

490886-2026 - Competition

Germany – Structural shell work – Rohbauarbeiten

OJ S 135/2026 16/07/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

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

Email: diana.schmidt@stadt-frankfurt.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Rohbauarbeiten

Description: - Rohbauarbeiten - Baustelleneinrichtung - Schutzmaßnahmen - Abbrucharbeiten
- Erdarbeiten - Beton-, Stahlbeton- u. Stahlbauarbeiten - TGA HSE

Procedure identifier: 6a09c1f8-d945-46db-b092-53aef9079dcd

Internal identifier: 25-2026-00168

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45223220 Structural shell work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Seilerstraße 32

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60313

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

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 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. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Rohbauarbeiten

Description: Die Julius-Leber-Schule, Berufsschule für Wirtschaft, Verwaltung und Gesundheit in der Seilerstraße 32 in 60313 Frankfurt am Main wird von Beginn Sommerferien 2026 bis Beginn Sommerferien 2029 saniert und umgebaut. Die Baumaßnahme erfolgt in 1 Bauabschnitt, das Schulgebäude ist freigezogen, der Sportbetrieb in der Sporthalle wird während der Bauphase eingestellt. Der Schulkomplex besteht aus drei eigenständigen, miteinander verbundenen Gebäudeteilen: • Gebäudeteil 1 Schule, Hauptgebäude, Baujahr 1955 • Gebäudeteil 2 Pavillon (Filmraum) und Dienstwohngebäude, Baujahr 1955 • Gebäudeteil 3 Sporthalle, Baujahr 1981 Das Schulgebäude steht mit dem Pavillon und Dienstwohngebäude unter Denkmalschutz. Städtebauliche Lage des Grundstücks: Das Grundstück befindet sich in Frankfurt. Die Schule liegt im Frankfurter Innenstadtbereich. Die Liegenschaft grenzt im Norden an die öffentliche Grünanlage Friedberger Anlage und im Süden an die stark befahrene Seilerstraße. Schräg gegenüber befinden sich im Süden diverse Gebäude der Justizbehörden und Gerichte. Im Westen grenzt die Liegenschaft an ein Nachtclubgebäude und im Osten schließt direkt an das Turnhallengebäude ein Altenwohnheim an. Gebäudeklasse: Das 7-geschossige Bestandsgebäude (Schule) und die Sporthalle werden gemäß HBO § 2(3)1 in die Gebäudeklasse 5, der Pavillon/Filmsaal in die Gebäudeklasse 2 eingestuft. Alle 3 Gebäude werden aufgrund der Schulnutzung als Sonderbauten eingestuft. Das angrenzende Dienstwohngebäude ist nicht Bestandteil der Baumaßnahme. Schule, Hauptgebäude: BGF 10.700 m²; BRI 36.800 m³ Pavillon (Filmraum): BGF 510 m²; BRI 2.200 m³ Unterkellerung Pausenhofüberdachung: BGF 260 m²; BRI 770 m³ Sporthalle: BGF 1.860 m²; BRI 12.970 m³ BGF gesamt: 13.330 m²; BRI gesamt: 52.740 m³ Leistungsumfang Rohbauarbeiten Schutzmaßnahmen innen: • Bodenflächen, ca. 9.500 m² u. Staubschutz von z. B. Bauteilen u. Einrichtung, ca. 2.000 m² + Vorhaltung Abbrucharbeiten innen: • Wandinnenputz, ca. 4.800 m² • Türcargen- u. Holztürblätter, ca. 100 Stk. • Fensterelemente, ca. 250 m² • Wandfliesen, ca. 420 m² • nichttragende MW-Wände bis 16 cm, ca. 320 m² • Bodenbeläge auf Estrich, ca. 1.300 m² • Holz-Sockel- u. Decksockelleisten, ca. 1.450 m • Abgehängte Decken (Rabitz, GK etc.), ca. 4.700 m² • Abbruch Rabitzdecke Unterseite Flugdach, innen, ca. 180 m² Abbrucharbeiten außen: • StB.-Außentreppenanlage 3 Stg., l= ca.15 m • Aushub Baugrube, ca. 25 m³ • Abbruch Rabitzdecke Unterseite Flugdach, ca. 770 m² • Abbruch Reststücke Diagonal- u. Pfosten Brüstungsgeländer/Beton flächenbündig abschneiden, ca. 100 Stk. • Abbruch einbetonierte Pfostenfüße Brüstungsgeländer, DD schließen, ca. 50 Stk. Rohbauarbeiten innen: • Deckendurchbrüche unterschiedliche Abmessungen u. Dicken schließen, ca. 300 Stk. • Wanddurchbrüche schließen, ca. 260 Stk. • Herstellen von neuen Trenn- u. Schachtwänden aus Mauerwerk, ca. 480 m² • Betonerhaltungsarbeiten: • StB.-Rippendecke prüfen + reinigen + Betonerhaltungsarbeiten, ca. 14.800 m² • Verpressen von Rissen in Mauerwerk u. Betondecke oberseitig, ca. 200 m • Sichtmauerbekleidung mit Klinker-Riemchen inkl. Verfugung herstellen,

ca. 140 m² • Herstellen einer Türöffnung in einer aussteifenden Stb.-Wand, d= 24 cm, inkl. Bauteilsicherungen, ca. 10 m² Rohbauarbeiten außen: • Herstellen 1 Stk. Türöffnung in einer tragenden Außenwand, d= ca. 30 cm, inkl. Brandschutzbekleidung • Herstellen 1 Stk. StB.-Fluchttreppe (Sichtbeton), 1-läufig (2x Treppenlauf+Podest), l= ca. 12 m, inkl. Gerüststellung u. 3x Einzelfundamente ca. 1,50x1,50x0,40 m • Demontage, Teilerneuerung, Wiedereinbau Stahlgitterzaunanlage inkl. Pfostenfundamente, h= >2,00m, ca. 60 m • Verlegung von L-Steinen inkl. Gründung, h= ca. 50 cm, l= ca. 15 m
Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45223220 Structural shell work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Seilerstraße 32

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60313

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 28/09/2026

Duration end date: 01/08/2028

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, Procurement Document

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Vorlage geeigneter Referenzen über vergleichbare Leistungen.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Nachweis der fachlichen Qualifikation der eingesetzten Personen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Angabe des durchschnittlichen Jahresumsatzes der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre in Höhe von 1,4 Mio. € (in Summe der 3 Jahre mind. 4,2 Mio. €)

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Handelsregistrauszug gemäß Formblatt 124

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Personal

Description: Bewertet werden die Qualifikation, Berufserfahrung und Referenzen des vorgesehenen Bauleiters und Poliers. Für die Auftragsausführung vorgesehene Bauleiter und Polier 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.

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Umsetzungskonzept

Description: Bewertet werden das Ausführungskonzept (Baustellenorganisation, Bauablauf und Logistik) sowie die Personalbesetzung (Organisation und Verfügbarkeit des Personals).

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

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

Award criterion number: 70

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-19dd2e4817f-26d525eb0dc538de

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: 16/07/2026 09:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 69 Days

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: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt nach Maßgabe der einschlägigen vergaberechtlichen Vorschriften.

Information about public opening:

Opening date: 16/07/2026 09:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

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

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: yes

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

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Stadt Frankfurt am Main - Amt für Bau und Immobilien

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: diana.schmidt@stadt-frankfurt.de

Telephone: +49 69-212-44232

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

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-7004

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

Registration number: t:06151126603

Postal address: Wilhelminenstr. 1-3

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151 126603

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: diana.schmidt@stadt-frankfurt.de

Telephone: +49 69-212-44232

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

:
0af5cfa9-9020-4247-bfba-3ca41c01a385-01

Main reason for change

:
Information updated

Description

:
Klarstellung und Vervollständigung des Bekanntmachungstextes hinsichtlich der bereits festgelegten Zuschlags- und Eignungskriterien. Eine inhaltliche Änderung der dem Vergabeverfahren zugrunde liegenden Anforderungen erfolgt nicht.

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Notice information

Notice identifier/version: f81b02a3-7ad0-485b-8279-907919e296c4 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 15/07/2026 09:06:49 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 490886-2026

OJ S issue number: 135/2026

Publication date: 16/07/2026