685340-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Virksomhedsrådgivning og administrativ rådgivning – Konzeption und Steuerung für den Transaktionsprozess zur Veräußerung des WDR-Geländes in Köln-Bocklemünd
OJ S 192/2026 05/10/2026
Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Westdeutscher Rundfunk Köln
E-mail: eu-verfahrenscenter@wdr.de
Køberens retlige status: Offentligretligt organ, der styres af en regional myndighed
Den ordregivende myndigheds aktivitet: Fritid, kultur og religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Konzeption und Steuerung für den Transaktionsprozess zur Veräußerung des WDR-Geländes in Köln-Bocklemünd
Beskrivelse: Der WDR beabsichtigt, den nördlichen Teil seines rund 58 ha umfassenden Areals in Köln-Bocklemünd zu veräußern. Das Gelände erstreckt sich beiderseits des Freimersdorfer Weges, ist teilweise bebaut und wird derzeit teilweise durch den WDR sowie durch Dritte genutzt. Vor dem Hintergrund sinkender Eigennutzung soll der Standort perspektivisch aufgegeben werden. Die vollständige Freiziehung des Areals wird für den Zeitraum zwischen 2028 und 2035 erwartet. Eine Veräußerung kann grundsätzlich auch vor vollständiger Freiziehung erfolgen. Die zu vergebende Leistung umfasst die Konzeption und Steuerung des gesamten Transaktionsprozesses durch ein erfahrenes Beratungsunternehmen. Der Auftragnehmer unterstützt den WDR bei der Vorbereitung, Vermarktung, Durchführung und Begleitung der Investorenauswahl sowie bei der kaufmännischen Abwicklung des Verkaufsprozesses bis zur Auswahl eines bevorzugten Investors. Parallel zur vorliegenden Ausschreibung wird eine Beratung für ein separates Interessenbekundungsverfahren beauftragt. Das Interessenbekundungsverfahren wird somit durch einen gesonderten Auftragnehmer begleitet. Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind durch den Auftragnehmer der Transaktionsberatung zu berücksichtigen und in den weiteren Transaktionsprozess einzubeziehen. Die rechtliche Beratung der Transaktion sowie die Vertragsgestaltung und -verhandlung erfolgen durch gesondert beauftragte Berater und sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Hinweis: In der Teilnahmebroschüre und der Vergabeunterlagen sind grundsätzlich alle Informationen enthalten, die zur Beurteilung des Gesamtprojektes notwendig sind. Die im Teilnahmewettbewerb erfolgreichen Bewerber werden jedoch weitergehende Informationen erhalten, die aus Geheimhaltungsgründen nicht auf der Vergabeplattform veröffentlicht werden. Diese betreffen beispielsweise Auswertungen und bereits erfolgte Prüfungen hinsichtlich des Gesamtprojektes.
Identifikator for proceduren: aabe6c64-6a29-44c4-8fc0-9ef82740a745
Intern ID: ZE 2026-110-05
Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse
Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser
Primær klassifikation (cpv): 79410000 Virksomhedsrådgivning og administrativ rådgivning
Supplerende klassifikation (cpv): 79412000 Rådgivning i forbindelse med økonomisk forvaltning, 70122100 Salg af jord

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Appellhofplatz 1
By: Köln
Postnummer: 50667
Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Tyskland

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 1,00 EUR

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YZGM26H#
Retsgrundlag:
Direktiv 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse, Udbudsdokument
Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde:
Deltagelse i en kriminel organisation:
Terrorhandlinger eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet:
Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme:
Svig:
Korruption:
Børnearbejde og andre former for menneskehandel:
Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter:
Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger:
Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet:
Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet:
Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område:
Insolvens:
Aktiver, der administreres af en kurator:
Erhvervsvirksomheden er indstillet:
En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret:
Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet:
Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning:
Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren:
Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure:
Ophævelse eller en lignende sanktion:
Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med denne procedure:

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Konzeption und Steuerung für den Transaktionsprozess zur Veräußerung des WDR-Geländes in Köln-Bocklemünd

Beskrivelse: Der WDR beabsichtigt, den nördlichen Teil seines rund 58 ha umfassenden Areals in Köln-Bocklemünd zu veräußern. Das Gelände erstreckt sich beiderseits des Freimersdorfer Weges, ist teilweise bebaut und wird derzeit teilweise durch den WDR sowie durch Dritte genutzt. Vor dem Hintergrund sinkender Eigennutzung soll der Standort perspektivisch aufgegeben werden. Die vollständige Freiziehung des Areals wird für den Zeitraum zwischen 2028 und 2035 erwartet. Eine Veräußerung kann grundsätzlich auch vor vollständiger Freiziehung erfolgen. Die zu vergebende Leistung umfasst die Konzeption und Steuerung des gesamten Transaktionsprozesses durch ein erfahrenes Beratungsunternehmen. Der Auftragnehmer unterstützt den WDR bei der Vorbereitung, Vermarktung, Durchführung und Begleitung der Investorenauswahl sowie bei der kaufmännischen Abwicklung des Verkaufsprozesses bis zur Auswahl eines bevorzugten Investors. Parallel zur vorliegenden Ausschreibung wird eine Beratung für ein separates Interessenbekundungsverfahren beauftragt. Das Interessenbekundungsverfahren wird somit durch einen gesonderten Auftragnehmer begleitet. Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind durch den Auftragnehmer der Transaktionsberatung zu berücksichtigen und in den weiteren Transaktionsprozess einzubeziehen. Die rechtliche Beratung der Transaktion sowie die Vertragsgestaltung und -verhandlung erfolgen durch gesondert beauftragte Berater und sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Hinweis: In der Teilnahmebroschüre und der Vergabeunterlagen sind grundsätzlich alle Informationen enthalten, die zur Beurteilung des Gesamtprojektes notwendig sind. Die im Teilnahmewettbewerb erfolgreichen Bewerber werden jedoch weitergehende Informationen erhalten, die aus Geheimhaltungsgründen nicht auf der Vergabeplattform veröffentlicht werden. Diese betreffen beispielsweise Auswertungen und bereits erfolgte Prüfungen hinsichtlich des Gesamtprojektes.

Intern ID: ZE 2026-110-05

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 79410000 Virksomhedsrådgivning og administrativ rådgivning

Supplerende klassifikation (cpv): 79412000 Rådgivning i forbindelse med økonomisk forvaltning, 70122100 Salg af jord

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Appellhofplatz 1

By: Köln

Postnummer: 50667

Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 4 År

5.1.4. Fornyelse

Højeste antal fornyelser: 2

Yderligere oplysninger om fornyelser: Verlängerungsoption: 2 mal für je 12 Monate

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: Bei dem Datum zum Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe handelt es sich um ein voraussichtliches Datum. Es kann sich in Abhängigkeit der Anzahl der Teilnahmeanträge sowohl nach hinten als auch nach vorne verschieben.

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse, Udbudsdokument
Kriterium: Referencer på specificerede tjenester
Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Dem Teilnahmeantrag sind mindestens drei geeignete Referenzen über früher ausgeführte, bzgl. Auftragsgegenstand und Auftragswert vergleichbare Aufträge aus den letzten höchstens drei Jahren (maßgeblicher Zeitpunkt ist die Abgabefrist des Teilnahmeantrags) beizufügen, die folgenden Kriterien erfüllen muss: - Mindestens eine Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilientransaktion innerhalb der EU /EWR mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 10 Mio. Euro (netto); - mindestens eine weitere Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilientransaktion innerhalb der EU/EWR mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 50 Mio. Euro (netto); - mindestens eine weitere Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilientransaktion innerhalb der EU/EWR mit einem Transaktionsvolumen von mehr als 100 Mio. Euro (netto); - mindestens eine dieser drei Referenzprojekte muss für die öffentliche Hand oder eine öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalt erbracht worden sein. Eine Transaktion gilt nur dann als abgeschlossen, wenn die notarielle Beurkundung stattgefunden hat und der Kaufpreis gezahlt wurde. Aus den Referenzen müssen folgende Punkte erkennbar sein: - Erfahrung mit strukturierten Verkaufs-, Bieter- oder Transaktionsverfahren einschließlich Marktansprache, Investorenauswahl, Präqualifikation und Angebotsauswertung - Erfahrung in der Steuerung interner und externer Projektbeteiligter - Erfahrung in der Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand Soweit erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der WDR auch einschlägige Aufträge berücksichtigen, die mehr als drei Jahre zurückliegen, wobei die Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge ausschlaggebend für die Berechnung ist. Als Referenzen können auch einschlägige Aufträge vom WDR oder anderen Rundfunkanstalten berücksichtigt werden, soweit sie formgerecht eingereicht werden und die geforderten Kriterien erfüllen. Die Darstellung der Referenzen muss die folgenden Angaben enthalten: - Name und Anschrift des Auftraggebers; - Leistungszeitraum und Transaktionsvolumen des Projekts in TEUR (netto); - Auftragswert/Umsatz in TEUR (netto); - Kurzbeschreibung des Referenzprojektes/-auftrages (inkl. der Nennung wesentlicher Nachunternehmer mit prozentualer Angabe von Eigenanteil /Nachunternehmereinsatz); - Beschreibung der Rolle des Bewerbers und seiner Projektteammitglieder; - Angabe eines Ansprechpartners/einer Ansprechpartnerin des Referenzkunden mit Telefonnummer Angaben zu den Referenzen sind für jede der Referenzen in der "Anlage - Referenzen" zu machen. Die Anlage ist mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Der WDR behält sich vor, die angegebenen Referenzen zu überprüfen. Die Überprüfung basiert allein auf den vom Bewerber gemachten Angaben. Der Bewerber hat insofern unbedingt auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der von der Vergabestelle geforderten Angaben zu achten. Referenzen, die nicht vergleichbar sind, finden keine Berücksichtigung. Sofern und soweit der Bewerber auf Referenzen von Nachunternehmern zurückgreift, so sind nur solche Referenzen des Nachunternehmers zulässig, die inhaltlich mit dem Leistungsteil vergleichbar sind, den der Nachunternehmer konkret im Rahmen der angebotenen Leistung erbringen soll.

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer
Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Neben den Referenzen hat der Bewerber mit dem Teilnahmeantrag zum Nachweis der Eignung folgende weitere Unterlagen einzureichen: Eigenerklärung zur personellen Ausstattung Der Bewerber hat dem Teilnahmeantrag eine Eigenerklärung über die personelle Ausstattung beizufügen. Die folgenden Erklärungen sind in der Anlage Eigenerklärung Spezielle Eignungsanforderungen vorzunehmen: (1) Der Bewerber erklärt, dass er für die Tätigkeit als Projektleitung (Projektleiter/ stellvertretender Projektleiter) mindestens 4 Personen fest an-gestellt beschäftigt, die folgende Qualifikationen aufweisen: - Mind. 2 Projektleiter mit jeweils mindestens 2 konkreten, in der Funktion Projektleitung durchgeführten und abgeschlossenen Referenzprojekten auf dem Gebiet Grundstückstransaktion mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 15 Mio. EUR (netto); - Weitere 2 Personen mit jeweils mindestens 2 konkreten, in der Funktion Projektleitung oder stellvertretende Projektleitung durch-geführten und abgeschlossenen Referenzprojekten auf dem Ge-biet Grundstückstransaktion mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 10 Mio. EUR (netto). Erforderlich ist eine Erklärung mit konkreten Angaben zu den Referenzprojekten (Auftraggeber, Auftragsgegenstand, Transaktionsvolumen). (2) Der Bewerber erklärt, dass er darüber hinaus über ausreichende personelle Ressourcen verfügt, um die Leistungen gemäß Leistungsbeschreibung fristgerecht und fachgerecht zu erbringen.
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

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:
Type: Pris
Navn: Preis
Beskrivelse: Preis
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 40
Kriterium:
Type: Kvalitet
Navn: Qualität
Beskrivelse: Qualität
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 60

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk
Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 19/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid
Adresse på udbudsdokumenterne: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YZGM26H/documents
Ad hoc-kommunikationskanal:
URL: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YZGM26H

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:
Elektronisk indgivelse: Påkrævet
Indgivelsesadresse: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YZGM26H
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: 02/11/2026 23:59:00 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid
Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:
Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.
Yderligere oplysninger: Das Angebot muss die in der Bekanntmachung und in den Vergabeunterlagen geforderten Unterlagen, Erklärungen und Angaben vollständig enthalten. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen unter Fristsetzung nachzufordern, vervollständigen oder korrigieren zu lassen. Eine Nachforderung erfolgt nicht für leistungsbezogene Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung des Angebotes betreffen, es sei denn, es handelt sich um Preisangaben unwesentlicher Einzelpositionen, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen, vgl. § 56 VgV. Werden die vom Auftraggeber geforderten Erklärungen und Nachweise oder sonstige Angaben auch bis zum Ablauf der Nachforderungsfrist nicht durch den Bieter vorgelegt, so wird das Angebot vom Verfahren ausgeschlossen.
Betingelser for kontraktens udførelse:
Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Endnu ikke kendte
Vilkår relateret til kontraktens udførelse: Siehe Teilnahme- und Vergabeunterlagen.
Elektronisk fakturering: Tilladt
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
Oplysninger om klagefrister: Hinweis zur Geltendmachung von Vergaberechtsverstößen vor der Vergabekammer: Der WDR weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag unzulässig ist, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem WDR 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 WDR 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 WDR gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des WDR, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Weitere Einzelheiten können § 160 GWB entnommen werden.
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren: Westdeutscher Rundfunk Köln
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Westdeutscher Rundfunk Köln

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Westdeutscher Rundfunk Köln
Registreringsnummer: DE122790169
Postadresse: Appellhofplatz 1
By: Köln
Postnummer: 50667
Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Tyskland
Enhed: Zentraler Einkauf
E-mail: eu-verfahrenscenter@wdr.de
Telefon: +49 221220-0
Denne organisations roller:
Køber
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Vergabekammer Westfalen
Registreringsnummer: 05515-03004-07
Postadresse: Albrecht-Thaer-Straße 9
By: Münster
Postnummer: 48128
Landsdel (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Land: Tyskland
E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Telefon: +49 251411-1691
Fax: +49 251411-2165
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: ce50dfc6-36db-40f4-a852-9f26cd025dde - 01
Formulartype: Konkurrencevilkår
Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 02/10/2026 08:47:18 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid
Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk
Bekendtgørelsesnummer: 685340-2026
EUT-S-nummer: 192/2026
Offentliggørelsesdato: 05/10/2026