

549446-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bau von Fernheizleitungsnetzen – Heizungsinstallationen Julius-Leber-Schule, Seilerstr. 32, Frankfurt a.M. - Vorabmaßnahmen
OJ S 151/2026 07/08/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

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

E-Mail: soufiane.ait.larbi@stadt-frankfurt.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Heizungsinstallationen Julius-Leber-Schule, Seilerstr. 32, Frankfurt a.M. - Vorabmaßnahmen

Beschreibung: Erneuerung der Heizungsanlage im Zuge der Erneuerung des Fernwärme-Hausanschlusses. Hierzu gehören die Erneuerung der Heizungs-Hauptverteilung einschließlich MSR-Technik, der Heizungsrohrleitungen und Heizkörper im Hauptgebäude, der Anschluss der Bestandsbereiche (Filmraum, Dienstwohnung und Sporthalle) sowie die Dämmung aller neuen Heizungsleitungen gemäß GEG.

Kennung des Verfahrens: ddd06dec-dd1f-4dac-b62b-6bbc6ccc298b

Interne Kennung: 25-2026-00192

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: ja

Begründung des beschleunigten Verfahrens: Die Einhaltung der regulären Fristen würde den Bauzeitenplan gefährden. Verzögerungen der Heizungsarbeiten würden den Ablauf nachfolgender Gewerke und den termingerechten Wiedereinzug der derzeit ausgelagerten Schule in das sanierte Gebäude beeinträchtigen.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45232140 Bau von Fernheizleitungsnetzen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45232142 Bau von Wärmeübertragungsanlagen, 45331000

Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, 50700000 Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Seilerstraße 32

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60313

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

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Das Formblatt "Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentgelt bei öffentlichen Aufträgen nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz" ist mit den Angebotsunterlagen unterzeichnet einzureichen. Ist der Einsatz von Nachunternehmern vorgesehen, sind sowohl für den Bieter als auch für jeden einzelnen Nachunternehmer Verpflichtungserklärungen vorzulegen. Das Formblatt "Eigenerklärung Russland-Sanktionen" ist mit den Angebotsunterlagen unterzeichnet einzureichen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

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 in den letzten zwei Jahren gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder 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.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Heizungsinstallationen Julius-Leber-Schule, Seilerstr. 32, Frankfurt a.M. -

Vorabmaßnahmen

Beschreibung: Die Baumaßnahme umfasst die Sanierung des Hauptgebäudes mit insgesamt neun Vollgeschossen. Der Ausführungszeitraum ist von Mitte September 2026 bis Ende April 2029 vorgesehen. Heizungsinstallation: - 1 Stück Druckhaltestation - 287 Stück

Röhrenradiatoren - ca. 4258 m Rohrleitung DN 15 bis DN 125 - ca. 20 m Heizband - 269

Stück Diverse Ventile DN 15 bis DN 125 - 7 Stück Hocheffizienzpumpen - 6 Stück

Wärmemengenzähler - 1 Stück Vorlaufverteiler - 1 Stück Rücklaufsammler - ca. 3825 m

Wärmedämmung - 640 Stück Rohrschottungen - 130 Stück Brandschutz-Kit - 325 m

Sockelleisten - 1 Stück Gebäude- und Anlagenautomation Heizung - 1 Stück Schaltschrank -

ca. 3050 m MSR-Kabel - 159 Stück Demontage Diverser Ventile DN 15 bis DN 150 - ca. 4163

m Demontage Heizleitungen DN 10 bis DN 150 - 1 Stück Demontage Vorlaufverteiler - 1 Stück

Demontage Rücklaufsammler - 287 Stück Demontage Heizkörper - 24 Stück Demontage

Sitzbänke Heizkörper - ca. 1500 m Demontage Niederspannungskabel

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45232140 Bau von Fernheizleitungsnetzen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45232142 Bau von Wärmeübertragungsanlagen, 45331000

Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, 50700000 Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Seilerstraße 32

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60313

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

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 02/11/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/04/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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, Auftragsunterlagen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 444 Referenzbescheinigung; 444-1 zusätzliche

Angaben Referenzen, Mindestkriterium: Der Bieter hat zur Darlegung seiner technischen und

beruflichen Leistungsfähigkeit mindestens 3 Referenzen über die mit der ausgeschriebenen

Leistung vergleichbare Projekte unter Verwendung des Formblatts 444 vorzulegen. Die im

Formblatt 444 - Anlage 1 definierten weiteren Mindestanforderungen sind durch die

vorgelegten Referenzen in der dort jeweils geforderten Anzahl (z. B. 3 von 3, 2 von 3 bzw. 1

von 3 Referenzen) nachzuweisen. Referenzen, die die jeweils einschlägigen

Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden bei der Eignungsprüfung nicht berücksichtigt.

Werden die Mindestanforderungen insgesamt nicht erfüllt, insbesondere wenn weniger als drei geeignete Referenzen verbleiben, führt dies zum Ausschluss des Angebots.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 124-1 techn+berufl Leistungsfähigkeit

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: 124 Eigenerklärung zur Eignung. Mindestkriterium

Umsatz: durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei abgeschlossenen

Geschäftsjahre in Höhe von 2,4 Mio. € (in Summe der 3 Jahre mind. 7,2 Mio.€)

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gemäß Formblatt 124 JLS

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gemäß Formblatt 124 JLS

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Personal

Beschreibung: Formblatt 227 - Anlage 1. Bewertet werden die Qualifikation, Berufserfahrung und Referenzen des vorgesehenen Bauleiters und Obermonteurs. Der für die Auftragsausführung vorgesehene Bauleiter und Obermonteur müssen jeweils über Deutschkenntnisse mindestens auf dem Niveau B2 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen (GER) verfügen. Angebote, die diese Anforderung nicht erfüllen oder den Nachweis nicht beibringen, werden ausgeschlossen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Umsetzungskonzept

Beschreibung: Formblatt 227 - Anlage 2. Bewertet werden die Ausführungs- und Logistikplanung, Maßnahmen zur Qualitätssicherung und Terminabsicherung sowie die Baustellenorganisation und der Personaleinsatz zur Sicherstellung eines kontinuierlichen Bauablaufs.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: Angebot LV

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

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-19e0733116b-4a4673fb9e0637a3

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: 10/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 42 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Präqualifizierte Unternehmen können die Nachweise der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) oder im Amtlichen Verzeichnis präqualifizierter Unternehmen für den Liefer- und Dienstleistungsbereich (AVPQ) führen. Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Angebot das ausgefüllte Formblatt "Eigenerklärung zur Eignung" an entsprechender Stelle auszufüllen und die oben geforderten

Angaben unter Beachtung etwaiger Mindestanforderungen zu tätigen bzw. formlos als Anlage beizufügen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 10/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: Amt für Bau und Immobilien - Submissionsstelle 3. OG - Solmsstraße 27 - 37 60486 Frankfurt am Main

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: ja

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: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt, Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.4 - VOB-Stelle

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Antrag auf Einleitung eines

Nachprüfungsverfahrens ist gem. § 160 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 zehn 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. Ein Antrag auf Einleitung eines

Nachprüfungsverfahrens zum Zwecke der Aufhebung des Zuschlages ist außerdem

unzulässig, wenn ein wirksamer Zuschlag erteilt wurde (§ 168 Abs. 2 GWB).

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Stadt

Frankfurt am Main - Amt für Bau und Immobilien

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: soufiane.ait.larbi@stadt-frankfurt.de
Telefon: +49 69-212-30134
Internetadresse: <https://www.vergabe.stadt-frankfurt.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium
Darmstadt, Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.4 - VOB-Stelle
Registrierungsnummer: t:06151126603

Postanschrift: Wilhelminenstr. 1-3

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 6151 126603

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

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

Registrierungsnummer: DE 114 110388

Postanschrift: Solmsstraße 27 - 37

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60486

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

Land: Deutschland

E-Mail: soufiane.ait.larbi@stadt-frankfurt.de

Telefon: +49 69-212-30134

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

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7006

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: 46c8aa0b-6b74-4dd6-9772-6a4d680c14de - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/08/2026 13:51:06 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 549446-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 151/2026

Datum der Veröffentlichung: 07/08/2026