

540539-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de pose de plaques de plâtre – Vorabmaßnahme - Trockenbauarbeiten
OJ S 149/2026 05/08/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement
Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Frankfurt am Main - Amt für Bau und Immobilien
Adresse électronique: diana.schmidt@stadt-frankfurt.de
Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale
Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Vorabmaßnahme - Trockenbauarbeiten
Description: Vorabmaßnahme - Trockenbauarbeiten
Identifiant de la procédure: c9675674-69ed-4974-9067-fbfd4b817b09
Identifiant interne: 25-2026-00261
Type de procédure: Ouverte
La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux
Nomenclature principale (cpv): 45324000 Travaux de pose de plaques de plâtre

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Seilerstraße 32
Ville: Frankfurt am Main
Code postal: 60313
Subdivision pays (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE
vob-a-eu -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché
Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: 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

Titre: Vorabmaßnahme - Trockenbauarbeiten

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. Zusammenstellung Bau-Umfang: Flugdach+DG (Dachterrasse) 6.+5.+4.+3.+2.+1. OG, EG+KG Inkl. zusätzliche Leistungen Notausgang 2. bauliche Rettungsweg Filmraum sowie Brandschutztüren und Geländerertüchtigungen Sporthalle 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 Trockenbauarbeiten: Wände innen • Ständerwände F90, ca. 50 m² • Ständerwände, GKB und GKBI, ca. 500 m² • Installationswände GKBI, ca. 250 m² • Vorsatzschalen GKBI, ca. 270 m² • Revisionsöffnungsverschlüsse 90 Min., 1-flg., 925x2200 mm, ca. 7 Stk. • Revisionsöffnungsverschlüsse 90 Min., 1-flg., 700x700 mm, ca. 7 Stk. • Schachtwände ohne Brandschutz, GKB und GKBI, 2- u. 3-seitig, ca. 450 m² • Zulage für Türaussparungen, ca. 40 Stk. • Revisionsklappen, GK, ohne Brandschutz, verschiedene Größe, ca. 50 Stk • Revisionstüren, GK, 2-flg., ohne Brandschutz, 1,20x2,10 m, ca. 14 Stk. Decken innen • Abgehängte GKB-Decke, ca. 130 m² • Abgehängte GKBI-Decke, ca. 380 m² • Abgehängte Akustik-Rasterdecke, 625x625 mm, ca. 940 m² • Abgehängte GK-Akustikdecke, gelocht, mit Dämmauflage, ca. 5.800 m² • Flugdach innen, Dämmung WLG 035, oberseitig auf neuer Abhangdecke, ca. 170 m² • Dampfbremse- u. Luftdichtbahn, ca. 170 m² • F90-Stahlflanschbekleidung ohne UK, 1-lagig, ca. 140 m² • Revisionsklappen, GK gelocht und glatt, verschiedene Größen, ca. 210 Stk. Decken außen - Unterseite Flugdach • Stahl-UK für

Abhangdecke aus MSH-Profilen als Grundkonstruktion feuerverzinkt, an Bestands-Stahl-Träger befestigt, ca. 11 t • Anschlusswinkel, Kleineisenteile, feuerverzinkt, ca. 1,5 t • Unterdecke aus zementgebundenen Bauplatten für außen + vollflächiger Spachtelung, Q3, inkl. UK-Niveaugleich und fluchtrechte Kantenausbildung, ca. 750 m²
Identifiant interne: LOT-0000

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45324000 Travaux de pose de plaques de plâtre

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Seilerstraße 32

Ville: Frankfurt am Main

Code postal: 60313

Subdivision pays (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 26/10/2026

Date de fin de durée: 28/02/2028

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis, Document de marché

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Vorlage geeigneter Referenzen über vergleichbare Leistungen. Zum Nachweis der Eignung sind mindestens 3 Referenzen vorzulegen. In Formblatt 444 - Anlage 1 sind weitere Mindestanforderungen an die vorgelegten Referenzen aus FB444 anzugeben. Die Wertung erfolgt im Zusammenhang mit den Angaben aus FB 444. Folgende Angaben sind unter Angabe der jew. Referenz zu beantworten: 1) Auftragswert mind. 800T € netto für vergleichbare Leistungen im Trockenbau 2) Bauen im Bestand 3) Fertigstellung Trockenbau nach dem 1.1.2016 4) Bauleitung über einen im eigenen Unternehmen angestellten Bauleiter 5) Gebäudeart: Verwaltungs- und Bildungsbau, Sportstättenbau 6) Öffentlicher Auftraggeber 7) Denkmalgeschützte Bausubstanz 8) Im innerstädtischen, räumlich beengten Bereich Mindestanforderungen: 1) Jede der drei Referenzen muss vergleichbare Trockenbauleistungen mit einem Auftragswert von mindestens 800.000 EUR netto umfassen. 2) Alle drei Referenzen müssen Leistungen im Bereich Bauen im Bestand nachweisen. 3) Die Trockenbauleistungen müssen bei allen drei Referenzen nach dem 01.01.2016 fertiggestellt worden sein. 4) Mindestens zwei der drei Referenzen müssen unter der Bauleitung eines im eigenen Unternehmen fest angestellten Bauleiters ausgeführt worden sein. 5) Mindestens zwei der drei Referenzen müssen

Leistungen in den Gebäudearten Verwaltungs- und Bildungsbau oder Sportstättenbau betreffen. 6) Mindestens zwei der drei Referenzen müssen für einen öffentlichen Auftraggeber erbracht worden sein. 7) Mindestens eine Referenz muss Leistungen an einer denkmalgeschützten Bausubstanz nachweisen. 8) Mindestens eine Referenz muss in einem innerstädtischen, räumlich beengten Bereich ausgeführt worden sein.

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Nachweis der fachlichen Qualifikation der eingesetzten Personen.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: Angabe des durchschnittlichen Jahresumsatzes der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Mindestkriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre in Höhe von 1,3 Mio. € (in Summe der 3 Jahre mind. 3,9 Mio.€)

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: Handelsregistrauszug gemäß Formblatt 124

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Personal

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Umsetzungskonzept

Description: Bewertet werden das Ausführungskonzept (Baustellenorganisation, Logistikkonzept, Umgang mit gewerkespezifischen Herausforderungen) sowie die Personalbesetzung.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Prix

Nom: Preis

Description: Preis

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 70

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: https://vergabe.stadt-frankfurt.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19ed75a656d-49edc95b5917de34

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée

Adresse de soumission: <https://www.vergabe.stadt-frankfurt.de>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 06/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 71 Jours

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

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

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 06/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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

Informations complémentaires: In Hessen kommen gem. 2.1.2.b. Gemeinsamer Runderlass zum öffentlichen Auftragswesen (Vergabeerlass) i. d. F. vom 01.09.2021 die Regelungen des § 14a VOB/A nicht zur Anwendung.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: siehe Vergabe- und Vertragsunterlagen

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt, Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.4 - VOB-Stelle

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Stadt Frankfurt am Main - Amt für Bau und Immobilien

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Stadt Frankfurt am Main - Amt für Bau und Immobilien

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Nom officiel: Stadt Frankfurt am Main - Amt für Bau und Immobilien

Numéro d'enregistrement: DE 114 110 388

Adresse postale: Solmsstraße 27 - 37

Ville: Frankfurt am Main

Code postal: 60486

Subdivision pays (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: diana.schmidt@stadt-frankfurt.de

Téléphone: +49 69-212-44232

Adresse internet: <https://www.vergabe.stadt-frankfurt.de>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

8.1. ORG-7004

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

Numéro d'enregistrement: t:06151126603

Adresse postale: Wilhelminenstr. 1-3

Ville: Darmstadt

Code postal: 64283

Subdivision pays (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@rpda.hessen.de

Téléphone: +49 6151 126603

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-7005

Nom officiel: Stadt Frankfurt am Main - Amt für Bau und Immobilien

Numéro d'enregistrement: DE 114 110388

Adresse postale: Solmsstraße 27 - 37

Ville: Frankfurt am Main

Code postal: 60486

Subdivision pays (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: diana.schmidt@stadt-frankfurt.de

Téléphone: +49 69-212-44232

Adresse internet: <https://www.vergabe.stadt-frankfurt.de>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-7006

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

145efbde-d8d3-4e60-8ddc-0bdcd14b407f-01

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

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. Changement

Identifiant de la section: LOT-0000

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: a2b6a0a2-c2d7-49a5-b815-fca0a135800f - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 04/08/2026 11:18:30 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 540539-2026

Numéro de publication au JO S: 149/2026

Date de publication: 05/08/2026