

78864-2026 - Competition

Germany – Fire station construction work – Neubau Feuer- und Rettungswache 2

OJ S 23/2026 03/02/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bauherrengemeinschaft "ARGE Heinrichstraße" vertreten durch die 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: Neubau Feuer- und Rettungswache 2

Description: Neubau Feuer- und Rettungswache 2

Procedure identifier: d1128a94-39df-44b3-b6c8-a2bdb8420694

Internal identifier: 1008/2024

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: Works

Main classification (cpv): 45216121 Fire station construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Heinrichstraße / Frankenallee

Town: Frankfurt a.M.

Postcode: 60327

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVMMBW# 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: CXP4YYVMMBW. 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

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: Neubau Feuer- und Rettungswache 2

Description: Gegenstand der Vergabe ist ein Auftrag zum Neubau der Feuer- und Rettungswache 2, Heinrichstraße / Frankenallee in Frankfurt a.M. mit 41 Wohneinheiten, einem Feuerwehrwohnheim mit 30 Zimmern, einer Tiefgarage mit 64 Stellplätzen sowie der Umbau und die Sanierung der historischen Wache von 1901. Neben der Bauausführung beinhaltet der Auftrag Planungs- und Bauüberwachungsleistungen.

Internal identifier: 1008/2024

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45216121 Fire station construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Heinrichstraße / Frankenallee

Town: Frankfurt a.M.

Postcode: 60327

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 25/01/2027

Duration end date: 30/11/2029

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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 trade register

Description of selection criterion: a) Erklärung über die ordnungsgemäße Eintragung in das Berufs-/ Handelsregister soweit eine Eintragungspflicht besteht. b) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen: (1) Erklärung, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerbers/Bieter in Frage stellt. (2) Erklärung, ob ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist oder der Antrag mangels Masse abgelehnt oder ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde, (3) Erklärung über die ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung, soweit eine Pflicht zur Beitragszahlung besteht. c) Erklärung

zur Mitgliedschaft in der Berufsgenossenschaft d) Eigenerklärung zu Russlandsanktionen
Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung nach lit. a) bis c) durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis). Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung nach lit. a) bis c) mit dem Angebot die ausgefüllte "Eigenerklärung zur Eignung" (Formblatt 124) vorzulegen. Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die vorstehend geforderten Nachweise und Erklärungen von allen Mitgliedern zu erbringen. Der Auftraggeber behält sich vor, zur Bestätigung der Eigenerklärungen Nachweise Dritter zu verlangen. Hierzu zählen auch Registerrauskünfte. Der Auftraggeber behält sich vor, die Einreichung weiterer Unterlagen zur ergänzenden Aufklärung zu fordern.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten drei Kalenderjahren (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). Der Auftraggeber behält sich vor, zur ergänzenden Aufklärung über die Eignung und zur Bestätigung von Eigenerklärungen weitere Unterlagen zu fordern.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Erklärung, dass dem Bewerber die für die Ausführung des Auftrags erforderlichen Arbeitskräfte zur Verfügung stehen. Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis zu Arbeitskräften durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis). Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung über den Gesamtumsatz die ausgefüllte "Eigenerklärung zur Eignung", (Formblatt 124) vorzulegen. Der Auftraggeber behält sich vor, zur ergänzenden Aufklärung über die Eignung des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft und zur Bestätigung von Eigenerklärungen weitere Unterlagen zu fordern.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Bis zu 5 Referenzen für Hochbauvorhaben, die schlüsselfertig mit Gesamtverantwortlichkeit des Bewerbers für die Ausführungsplanung und alle Bauleistungen nach dem 01.02.2016 fertiggestellt 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 (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). Ansprechpartner des Auftraggebers mit Kontaktdaten sind auf besondere Aufforderung des Auftraggebers hin anzugeben. Der Auftraggeber behält sich vor, zur ergänzenden Aufklärung über die Eignung des Bewerbers//der Bewerbungsgemeinschaft und zur Bestätigung von Eigenerklärungen weitere Angaben/Unterlagen zu fordern. GEFORDERTE MINDESTSTANDARDS: a) Mindestens eine der vorgenannten Referenzen muss ein Neubauvorhaben mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 300-600 von mind. 25 Mio. EUR netto betreffen. b) Mindestens eine der vorgenannten Referenzen muss ein Neu- oder Umbauvorhaben eines vergleichbaren Gebäudetyps mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 300-600 von mind. 5 Mio. EUR netto betreffen. Vergleichbare Gebäudetypen sind Feuerwehrhäuser, Rettungswachen oder Funktionsbauten für Sicherheitsbehörden oder Hilfsdienste (Polizei, Grenzschutz, Militär, THW). Wohnbauten sind nicht vergleichbar. c) Mindestens eine der vorgenannten Referenzen muss den Neubau eines Wohngebäudes mit mindestens 30 Wohneinheiten betreffen.

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

Weight (points, exact): 450,00

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: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Umsetzungskonzept

Description: Umsetzungskonzept

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Berufserfahrung/Berufsqualifikation des Schlüsselpersonals

Description: Berufserfahrung/Berufsqualifikation des Schlüsselpersonals

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

Deadline for requesting additional information: 06/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMMBW/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMMBW>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMMBW>

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: 16/02/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

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: Nachforderungen erfolgen gem. § 16a EU VOB/A

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: 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

Bauherrengemeinschaft "ARGE Heinrichstraße" vertreten durch die BKRZ

Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG

Organisation receiving requests to participate: Bauherrengemeinschaft "ARGE Heinrichstraße" vertreten durch die BKRZ Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Bauherrengemeinschaft "ARGE Heinrichstraße" vertreten durch die 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: +496151126603

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

14e172f0-4e35-4e07-9b0e-0661cccaf604-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Der Auftraggeber verzichtet auf Versicherungsnachweise im Teilnahmewettbewerb. Art und Umfang des geforderten Versicherungsschutzes soll gegenstand der Vertragsverhandlungen werden.

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Description of changes: Verzicht auf das Eignungskriterium Risikohaftpflichtversicherung

Notice information

Notice identifier/version: 3e7fee51-919b-4bcf-8194-716b8486b2cd - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 30/01/2026 17:05:25 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 78864-2026

OJ S issue number: 23/2026

Publication date: 03/02/2026