

302608-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen für thermische Bauphysik – Zoo Serengeti energetische Qualitätssicherung

OJ S 85/2026 04/05/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Frankfurt am Main, Amt für Bau und Immobilien

E-Mail: nancy.brandt@stadt-frankfurt.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Zoo Serengeti energetische Qualitätssicherung

Beschreibung: Projektbeschreibung: Im Rahmen der Masterplanung Zookunft 2030+ wurde ein ganzheitliches Energie- und Nachhaltigkeitskonzept für den Zoo Frankfurt erarbeitet. Es integriert den Einsatz nachhaltiger Materialien mit der Optimierung des Komforts für die Nutzenden und der Minimierung der Energieverbräuche. Passive Strategien werden darin intensiv verfolgt. Es wird ein Weg aufgezeigt, wie der Zoo in absehbarer Zeit klimaneutral werden kann. Das Energiekonzept ist dieser Ausschreibung beigelegt. Für das Projekt Serenget - und damit auch für dieses Leistungsbild - ist das ganzheitliche Energie- und Nachhaltigkeitskonzept aus der Masterplanung die Grundlage. Die besondere Anforderung dieser Aufgabe besteht in dem Energie- und Klimakonzept für die großvolumige Serengeti-Halle mit großflächig transparenter Fassade, unterschiedlichen Klimazonen und Anforderungen von und durch Wasserflächen, Tieren, Pflanzen und Menschen, die möglichst weitgehend natürlich belüftet werden soll. Eine Projektbeschreibung ist in den Vergabeunterlagen vorhanden. In bereits weitestgehend abgeschlossenen Vergabeverfahren wurden die weiteren erforderlichen Leistungen vergeben. Projektzeitraum: Der Projektstart ist für Mitte 2026 vorgesehen, die Umsetzung soll 2033 abgeschlossen werden. Projektkosten: Auf Grundlage der Planungen für den Masterplan im Maßstab 1:200 wurde für das Projekt ein Kostenrahmen in der 1. Ebene nach DIN 276 ermittelt. Für das Projekt ist von Baukosten in Höhe von 55,063 Mio. € netto für die KG 200-600 auszugehen. Davon entfallen ca. 18,571 Mio. € netto auf die KG 300 und ca. 20,448 Mio. € netto auf die KG 400. Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Die einzelnen Leistungsmodule werden nach Projektfortschritt sukzessive abgerufen. Sollte der Auftraggeber entscheiden, dass das Projekt nach Abschluss einer Projektstufe beendet wird, erfolgt kein weiterer Abruf. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf den Abruf weiterer Leistungsmodule besteht nicht.

Kennung des Verfahrens: 43f93bc9-c0dd-4158-a41b-6e472579c5fe

Interne Kennung: 25-2026-00091

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71314310 Dienstleistungen für thermische Bauphysik

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Bernhard-Grzimek-Allee 1
Stadt: Frankfurt am Main
Postleitzahl: 60316
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Erläuterungen zur Wertung und zu den zwingenden und wesentlichen Inhalten des Angebots sind dem Dokument "Angebotsaufforderung" zu entnehmen. Folgende Unterlagen dienen dem Nachweis der Eignung und sind mit dem Angebot einzureichen: - Bietererklärung - Referenzblatt (ggf. vervielfältigt - 2 Referenzprojekte für Mindesteignung) - Erklärung BMWK (Eigenerklärung_RUS_Sanktionen) - Verpflichtungserklärung HVTG (Verpflichtungserklärung_oeff_AG) - Ggfs. Bietergemeinschaftserklärung - Ggfs. Verpflichtungserklärung NU/Eignungsleihe Diese Unterlagen sind Teil der Vergabeunterlagen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen, Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter - gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder § 98c des Aufenthaltsgesetzes - gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder - gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. Es können weitere Ausschlussgründe in den Vergabeunterlagen genannt sein.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Zoo Serengeti energetische Qualitätssicherung
Beschreibung: Vergeben werden Leistungen der energetischen Qualitätssicherung.
Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71314310 Dienstleistungen für thermische Bauphysik

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Bernhard-Grzimek-Allee 1
Stadt: Frankfurt am Main
Postleitzahl: 60316
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 17/08/2026

Enddatum der Laufzeit: 29/08/2031

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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance#, Die Angabe einer

Ausführungsdauer ist obligatorisch und systembedingt. Die angegebene Ausführungsdauer

wird nicht Vertragsbestandteil, eine Ausführungszeit wird nicht vereinbart. Alle

Vergabeunterlagen sind zu berücksichtigen. Dies sind: A) Unterlagen, die beim Bieter

verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind (diese werden auch

Vertragsbestandteil, sofern eine Projektrelevanz erkennbar ist): - Leistungsbild - allgemeine

Projektbeschreibung - Masterplanung mit Anlagen - Gutachten, Satzungen und Leitlinien der

Stadt Frankfurt am Main - Vertragsentwurf nebst Anlagen - Aufforderung zur Angebotsabgabe

--- B) Vergabeunterlagen, die, soweit erforderlich, ausgefüllt einzureichen sind: -

Angebotsschreiben VHB 633 (generiert sich im Bietercockpit) - Honorarangebot - fachliches

Angebot in freier Form - Bietererklärung - Referenzblatt (entsprechend vervielfältigt - 2

Referenzprojekte für Mindesteignung) - Bietergemeinschaftserklärung -

Verpflichtungserklärung NU/Eignungsleihe - Verpflichtungserklärung HVTG -

Verpflichtungserklärung BMWK --- C) weitere Unterlagen, die mit dem Teilnahmeantrag

einzureichen sind: - ggfs. Angaben zu wirtschaftlicher Verknüpfung sowie entsprechende

Nachweise --- D) weitere Unterlagen, die ggfs. auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle

einzureichen sind: - Bescheinigungen oder sonstige Nachweise zu den geleisteten

Eigenerklärungen, - Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen im Original

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Kriterium: Werkzeuge, Anlagen oder technische Ausrüstung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: MINDESTEIGNUNG. 2 Referenzprojekte mit

vergleichbaren Leistungen und Anforderungen --- Wertungsfähig sind Referenzen unter

folgenden Bedingungen: - Leistungs-/Projektstand: bei laufenden Projekten mind. Entwurf

(LPH 3 der HOAI-Leistungen) abgeschlossen. Bei bereits abgeschlossenen Projekten

Abschluss Entwurf nicht vor 2020. - vergleichbare Leistungen: Energie- und Klimakonzeption

auf Grundlage von Simulationen (mind. CDF-Simulation und dynamisch thermische

Mehrzonen-Gebäude- und Anlagensimulation) - vergleichbare Anforderungen: für

Hallenbauwerke (mind. 6 m lichte Höhe der Halle) mit natürlicher Belüftung (ggf. zusätzlich

mechanische Belüftung) und mindestens 40% transparentem Fassaden-Anteil UND

Hallennutzung durch Tiere oder Pflanzen oder Wasserflächen (jeweils mit relevantem Einfluss

auf Konzept und Anforderungen) +++ Allgemein zur Wertbarkeit von Referenzen wird definiert: Es werden nur Referenzen gewertet, welche auf den Referenzblättern benannt oder beschrieben sind.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: MINDESTEIGNUNG: HAFTPFLICHTVERSICHERUNG:

Für die Ausführung des Auftrags ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen in Höhe von 3,0 Mio. € für Personenschäden, 1,0 Mio. € für Umweltschäden sowie 5,0 Mio. € für sonstige Schäden erforderlich (bei BG und NU von jedem Mitglied). -- Erklärungen sind in der Bietererklärung zu tätigen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektteam/Projektorganisation

Beschreibung: Projektteam/Personaleinsatzkonzept, interne Organisation, Verfügbarkeit für das Projekt, Abstimmung/Zusammenarbeit mit weiteren Planungsbeteiligten und dem Auftraggeber Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Angebotsabgabe" in den Vergabeunterlagen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektanalyse/Herangehensweise

Beschreibung: Klimakonzeption der Serengetihalle, Fortschreibung des ganzheitlichen Energie- und Nachhaltigkeitskonzepts und sonstige Leistungen der Energetischen Qualitätssicherung Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Angebotsabgabe" in den Vergabeunterlagen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Honorarangebot, Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Angebotsabgabe" in den Vergabeunterlagen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://vergabe.stadt-frankfurt.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19cdc3b8eb5-57de7b48fa2b5439

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.vergabe.stadt-frankfurt.de>

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 Angebote: 03/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Monate

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Unterlagen, die ggfs. auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle einzureichen sind: - Bescheinigungen oder sonstige Nachweise zu den geleisteten Eigenerklärungen, - Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen im Original

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 03/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: siehe Vergabe- und Vertragsunterlagen

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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)

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Frankfurt am Main, Amt für Bau und Immobilien

Registrierungsnummer: DE 114 110 388

Postanschrift: Solmsstraße 27-37

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60486

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

Land: Deutschland

E-Mail: nancy.brandt@stadt-frankfurt.de

Telefon: +49 69-212-46581

Internetadresse: <https://www.vergabe.stadt-frankfurt.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.vergabe.stadt-frankfurt.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: DE812056745

Postanschrift: Wilhelminenstr. 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: +49 6151 120

Internetadresse: <https://rp-darmstadt.hessen.de/infrastruktur-und-wirtschaft/oeffentliches-auftragswesen/vergabekammer>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

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: a28be1b0-fa64-4edf-bdb1-87dbe07abe9e - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 30/04/2026 13:20:30 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 302608-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 85/2026

Datum der Veröffentlichung: 04/05/2026