

636935-2026 - Competition

Germany – Repair and maintenance services of building installations – Technisches Gebäudemanagement
OJ S 179/2026 16/09/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Frankfurt am Main, Gesundheitsamt
Email: vergabe.amt53@stadt-frankfurt.de
Legal type of the buyer: Local authority
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Technisches Gebäudemanagement
Description: Technisches Gebäudemanagement
Procedure identifier: 980b087f-7798-411f-8246-941ec25a0768
Internal identifier: 53-2026-00008
Type of procedure: Open
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations

2.1.2. Place of performance

Postal address: Gesundheitsamt
Town: Breite Gasse 28
Postcode: 60313 Frankfurt am Main
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. Das Formblatt "Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestgeld bei öffentlichen Aufträgen nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz" wird nicht nachgefordert und ist daher zwingend mit dem Angebot einzureichen. Liegt dieses Formblatt dem Angebot nicht bei, führt dies zum Ausschluss des Angebotes. 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

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: Technisches Gebäudemanagement

Description: Technisches Gebäudemanagement

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations

Options:

Description of the options: Dieser Vertrag beginnt mit der Zuschlagserteilung auf das Angebot des AN durch den AG. Die Start Up Phase beginnt am 01.12.2026. Der Regelbetrieb beginnt nach Abschluss der Start Up Phase gemäß Ausschreibung am 01.01.2027. Der Vertrag hat eine Laufzeit von drei Jahren. Er kann durch den AG zweimal um jeweils ein Jahr verlängert werden. Die Verlängerung wird drei Monate vor Vertragsende angezeigt. Der Vertrag endet spätestens am 31.12.2031.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Gesundheitsamt

Town: Breite Gasse 28

Postcode: 60313 Frankfurt am Main

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/12/2026

Duration end date: 31/12/2029

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

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: Not required

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 services

Description of selection criterion: Gemäß Anlage "Anforderungen an Unternehmen" H.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 3. Angabe von Referenzen - mindestens drei Referenzen über bereits ausgeführte, vergleichbare Aufträge aus den letzten drei Jahren sind mit vollständigen Angaben zum Auftragsvolumen (€/a), dem Erbringungszeitpunkt und dem Auftraggeber vorzulegen. - Vergleichbar ist eine Referenz, wenn die sich - für den Auftraggeber nachprüfbar - auf einen vergleichbaren Auftrag bezieht. - Referenzen die sich nicht auf einen vergleichbaren Auftrag beziehen, werden nicht berücksichtigt.

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Gemäß Anlage "Anforderungen an Unternehmen" H.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 2. Eigenerklärung über die Zahl der Fachkräfte, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Gemäß Anlage "Anforderungen an Unternehmen" H.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 1. Eigenerklärung über die Zahl der in den letzten drei Jahren durchschnittlich Beschäftigten. Als Beschäftigte gelten alle sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen, nicht aber Praktikanten, studentische Hilfskräfte oder vergleichbare Beschäftigungsverhältnisse.

Criterion: Certificates by independent bodies about quality assurance standards

Description of selection criterion: Gemäß Anlage "Anforderungen an Unternehmen" 4. Weitere erforderliche Unterlagen b) Nachweis (Kopie) über die Zertifizierung eines gültigen Qualitätsmanagementsystems nach DIN EN ISO 9001: 2000 ff (oder gleichwertige, zertifizierte Qualitätssicherungssysteme)

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Gemäß Anlage "Anforderungen an Unternehmen" 4. Weitere erforderliche Unterlagen a) Nachweis des Bestehens einer ausreichenden

Haftpflichtversicherung Vorlage einer aktuellen Bestätigung des Versicherers über das

Bestehen oder die unwiderrufliche Zusage des Abschlusses im Auftragsfall folgender

Versicherungsdeckungen: • Betriebs- und Produkt-Haftpflichtversicherung EUR 10 Mio.

pauschal für Personen- und Sachschäden, 2-fach max. p.a. mit folgenden Sublimits: - EUR

500.000 für Schlüsselschäden, 2-fach max. p.a. - EUR 250.000 für Vermögensschäden, 2-

fach max. p.a. - EUR 2,5 Mio. für Bearbeitungsschäden, 2-fach max. p.a. - EUR 100.000 für

Obhutsschäden, 2-fach max. p.a. - EUR 250.000 für das Abhandenkommen von bewachten

Sachen, 2-fach max. p.a. - EUR 1 Mio. für Persönlichkeitsrechtsverletzungen, 2-fach max p.a.

• Umwelt-Haftpflicht-Versicherung EUR 10 Mio. pauschal für Personen-, Sach- und

mitversicherte Vermögensschäden, 2-fach max. p.a. • Umwelt-Schadenversicherung EUR 1

Mio. je Versicherungsfall und -jahr für die Basisdeckung

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Gemäß Anlage "Anforderungen an Unternehmen" G. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit 1) Erklärungen über den Umsatz der letzten 3 Jahre

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Gemäß Anlage "Anforderungen an Unternehmen" Handelsregistrauszug bzw. Auszug aus der Handwerksrolle Bei offiziellen Bescheinigungen mit Gültigkeitsdauer muss diese Gültigkeitsdauer mind. bis zur Angebotsfrist gelten. Andernfalls darf die Bescheinigung bei Angebotsfrist nicht älter als drei Monate sein

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Konzepte

Description: - Personal-, Vertretungs- und Organisationskonzept - Implementierungskonzept / Start-up Phase - Ausfall- / Notfallkonzept

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: 1.1 TGM (EURO netto / Jahr) 1.1.1 Preis Technische Objektleitung 1.1.2 Preis Dokumentation 1.1.3 Preis Betriebsführung (Bedienen der technischen Anlagen) 1.1.4 Preis Wartung und Inspektion 1.1.5 Preis Störungsmanagement 1.1.6 Preis Haustechniker /technischer Hausmeister 1.1.7 Preis Start-Up

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

Award criterion number: 60

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-19edff81a90-7fe0907e380b8aac

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: 23/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 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: Unterlagen werden gem. § 56 VgV nachgefordert.

Information about public opening:

Opening date: 23/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Solmsstrasse 27 - 37 - Submissionsstelle - 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: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

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 GWB 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, Gesundheitsamt

Organisation providing more information on the review procedures: Stadt Frankfurt am Main, Gesundheitsamt

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Stadt Frankfurt am Main, Gesundheitsamt

Registration number: DE 114 110 388

Postal address: Breite Gasse 28

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60313

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

Country: Germany

Email: vergabe.amt53@stadt-frankfurt.de

Telephone: +49 69-212-36603

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

Buyer profile: <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: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

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, Gesundheitsamt

Registration number: DE 114 110388

Postal address: Breite Gasse 28

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60313

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

Country: Germany

Email: vergabe.amt53@stadt-frankfurt.de

Telephone: +49 69-212-36603

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

:

a2a6e781-2060-4596-9dfa-79b282424abd-01

Main reason for change

:
Information updated
Description
:
Verlängerung der Angebotsfrist.

10.1. Change

Section identifier: ORG-7005

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Notice information

Notice identifier/version: 8712ead9-715a-4650-ab3e-b34384a3359a - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 15/09/2026 14:32:16 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 636935-2026

OJ S issue number: 179/2026

Publication date: 16/09/2026