

221321-2026 - Competition

Germany – Engineering design services – Objektplanung KATZ

OJ S 63/2026 31/03/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: BKRZ Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG

Email: marc.opitz@kapellmann.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Public order and safety

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Objektplanung KATZ

Description: Objektplanung KATZ

Procedure identifier: bfd02e8d-54c5-40ba-a0a0-d4781100eeba

Internal identifier: 3690/2025

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71320000 Engineering design services

2.1.2. Place of performance

Town: Frankfurt a.M.

Postcode: 60435

Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #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.dtv.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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: gemäß §§ 123, 124 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Objektplanung KATZ

Description: 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.

Internal identifier: 3690/2025

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71320000 Engineering design services

Options:

Description of the options: Die Grundleistungen werden stufenweise beauftragt. Die weitere Leistungen werden begleitend zu den Grundleistungen beauftragt.

5.1.2. Place of performance

Town: Frankfurt a.M.

Postcode: 60435

Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/11/2026

Duration end date: 30/06/2035

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: 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.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Gesamtumsatz (in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten)

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 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.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: 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).

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 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.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 100,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Planungskonzept

Description: Planungskonzept

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Quality

Name: Berufserfahrung/Berufsqualifikation des Schlüsselpersonals

Description: Berufserfahrung/Berufsqualifikation des Schlüsselpersonals

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 16/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMLMB/documents>

Ad hoc communication channel:

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YYVMLMB>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 27/04/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Nachforderungen erfolgen gem. § 56 Abs. 2 - 4 VgV

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: a) Die für die Durchführung des Auftrags verantwortlichen Führungskräfte des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft 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.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Hessen

Information about review deadlines: 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.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: BKRZ Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Registration number: DE2149 72861
Postal address: Feuerwehrstraße 1
Town: Frankfurt a.M.
Postcode: 60435
Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Country: Germany
Contact point: Kapellmann u. Partner Rechtsanwälte mbB
Email: marc.opitz@kapellmann.de
Telephone: +49 69 719133-79

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB
Registration number: PR 18
Postal address: Ulmenstraße 37-39
Town: Frankfurt am Main
Postcode: 60325
Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Country: Germany
Email: marc.opitz@kapellmann.de
Telephone: +49 69 719133-79

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen
Registration number: 06-22630029-17
Postal address: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telephone: 06151126603

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100
Roles of this organisation:
TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 4fd5247c-9caa-4628-8cf0-7f0e5e8337ac - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 27/03/2026 18:21:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 221321-2026
OJ S issue number: 63/2026
Publication date: 31/03/2026