

364153-2026 - Competition

Germany – Heating engineering services for buildings – Zoo Serengeti energetische Qualitätssicherung

OJ S 101/2026 28/05/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Frankfurt am Main, Amt für Bau und Immobilien

Email: nancy.brandt@stadt-frankfurt.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Zoo Serengeti energetische Qualitätssicherung

Description: 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.

Procedure identifier: 43f93bc9-c0dd-4158-a41b-6e472579c5fe

Internal identifier: 25-2026-00091

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71314310 Heating engineering services for buildings

2.1.2. Place of performance

Postal address: Bernhard-Grzimek-Allee 1

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60316

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document, European Single Procurement Document (ESPD)

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: 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 Arbeitnehmerendengesetz 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. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Zoo Serengeti energetische Qualitätssicherung

Description: Vergeben werden Leistungen der energetischen Qualitätssicherung.

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71314310 Heating engineering services for buildings

5.1.2. Place of performance

Postal address: Bernhard-Grzimek-Allee 1

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60316

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 17/08/2026

Duration end date: 29/08/2031

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): yes

Additional information: #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 (Eigenerklärung_RUS_Sanktionen) --- 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. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: Tools, plant, or technical equipment

Description of selection criterion: MINDESTEIGNUNG. 1 Referenzprojekt mit vergleichbaren Leistungen und Anforderungen --- Wertungsfähig sind Referenzprojekte unter folgenden Bedingungen: - Leistungs-/Projektstand: bei laufenden Projekten mind. Entwurf (LPH 3 der HOAI-Leistungen) abgeschlossen. Bei bereits abgeschlossenen Projekten Abschluss Entwurf nicht vor 2018. - vergleichbare Leistungen: Energie- und Klimakonzeption auf Grundlage von Simulationen (mind. CFD-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 25% transparenter Gebäudehülle UND Hallennutzung durch Tiere oder Pflanzen oder Wasserflächen (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.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 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. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektteam/Projektorganisation

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

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektanalyse/Herangehensweise

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

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

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

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

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://vergabe.stadt-frankfurt.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19cdc3b8eb5-57de7b48fa2b5439

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.vergabe.stadt-frankfurt.de>

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 tenders: 10/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 Months

Information that can be supplemented after the submission deadline:

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

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

Information about public opening:

Opening date: 10/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

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: siehe Vergabe- und Vertragsunterlagen

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

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: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Information about review deadlines: 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)

Organisation providing more information on the review procedures: Stadt Frankfurt am Main, Amt für Bau und Immobilien

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Stadt Frankfurt am Main, Amt für Bau und Immobilien

Registration number: DE 114 110 388

Postal address: Solmsstraße 27-37

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60486

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

Country: Germany

Email: nancy.brandt@stadt-frankfurt.de

Telephone: +49 69-212-46581

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

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

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt
Registration number: DE812056745
Postal address: Wilhelminenstr. 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Town: Darmstadt
Postcode: 64283
Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Country: Germany
Email: Vergabekammer@rpda.hessen.de
Telephone: +49 6151 120
Internet address: <https://rp-darmstadt.hessen.de/infrastruktur-und-wirtschaft/oeffentliches-auftragswesen/vergabekammer>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

Official name: Stadt Frankfurt am Main, Amt für Bau und Immobilien
Registration number: DE 114 110388
Postal address: Solmsstraße 27-37
Town: Frankfurt am Main
Postcode: 60486
Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Country: Germany
Email: nancy.brandt@stadt-frankfurt.de
Telephone: +49 69-212-46581
Internet address: <https://www.vergabe.stadt-frankfurt.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-7006

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

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

Main reason for change

:

Buyer correction

Description

:

Anpassung der Referenzanzahl und des Referenzzeitraumes. Es ist eine Referenz einzureichen, deren Leistungsphase 3 nicht vor 2018 abgeschlossen wurde. Der Anteil der transparenten Fläche wurde auf die gesamte Gebäudehülle konkretisiert. Die Änderungen in der Angebotsaufforderung und im Referenzblatt wurden farblich (rot) markiert. Die Frist zur Angebotsabgabe wird angemessen um eine Woche verlängert bis zum 10.06.2026.

10.1. Change

Section identifier: ORG-7005

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Notice information

Notice identifier/version: 81207d48-6020-4668-bb77-695d611fe71b - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 27/05/2026 10:36:53 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 364153-2026

OJ S issue number: 101/2026

Publication date: 28/05/2026