

221321-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Planungsleistungen im Bauwesen – Objektplanung KATZ

OJ S 63/2026 31/03/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: BKRZ Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG

E-Mail: marc.opitz@kapellmann.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Öffentliche Ordnung und Sicherheit

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Objektplanung KATZ

Beschreibung: Objektplanung KATZ

Kennung des Verfahrens: bfd02e8d-54c5-40ba-a0a0-d4781100eeba

Interne Kennung: 3690/2025

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Frankfurt a.M.

Postleitzahl: 60435

Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVMLMB# a) Die Beantwortung von Fragen zu diesem Vergabeverfahren sowie die Kommunikation zwischen Bewerbern /Bietern und der Vergabestelle erfolgt über die Plattform Deutsches Vergabeportal <http://www.dtyp.de>. Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVMLMB . Der Auftraggeber kann von der Beantwortung von Fragen absehen, die nicht über das Vergabeportal eingereicht werden. Rückfragen zu dieser Auftragsbekanntmachung werden wegen der Gleichbehandlung der Bewerber nur in Textform und anonymisiert über das Vergabeportal beantwortet. b) Der Auftraggeber behält sich vor, zur ergänzenden Aufklärung über die Eignung und/oder zur Bestätigung von Eigenerklärungen weitere Unterlagen zu fordern oder einzuholen. Hierzu zählen auch Register- und Wirtschaftsauskünfte.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: gemäß §§ 123, 124 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Objektplanung KATZ

Beschreibung: Der Auftraggeber beabsichtigt, auf dem Gelände des Hauptstandortes der Branddirektion Frankfurt a.M. ein Krisenabwehr- und Trainingszentrum (KATZ) zu errichten. Das KATZ wird als erster Bauabschnitt, einer zukünftigen großräumlichen Zielplanung eines Feuerwehrcampus, die bestehenden Baukörper ergänzen. Gegenstand der Vergabe sind Leistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume mit Ausstattung in Anlehnung an § 34 HOAI sowie Leistungen der Freianlagenplanung in Anlehnung an § 39 HOAI für die Realisierung des KATZ. Der Auftraggeber strebt die Beauftragung der schlüsselfertigen Errichtung des KATZ mit Planung durch den Bauauftragnehmer ab der LPH 5 auf Basis einer Genehmigungsplanung mit Leitdetails an. Es werden daher die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-4, 6-7 und 9 (LPHe in Anlehnung an die Leistungsphasenaufteilung der HOAI) vollumfänglich und der Leistungsphasen 5 und 8 teilweise sowie weitere Leistungen beauftragt. Die Fertigstellung der Leistungsphase 3 inkl. Kostenberechnung soll bis zum 01.06.2027 erfolgen. Die Realisierung wird bis zum 30.06.2030 angestrebt. Es ist eine stufenweise Beauftragung der Leistungen vorgesehen. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller Leistungen besteht nicht.

Interne Kennung: 3690/2025

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Grundleistungen werden stufenweise beauftragt. Die weiteren Leistungen werden begleitend zu den Grundleistungen beauftragt.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Frankfurt a.M.

Postleitzahl: 60435

Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/11/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/06/2035

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: a) Ordnungsgemäße Eintragung in ein Berufs-/ Handelsregister, soweit eine Eintragungspflicht besteht (Eigenerklärung gem. Vordruck der Bewerbungsunterlagen). b) Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123 und 124 GWB oder etwaige Selbstreinigungsmaßnahmen nach § 125 GWB. (Eigenerklärung gem. Vordruck in den Bewerbungsunterlagen). c) Eigenerklärung zu Russlandsanktionen gem. Artikel 5k der Verordnung (EU) 833/2014 (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). Sämtliche vorgenannten Erklärungen und Nachweise sind Mindestanforderungen der Eignung, die bei Bewerbergemeinschaften für jedes einzelne Mitglied vorliegen müssen.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Erklärung über den Gesamtumsatz (in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten)

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Erklärung über das Bestehen einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung bei einer in der Europäischen Union oder dem EWR ansässigen Versicherungsgesellschaft mit einer Deckung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in Höhe von mindestens EUR 5 Mio. je Versicherungsfall, wobei diese Deckungssummen pro Versicherungsjahr mindestens 2-fach zur Verfügung stehen müssen. Alternativ kann eine Aufstellung über die bestehenden Haftpflichtversicherungen und die Erklärung eingereicht werden, dass im Auftragsfall eine Versicherung in entsprechender Höhe abgeschlossen wird (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist die o.g. Erklärung durch jedes Mitglied abzugeben, es sei denn der geforderte Versicherungsschutz, der bei einem Mitglied der Gemeinschaft besteht, deckt Haftpflichtansprüche aus der Beteiligung an ARGEN vollständig (d.h. z.B. nicht quotenmäßig begrenzt) ab. Dies ist auf gesondertes Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung über die Anzahl der fest angestellten Mitarbeiter (> 20 Wochenstunden) zum Stichtag 01.04.2026 gegliedert nach

Berufsqualifikation und Berufserfahrung (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten).

Mindestanforderung: Mindestens 10 fest angestellte Architekten/Ingenieure (> 20 Wochenstunden) mit mehr als vier Jahren Berufserfahrung. Maßgeblich ist, wer berechtigt ist, die entsprechende Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden (§ 75 Abs. 1 VgV).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenzen über Leistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume in dem Bereich Büro/Verwaltung/Staat/Kommune entsprechend Anlage 10.2 HOAI, die seit dem 01.04.2016 erbracht wurden. Für alle Referenzen sind Auftragsgegenstand, Auftragsort, Auftraggeber, Zeitraum der Auftragserbringung, Auftragsumfang und bei Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen auch der eigene

Leistungsanteil nach Art und Umfang anzugeben. Ansprechpartner des Auftraggebers mit Kontaktdaten sind auf besondere Aufforderung des Auftraggebers hin anzugeben.
Mindestanforderungen: a) Durch eine der vorgenannten Referenzen müssen kumulativ die folgenden Voraussetzungen nachgewiesen werden: (1) Objektplanung für ein Neubauprojekt mit relevanten Baukosten (KGR 300+400 DIN 276) von mindestens 10 Mio. EUR netto. (2) Es wurden die Grundleistungen der LPH 2-8 gemäß Leistungsbild Gebäude und Innenräume im Sinne von § 34 Abs. 4, Anlage 10.1 HOAI jeweils zu mindestens 50% erbracht. b) Durch eine weitere der vorgenannten Referenzen müssen kumulativ die folgenden Voraussetzungen nachgewiesen werden: (1) Objektplanung für ein Neubauprojekt mit einer BGF von mindestens 3.500 m2 zur schlüsselfertigen Errichtung durch einen Generalunternehmer oder Generalübernehmer. (2) Es wurden die Grundleistungen der LPH 2-4 gemäß Leistungsbild Gebäude und Innenräume im Sinne von § 34 Abs. 4, Anlage 10.1 HOAI zu jeweils mindestens 70% erbracht.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 100,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Planungskonzept

Beschreibung: Planungskonzept

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Berufserfahrung/Berufsqualifikation des Schlüsselpersonals

Beschreibung: Berufserfahrung/Berufsqualifikation des Schlüsselpersonals

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 16/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMLMB/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMLMB>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMLMB>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 27/04/2026 14:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Nachforderungen erfolgen gem. § 56 Abs. 2 - 4 VgV

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: a) Die für die Durchführung des Auftrags verantwortlichen Führungskräfte des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft müssen über die Berufsqualifikation des Architekten oder Ingenieurs verfügen. Maßgeblich ist, wer berechtigt ist, die entsprechende Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden (§ 75 Abs. 1 VgV). b) Bietergemeinschaften und andere gemeinschaftliche Bieter haften gesamtschuldnerisch für die angebotene Leistung. Sie haben im Angebot sämtliche Mitglieder der Bietergemeinschaft zu benennen sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für das Vergabeverfahren und den Abschluss des Vertrags zu bezeichnen.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Hessen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. 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, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu

wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BKRZ Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BKRZ Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: BKRZ Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Registrierungsnummer: DE2149 72861
Postanschrift: Feuerwehrstraße 1
Stadt: Frankfurt a.M.
Postleitzahl: 60435
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Kapellmann u. Partner Rechtsanwälte mbB
E-Mail: marc.opitz@kapellmann.de
Telefon: +49 69 719133-79

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB
Registrierungsnummer: PR 18
Postanschrift: Ulmenstraße 37-39
Stadt: Frankfurt am Main
Postleitzahl: 60325
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Land: Deutschland
E-Mail: marc.opitz@kapellmann.de
Telefon: +49 69 719133-79

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen
Registrierungsnummer: 06-22630029-17
Postanschrift: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Stadt: Darmstadt
Postleitzahl: 64283
Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefon: 06151126603

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 4fd5247c-9caa-4628-8cf0-7f0e5e8337ac - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/03/2026 18:21:59 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 221321-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 63/2026

Datum der Veröffentlichung: 31/03/2026