode afdeling: LOT-0000

## Informatie over een aankondiging

---

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 92bd909a-6c07-443d-8d42-c2a5a3ddda32 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 12/07/2026 16:45:45 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,  
Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits

Publicatienummer aankondiging: 484206-2026

Nummer uitgave PB S: 133/2026

Datum van bekendmaking: 14/07/2026