

233071-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Opførelse af kontorhuse – Bau, Betrieb und Überlassung eines Verwaltungszentrums für die Landesregierung NRW ("Projekt H5")

OJ S 66/2026 03/04/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

E-mail: vergabestelle@goerg.de

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Økonomiske anliggender

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Bau, Betrieb und Überlassung eines Verwaltungszentrums für die Landesregierung NRW ("Projekt H5")

Beskrivelse: Bau, Betrieb und Überlassung eines Verwaltungszentrums für die Landesregierung NRW ("Projekt H5")

Identifikator for proceduren: 3fc5509c-805f-4b5a-8950-e8b3b4dd8e58

Intern ID: 60932-25

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45213150 Opførelse af kontorhuse

Supplerende klassifikation (cpv): 45210000 Byggearbejde, 45000000 Bygge- og anlægsarbejder, 71221000 Arkitekters tjenesteydelser i forbindelse med bygninger, 71320000 Ingeniørmæssig projektering, 71315000 Tekniske installationer i bygninger, 79993100

Administration af faciliteter, 45300000 Udførelse af bygningsinstallationer, 45112700 Arbejder i forbindelse med landskabsarkitektur, 45223220 Opførelse af råbygning, 45421000

Snedkerarbejde, 45223300 Anlæg af parkeringspladser, 66100000 Bank- og investeringstjenesteydelser, 71541000 Koordinering af byggeprojekt

2.1.2. Udførelsessted

By: Düsseldorf

Landsdel (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Tyskland

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: #Bekanntmachungs-ID: CXPNNYYHDV2S# Beskrænkung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden (Bestenauslese): 1.

Geplante Zahl der Wettbewerbsteilnehmer: Mindestens 3 bis maximal 5. Hinweis: Liegt die

Zahl der geeigneten Bewerber unter der vorgesehenen Mindestzahl von drei, kann der öffentliche Auftraggeber das Vergabeverfahren dennoch fortführen, indem er die vorhandenen geeigneten Bewerber einlädt. Eine Zulassung weiterer Unternehmen, die sich nicht beworben haben oder nicht geeignet sind, ist ausgeschlossen. Die Mindestzahl gilt nur, sofern genügend geeignete Bewerber vorhanden sind; bei Unterschreitung darf das Verfahren mit den tatsächlich geeigneten Bewerbern fortgesetzt werden. Ein Abbruch des Verfahrens ist nicht zwingend, aber möglich, wenn der Auftraggeber der Auffassung ist, dass kein echter Wettbewerb gewährleistet ist; alternativ kann er das Verfahren neu ausschreiben.

2. Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern Die Auswahl der Teilnehmer erfolgt bei Vollständigkeit der nach Maßgabe der Bekanntmachung vorzulegenden Nachweise und Erklärungen durch eine qualitative Bewertung der Referenzen. Die Anzahl der vorgelegten Referenzen führt für sich genommen nicht zu einer besseren Bewertung, kann aber bei mehreren qualitativ vergleichbaren Referenzen berücksichtigt werden. Für die Bewertung legt der Auftraggeber die nachfolgenden objektiven Kriterien zugrunde, die jeweils gleich gewichtet werden:

a) Referenzen aus dem Bereich Projektmanagement/-steuerung Die Vergabestelle trifft anhand der vorgelegten Referenzen eine Prognose über die zu erwartende Qualität des Projektmanagements/der Projektsteuerung. Bewertet wird die durch die Referenzen nachgewiesene unternehmensbezogene Leistungsfähigkeit des Projektmanagements/ der Projektsteuerung insbesondere hinsichtlich Termin-, Kosten- und Qualitätstreue unter Berücksichtigung der Vergleichbarkeit des Referenzprojekts mit der zu vergebenden Leistung.

b) Bau Die Vergabestelle trifft eine Prognose über die zu erwartende Qualität der Bauausführung. Bewertet wird die anhand der Referenzen nachgewiesene unternehmensbezogene Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Baudurchführung unter Berücksichtigung der Vergleichbarkeit des/der Referenzprojekts/en mit der zu vergebenden Leistung.

c) Betrieb / Bewirtschaftung Die Vergabestelle trifft eine Prognose über die zu erwartende Qualität der Betriebs- und Bewirtschaftungsleistungen. Bewertet wird insbesondere die unternehmensbezogene Leistungsfähigkeit im Hinblick auf den langfristigen Betrieb und die Bewirtschaftung von Gebäuden für 25 Jahre.

d) Losverfahren bei Gleichstand Erscheinen nach der Bewertung mehrere Bewerber gleich geeignet für den letzten zur Angebotsaufforderung berechtigenden Platz (Platz 5), bestimmt der Auftraggeber den auszuwählenden Bewerber durch Losverfahren.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse, Udbudsdokument

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB und/oder Darlegung von Selbstreinigungsmaßnahmen im Sinne des § 125 GWB

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Bau, Betrieb und Überlassung eines Verwaltungszentrums für die Landesregierung NRW ("Projekt H5")

Beskrivelse: Auf der Haroldstraße 5 in 40213 Düsseldorf sollen zwei separate Neubauten errichtet werden. Hierbei sollen ein Verwaltungszentrum für die Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen (nachfolgend: "Land NRW") sowie ein Bürogebäude für die NRW.BANK entstehen. Die Umsetzung der beiden Projekte erfolgt im Rahmen einer Kooperation zwischen

dem FM NRW, dem BLB NRW und der NRW.BANK. Nach aktuellem Stand wird von einer weitestgehenden, parallelen Errichtung beider Bauvorhaben ausgegangen. Die Liegenschaft Haroldstraße 5 wurde bereits in zwei Teilflächen aufgeteilt und der BLB NRW hat eine Teilfläche an die NRW.BANK veräußert (diese wird künftig die Anschrift Kavalleriestraße 1 haben). Die NRW.BANK realisiert den auf ihrer Teilfläche zu errichtenden Neubau in eigener Verantwortung. Gegenstand dieses Verfahrens ist (1) die Realisierung des Neubaus eines Verwaltungszentrums für das Land NRW (Projekt H5) zur Unterbringung des Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen sowie weiterer, zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht abschließend feststehender Organisationseinheiten der Landesverwaltung. Die Abnahmereife des Neubaus ist für Ende 2030 vorgesehen; die Inbetriebnahme ist für das Jahr 2031 geplant. Zu den zu vergebenden Leistungen gehört (2) der Betrieb des Gebäudes für 25 Jahre. Optional gehört auch die (3) Realisierung der Städtebaulichen Maßnahmen gemäß dem Städtebaulichen Vertrag (nachfolgend auch: "Umfeldmaßnahmen") zum Leistungsgegenstand des AN. Das Bauvorhaben besteht aus einem Gebäudekomplex mit drei baulich und funktional miteinander verbundenen Baukörpern: einem Sockelgebäude mit mehreren Untergeschossen, einem mehrgeschossigen Atriumgebäude sowie einem Hochhaus (Turm). Das Sockelgebäude nimmt überwiegend Konferenz- und Sonderbereiche zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie Parkflächen auf; das Atriumgebäude mit mehreren oberirdischen Geschossen umfasst überwiegend Büroflächen; das Hochhaus mit einer deutlich größeren Geschossanzahl ist ebenfalls für Büro- und Verwaltungsnutzungen vorgesehen. Die Untergeschosse dienen u. a. der Aufnahme von PKW-Stellplätzen, Technik-, Lager- und Nebenflächen. Ferner werden PKW-Stellplätze auch im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie eine Fahrradgarage im Erdgeschoss realisiert. Wesentliche Kennwerte der Genehmigungsplanung (LPH 4) umfassen eine Brutto-Grundfläche von ca. 85.100 m², eine Nettogrundfläche Büro/Verwaltung von ca. 26.700 m², ca. 1.100 ASR-konforme Arbeitsplätze (Sharing-Konzept) sowie ca. 700 PKW- und ca. 300 Fahrradstellplätze. Die Leistung wird im Wege einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft (ÖPP) erbracht. Der Auftragnehmer soll alle Planungs- und Bauleistungen zur Realisierung des Projekts sowie den anschließenden Betrieb und eine anteilige Finanzierung während der Planungs- und Bauzeit des Gebäudes übernehmen. Die Leistung des Privaten Partners umfasst im Wesentlichen: - die Optimierung der bestehenden Entwurfs- und Genehmigungsplanung insbesondere im Bereich der TGA-Planung nach Maßgabe der in der FLB Bau dargestellten Optimierungspotenziale - die weitere Planung ab LPH 5 (Erstellung der Ausführungsplanung auf Grundlage der vorliegenden Genehmigungsplanung einschließlich erforderlicher Detail-, Konstruktions- und Fachplanungen) und Überwachung, - die schlüsselfertige Errichtung, - die Bewirtschaftung des Projektes (über eine Betriebslaufzeit von 25 Jahren) und - optional (d.h., soweit mit der Zuschlagserteilung von der Beauftragung umfasst) die Herstellung der Umfeldmaßnahmen nach Maßgabe der FLB SBV. Grundlage bildet eine durch den BLB NRW beauftragte Planung im Anschluss an einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb. Maßgeblich ist die der Ausschreibung zugrunde liegende Planung, deren Grundrisse und Planungsunterlagen grundsätzlich verbindlich umzusetzen sind, soweit die FLB Bau nicht ausdrücklich Ergänzungen, Überprüfungen und/oder Optimierungen vorgibt. Zur Leistung gehören zudem Planung/Fortführung, Lieferung, Montage, Inbetriebnahme, Funktionsprüfung, Dokumentation und betriebsbereite Übergabe der Technischen Gebäudeausrüstung (KG 400) als vollständiges, gewerkeübergreifend koordiniertes Gesamtsystem. Optimierungen sind nach Maßgabe der FLB Bau insbesondere in den Bereichen TGA-Planung, Geothermieplanung und Tragwerksstruktur (bisher als Holzhybridbauweise vorgesehen) möglich und vom privaten Partner in eigener Verantwortung vorzunehmen bzw. umzusetzen (siehe dazu auch unter Teil C. III des 1. Verfahrensbriefes). Das Vorhaben ist in eine projektübergreifende Zentrallogistik für das Gesamtprojekt (Neubauvorhaben des Landes

NRW und der NRW.BANK) eingebunden; die ausführenden Unternehmen haben die Vorgaben der Zentrallogistik (u. a. Baustellenordnung/Baulegistikhandbuch) zu beachten und sich mit der zentralen Logistikstelle abzustimmen. Schnittstellen zu angrenzenden Maßnahmen (Neubau NRW.BANK) sind zu berücksichtigen. Soweit beauftragt (Optionsrecht des AG), obliegt dem Auftragnehmer auch die Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen aus dem zwischen Auftraggeber, NRW.BANK und der Landeshauptstadt Düsseldorf geschlossenen städtebaulichen Vertrag nach Maßgabe des städtebaulichen Vertrags einschließlich Anlagen sowie der Vorgaben in der FLB SBV. Im Übrigen siehe Vergabeunterlagen, insbesondere funktionale Leistungsbeschreibungen (Bau einschließlich städtebaulicher Maßnahmen, Betrieb und Finanzierung) sowie die zugehörigen Schnittstellenlisten.

Intern ID: 60932-25

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45213150 Opførelse af kontorhuse

Supplerende klassifikation (cpv): 45210000 Byggearbejde, 45000000 Bygge- og anlægsarbejder, 71221000 Arkitekters tjenesteydelser i forbindelse med bygninger, 71320000 Ingeniørmæssig projektering, 71315000 Tekniske installationer i bygninger, 79993100 Administration af faciliteter, 45300000 Udførelse af bygningsinstallationer, 45112700 Arbejder i forbindelse med landskabsarkitektur, 45223220 Opførelse af råbygning, 45421000 Snedkerarbejde, 45223300 Anlæg af parkeringspladser, 66100000 Bank- og investeringstjenesteydelser, 71541000 Koordinering af byggeprojekt

Valgmuligheder:

Beskrivelse af optioner: Der Auftraggeber behält sich vor, den Bieter auch mit der Ausführung der Umfeldmaßnahmen zu beauftragen. Der Bieter muss die Leistung verbindlich anbieten.

5.1.2. Udførelsessted

By: Düsseldorf

Landsdel (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 01/01/2027

Varigheds slutdato: 31/03/2056

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

Yderligere oplysninger: Ausführungszeiten - Beginn unmittelbar nach Zuschlagserteilung -

Beginn Bauausführung: vrs. 01.07.2027 - Abnahmereife gem. Projektvertrag (inklusive

Feuerwehrumfahrung): vrs. 31.12.2030 - Beginn des regulären Betriebs: spät. bis 31.03.2031

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Tilmelding i et handelsregister

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: [Die nachstehenden Eignungsanforderungen beziehen sich nicht nur auf die Eintragung in das Handelsregister, sondern auch auf die weiteren Anforderungen zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung. Die Auswahl Eintragung in das Handelsregister erfolgt aufgrund technischer Beschränkungen.] Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister: (1) Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB und/oder Darlegung von Selbstreinigungsmaßnahmen im Sinne des § 125 GWB. (2) Aussagekräftige Unternehmensdarstellung unter Angabe der Firma, Sitz, Gegenstand, Rechtsform, Geschäftsleitung des Unternehmens sowie einer kurzen Beschreibung des Tätigkeitsbereichs und der Benennung des Ansprechpartners für die Bewerbung. (3) Nachweis der Erlaubnis zur Berufsausübung je nach den Rechtsvorschriften des Staats, in dem der Bewerber niedergelassen ist, entweder durch die Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister dieses Staates oder durch sonstigen Nachweis über die erlaubte Berufsausübung. (4) Eigenerklärung zu Art. 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren. Die vorstehenden Nachweise sind für den Bewerber sowie für alle eignungsverleihenden Unternehmen, im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft für alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft und im Falle einer Projektgesellschaft für alle (zukünftigen) Gesellschafter der Projektgesellschaft vorzulegen.

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: (1) Eigenerklärung über den Gesamtumsatz (netto) des Unternehmens in den letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren. (2) Eigenerklärung zum Umsatz des Unternehmens in den letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Bauleistungen betrifft. (3) Eigenerklärung zum Umsatz des Unternehmens in den letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er den Betrieb von Gebäuden betrifft. (4) Auf Verlangen des Auftraggebers sind gegebenenfalls vorzulegen: - Bescheinigung der Berufsgenossenschaft mit dem Nachweis, dass er die fälligen Beiträge entrichtet hat. Ausländische Bewerber haben eine Bescheinigung des für sie zuständigen Versicherungsträgers vorzulegen; - Bescheinigung der Krankenkasse(n) betreffend die ordnungsgemäße Abführung von Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung. Ausländische Bewerber haben auf Verlangen eine gleichwertige Bescheinigung ihres Herkunftslandes vorzulegen; - Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, dass der Bewerber seinen gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Landes- und Gemeindesteuern sowie zur Ausführung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nachgekommen ist. Die vorstehenden Nachweise sind für den Bewerber sowie für alle eignungsverleihenden Unternehmen vorzulegen, soweit eine Eignungsleihe in Bezug auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit erfolgt, sowie im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft für alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft und im Falle einer Projektgesellschaft für alle (zukünftigen) Gesellschafter der Projektgesellschaft.

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: [Die nachstehende jeweils durch die Überschrift "Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen" getrennten Textpassagen sind als einheitlicher Fließtext zu lesen. Dies wird durch die Einfügung "(...)" am Ende und am Anfang der zusammenhängenden Textpassagen nochmals verdeutlicht. Die Trennung durch die jeweiligen Überschriften "Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen" ist allein einer technisch vorgegebenen Zeichenbegrenzung geschuldet.] Eigenerklärung zu einschlägigen Erfahrungen/ einschlägigen Referenzen des Unternehmens aus den zehn

abgeschlossenen Geschäftsjahren und dem laufenden Geschäftsjahr in den nachfolgend genannten Bereichen. Für jede Referenz sind die folgenden allgemeinen Angaben zu machen:

- Beschreibung des Leistungsgegenstands - Wert des Auftrags - Erbringungszeitpunkt/-zeitraum - Auftraggeber mit Ansprechpartner und Kontaktdaten. Die Referenzen sind gesondert in den nachfolgend genannten Leistungsbereichen darzustellen und müssen erkennen lassen, inwieweit die Referenz mit dem vorliegenden Projekt vergleichbar ist. Neben den vorstehenden allgemeinen Angaben sind in den jeweiligen Leistungsbereichen die dort bezeichneten zusätzlichen Angaben zu machen:

Projektmanagement / Projektsteuerung:
Projektmanagement- und/oder Projektsteuerungsleistungen für komplexe Hochbauvorhaben (insbesondere Büro-/Verwaltungsnutzungen). Je Referenz sind zusätzlich anzugeben: - Bruttogeschossfläche (BGF) des betreuten Projekts, - NUF Büro/Verwaltung - Baukosten /Projektvolumen (mindestens KG 300 und/oder KG 400) in Euro. Als vergleichbar werden insbesondere Referenzen angesehen, die Projektmanagement- und/oder Projektsteuerungsleistungen für komplexe Hochbauvorhaben mit mehreren funktional verbundenen Gebäudeteilen (wie z.B. Atriumgebäude, Hochhaus/Turm und Sockelbauwerk mit mehreren Untergeschossen) und erheblichen Bauwerkskosten (KG 300/400) bei vergleichbarer Größenordnung der BGF umfassen. Die Vergleichbarkeit der Größenordnung orientiert sich an folgenden Projektkennwerten: BGF mehr als 30.000 m² (ober- und unterirdisch), NUF Büro/Verwaltung mehr als 15.000 m². Werden die vorstehenden Projektkennwerte unterschritten, obliegt es dem Bewerber, im Zuge der Referenzbeschreibung darzulegen, warum seiner Ansicht nach dennoch von einer Vergleichbarkeit auszugehen ist.

Generalplanung (ab LPH 5 ff.): Eigenerklärung zu einschlägigen Erfahrungen/ einschlägigen Referenzen des Unternehmens über Generalplanungsleistungen ab Leistungsphase 5 für Büro- und Verwaltungsgebäude. Unter Generalplanung im vorliegenden Sinn wird vorliegend die disziplinübergreifende, koordinierende und gesamtheitliche Erbringung der Planungsleistungen aus einer Hand zur Realisierung von Hochbauprojekten ab LPH 5 ff. verstanden, die ab diesem Projekt- bzw. Verfahrensstand insbesondere die Leistungsbilder Objektplanung Gebäude und Innenräume, Fachplanung Technische Ausrüstung sowie Tragwerksplanung umfasst. Je Referenz sind zusätzlich anzugeben: - Bauvolumen nach DIN 276 KG 200 bis 500 in Euro, - Bruttogeschossfläche (BGF) des betreuten Projekts, - NUF Büro/Verwaltung - Einordnung als Hochhaus im Sinne der jeweils einschlägigen Hochhausrichtlinie (soweit zutreffend), - erbrachte Leistungsphasen nach HOAI in den vorgenannten Leistungsbildern, wobei für die Vergleichbarkeit der Referenz nur LPH 5 ff. maßgeblich sind und innerhalb des Referenzzeitraums erbracht worden sein müssen. Als vergleichbar werden insbesondere Referenzen angesehen, die Generalplanungsleistungen im Sinne einer disziplinübergreifenden, koordinierenden Leistungserbringung aus einer Hand - umfassend mindestens die Leistungsbilder Objektplanung Gebäude und Innenräume, Fachplanung Technische Ausrüstung sowie Tragwerksplanung - für Büro-/Verwaltungsgebäude ab LPH 5 ff. bei vergleichbarem Bauvolumen (KG 200-500) und mit Hochhauscharakter nach Hochhausrichtlinie umfassen. Vergleichbar sind Referenzen zu komplexen Hochbauvorhaben, die aus mehreren baulich und funktional verbundenen Gebäudeteilen (z.B. Atrium, Turm /Hochhaus, Sockel) bestehen. Die Vergleichbarkeit der Größenordnung orientiert sich an folgenden Projektkennwerten: BGF mehr als 30.000 m² (ober- und unterirdisch), NUF Büro /Verwaltung mehr als 15.000 m². Werden die vorstehenden Projektkennwerte unterschritten, obliegt es dem Bewerber, im Zuge der Referenzbeschreibung darzulegen, warum seiner Ansicht nach dennoch von einer Vergleichbarkeit auszugehen ist.

Bauen (schlüsselfertige Erstellung): Eigenerklärung zu einschlägigen Erfahrungen/ einschlägigen Referenzen des Unternehmens über Bau-/Errichtungsleistungen (einschließlich Koordination der Ausführung) für Büro- und Verwaltungsgebäude vorzugsweise im Rahmen einer ÖPP-Struktur. Je

Referenz sind zusätzlich anzugeben: - Bauen in Innenstadtlage (ja/nein), - Bruttogeschossfläche (BGF) des betreuten Projekts, - NUF Büro/Verwaltung - Rahmenbedingungen des Baufelds (insbesondere beengte Verhältnisse / Schnittstellen / logistische Randbedingungen), - Anforderungen aus Verkehrs-/Erschließungssituation (insbesondere Aufrechterhaltung/Steuerung von Verkehrsströmen, soweit zutreffend), Als vergleichbar werden insbesondere Referenzen angesehen, die die schlüsselfertige Errichtung von Büro-/Verwaltungsgebäuden unter innerstädtischen Randbedingungen mit erhöhten Anforderungen an Baustellenlogistik, Schnittstellenkoordination und Verkehr/Erreichbarkeit aufweisen. Vergleichbar sind Referenzen zu komplexen Hochbauvorhaben, die aus mehreren baulich und funktional verbundenen Gebäudeteilen (z.B. Atrium, Turm/Hochhaus, Sockel) bestehen. Die Vergleichbarkeit der Größenordnung orientiert sich an folgenden Projektkennwerten: BGF mehr als 30.000 m² (ober- und unterirdisch), NUF Büro/Verwaltung mehr als 15.000 m². Werden die vorstehenden Projektkennwerte unterschritten, obliegt es dem Bewerber, im Zuge der Referenzbeschreibung darzulegen, warum seiner Ansicht nach dennoch von einer Vergleichbarkeit auszugehen ist. (...)

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: (...) Betrieb / Bewirtschaftung von Büro- und Verwaltungsgebäuden: Eigenerklärung zu einschlägigen Erfahrungen/ einschlägigen Referenzen des Unternehmens über Betriebs-/Bewirtschaftungsleistungen für Büro- und Verwaltungsgebäude, vorzugsweise im Rahmen einer ÖPP-Struktur. Je Referenz sind zusätzlich anzugeben: - Größe des betriebenen Objekts (BGF), - NUF Büro/Verwaltung - Darstellung Vertragsstruktur (ÖPP; Projektentwicklung etc.) - Auftragswert der konkret beauftragten Betriebsleistungen in Euro, - Ausführungszeitraum Als vergleichbar werden insbesondere Referenzen angesehen, die den Betrieb/die Bewirtschaftung von Büro-/Verwaltungsgebäuden in vergleichbarer Größenordnung (BGF) über mehrjährige Vertragslaufzeiten und mit einem dem Umfang der beauftragten Betriebsleistungen entsprechenden Auftragswert umfassen. Die Vergleichbarkeit der Größenordnung orientiert sich an folgenden Projektkennwerten: BGF mehr als 30.000 m² (ober- und unterirdisch), NUF Büro/Verwaltung mehr als 15.000 m². Werden die vorstehenden Projektkennwerte unterschritten, obliegt es dem Bewerber, im Zuge der Referenzbeschreibung darzulegen, warum seiner Ansicht nach dennoch von einer Vergleichbarkeit auszugehen ist. Mindestanforderung für alle vorstehend beschriebenen Leistungsbereiche: Es ist je Leistungsbereich mindestens eine Referenz vorzulegen, die die vorstehenden Anforderungen des jeweiligen Leistungsbereichs erfüllt. Der Nachweis kann sowohl durch eine einzige Referenz, die mehrere oder sämtliche Leistungsbereiche abdeckt, als auch durch mehrere Referenzen erbracht werden, die jeweils einzelne Leistungsbereiche abdecken. Für den Leistungsbereich Betrieb / Bewirtschaftung muss dabei darüber hinaus eine mindestens siebenjährige Betriebszeit inner-halb des Referenzzeitraums nachgewiesen werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Nichterfüllen der als Mindestvoraussetzungen gekennzeichneten Bedingungen zwingend zum Ausschluss von der weiteren Teilnahme an dem Vergabeverfahren führt.

Kriterium: Andel af underleverancer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: [Die nachstehenden Eignungsanforderungen beziehen sich nicht nur auf den Anteil der Unterauftragsvergabe, sondern auch auf die weiteren nachstehenden Anforderungen. Die Auswahl Anteil der Unterauftragsvergabe erfolgt aufgrund technischer Beschränkungen.] Präqualifikation: Geforderte Eignungsnachweise, die in Form anerkannter Präqualifikationsnachweise vorliegen, werden zugelassen und anerkannt, wenn die Präqualifikationsnachweise in Form und Inhalt den geforderten Eignungsnachweisen

entsprechen. Beteiligung mehrerer Unternehmen, Projektgesellschaft: Die Beteiligung mehrerer Unternehmen ist sowohl im Wege der Eignungsleihe als auch im Wege einer Bietergemeinschaft ebenso grundsätzlich zulässig wie die Gründung einer Projektgesellschaft. Für die Beteiligung mehrerer Unternehmen und/ oder die Beteiligung einer Projektgesellschaft gelten ergänzend folgende Vorgaben. Mit der Bewerbung sind vorzulegen: (1) Einsatz weiterer Unternehmen: Erklärung, welche Teile der Bewerber beabsichtigt, an Nachunternehmer zu vergeben und Angabe, ob es sich um ein eignungsverleihendes Unternehmen oder um einen reinen Nachunternehmer handelt; bei Eignungsleihe ist zudem vorzulegen: Verzeichnis über die Leistung/Kapazitäten anderer Unternehmen und Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen (siehe dazu entsprechende Formulare im Bewerberformblatt). (2) Bei Bewerbergemeinschaften: Bewerbergemeinschaftserklärung (siehe dazu entsprechendes Formular im Bewerberformblatt). (3) Für Projektgesellschaften: Eigenerklärung zur Projektgesellschaft nach Maßgabe des dafür im Bewerberformblatt vorgesehenen Formulars. Sofern Mischformen vorliegen und mehrere der vorstehenden Möglichkeiten kombiniert werden (Bietergemeinschaft mit Eignungsleihe, Bietergemeinschaft als Projektgesellschaft) gelten die jeweiligen Anforderungen kumulativ. Es gelten im Übrigen die Anforderungen unter Ziff. D.V. des Verfahrensbriefs.

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3
Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Omkostninger

Navn: Barwert der Lebenszykluskosten des Gebäudes

Beskrivelse: Barwert der Lebenszykluskosten des Gebäudes

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 57,5

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Preis für die Herstellung der optionalen Umfeldmaßnahmen

Beskrivelse: Preis für die Herstellung der optionalen Umfeldmaßnahmen

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 2,5

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Güte und Qualität der konzeptionellen Darstellung der Herangehensweise an die Planungs- und Errichtungsphase

Beskrivelse: Güte und Qualität der konzeptionellen Darstellung der Herangehensweise an die Planungs- und Errichtungsphase, unterteilt in: - Bauorganisation (5 %) - Konzept zur Einhaltung der Termine und Meilensteine (3 %) - Baustellenlogistik (2 %)

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 10

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Güte und Qualität des Betriebskonzepts

Beskrivelse: Güte und Qualität des Betriebskonzepts, unterteilt in: - Instandhaltungskonzept (Teilkonzept) (6 %) - Organisationsstruktur / Schnittstellen (9 %) - Energiemanagement (1,5 %) - Dokumentation (3 %) - Reinigung (6%) - Sicherheits- und Empfangsdienste (4,5 %)

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 01/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNNYYHVDV2S/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNNYYHVDV2S>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNNYYHVDV2S>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 13/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at visse manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Nachforderung gemäß § 16a VOB/A-EU.

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Vilkår relateret til kontraktens udførelse: TVgG-NRW: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Ausführung der Leistungen die Vorgaben des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten. Die Einzelheiten ergeben sich aus den Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zum TVgG-NRW, die Bestandteil der Vergabeunterlagen sind. Versicherungen: Der Auftragnehmer hat die in den Vergabeunterlagen, insbesondere die in dem Projektvertrag vorgesehenen Versicherungen nachzuweisen und über die gesamte Laufzeit des Projektvertrags aufrecht zu erhalten.

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: nej

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer Westfalen, Bezirksregierung Münster

Oplysninger om klagefrister: Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag

unzulässig, soweit - 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, - 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, - 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 und - 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, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

Registreringsnummer: DEA11

Postadresse: Mercedesstraße 12

By: Düsseldorf

Postnummer: 40470

Landsdel (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Tyskland

Enhed: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB als Vergabestelle

E-mail: vergabestelle@goerg.de

Telefon: +49 69170000154

Internetadresse: <https://www.blb.nrw.de/>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Vergabekammer Westfalen, Bezirksregierung Münster

Registreringsnummer: +49 2514111691

Postadresse: Albrecht-Thaer-Straße 9

By: Münster

Postnummer: 48147

Landsdel (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Tyskland

E-mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefon: +49 2514111691

Internetadresse: <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 3d4f70d2-e80a-4274-a2ad-38b021c3c230 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 02/04/2026 14:22:33 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 233071-2026

EUT-S-nummer: 66/2026

Offentliggørelsesdato: 03/04/2026