

# 113396-2026 - Wettbewerb

**Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Sanierung der Abstellpositionen B09-B10: Bauoberleitung und örtliche Bauüberwachung**  
**OJ S 33/2026 17/02/2026**  
**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung**  
**Dienstleistungen**

## 1. Beschaffer

---

### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Flughafen Düsseldorf GmbH

E-Mail: [konzerneinkauf@dus.com](mailto:konzerneinkauf@dus.com)

Tätigkeit des Auftraggebers: Flughafenanlagen

## 2. Verfahren

---

### 2.1. Verfahren

Titel: Sanierung der Abstellpositionen B09-B10: Bauoberleitung und örtliche Bauüberwachung  
Beschreibung: Die Flughafen Düsseldorf GmbH beabsichtigt Abstellpositionen B09-B10 grundhaft zu sanieren. Die zu erneuernde Fläche umfasst insgesamt ca. 13.500 m². Bestandteil dieser Ausschreibung sind die Leistungsphasen 8 und 9 gem. HOAI sowie die örtliche Bauüberwachung der Tiefbauleistungen: -- Grundleistungen der Leistungsphasen 8, 9 der Objektplanung Ingenieurbauwerke gem. §43 HOAI 2013 und Anlage 12 sowie der Objektplanung Verkehrsanlagen gem. §47 HOAI 2013 und Anlage 13, -- Besondere Leistungen der Leistungsphasen 8, 9 der Objektplanung Ingenieurbauwerke gem. §43 HOAI 2013 und Anlage 12 und der Objektplanung Verkehrsanlagen gem. §47 HOAI 2013 und Anlage 13 sowie der unter Punkt 4.1.3 und 4.1.5 aufgeführten Leistungen, -- Besondere Leistung „örtliche Bauüberwachung“ gem. §43 HOAI 2013 und Anlage 12 und gem. §47 HOAI 2013 und Anlage 13 sowie dem Pflichtenkatalog Örtliche Bauüberwachung der FDG.

Kennung des Verfahrens: 9e0b1e00-7773-4f32-8d78-93dae921e379

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

#### 2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland

#### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Der Teilnahmeantrag hat entsprechend der in den Vergabeunterlagen genannten Eignungskriterien zu erfolgen. Der Antrag ist - ähnlich wie im offenen Verfahren - mit allen Nachweisen bis zum Schlusstermin für deren Eingang gemäß dieser Bekanntmachung zeitgleich zusammen mit dem Angebot nebst sämtlicher zu diesem

geforderter Anlagen durch den Bieter über die elektronische Vergabeplattform zu dieser Ausschreibung hochzuladen. Die in dieser Bekanntmachung enthaltenen Zeitangaben stehen unter dem Vorbehalt der Anpassung und Aktualisierung. Verfahrensablauf: Es wird ein einstufiges Verhandlungsverfahren nach § 13SektVO durchgeführt, bei welchem Bewerbungsunterlagen und Angebot zeitgleich elektronisch einzureichen sind, sich anschließend aber grundsätzlich Verhandlungen anschließen. Eine öffentliche Submission findet nicht statt. Bewerbungen, Angebote und auch die sonstige Kommunikation (Bieterfragen o.ä.) erfolgt in elektronischer Form ausschließlich über das Vergabeportal. Besondere Anforderungen an elektronische Signaturen werden diesbezüglich nicht gestellt. Lediglich die Verhandlungen/Aufklärungsgespräche/Vor-Ort Termine werden weiterhin persönlich vor Ort beim Auftraggeber geführt werden. Bewerberfragen sind fristgerecht gestellt, wenn sie bis einschließlich 10 Tagen vor Angebotsfrist über das Vergabeportal gestellt werden. Die fristgerecht eingegangenen Teilnahmeanträge werden zunächst einer formellen und inhaltlichen Prüfung unterzogen. Die Nachforderung fehlender Erklärungen oder Nachweise gem. § 51 SektVO bleibt vorbehalten, sofern dadurch der Verfahrensverlauf nicht verzögert wird. Anschließend werden die Angebote der letztlich geeigneten Bewerber geprüft. Die Vergabestelle behält sich vor, nach Auswertung der fristgerecht eingegangenen Angebote den Bietern schriftlich oder in Aufklärungsgesprächen Fragen zur Aufklärung des Angebotsinhalts zu stellen. Die Nachforderung fehlender Erklärungen oder Nachweise gem. § 51 SektVO bleibt auch hier vorbehalten, sofern dadurch der Verfahrensverlauf nicht verzögert wird. Mit den geeigneten Bietern, welche form- und fristgerecht ihre Bewerbungen und ihr Angebot abgegeben haben, ist bei sich aus den Angeboten ableitbarem Bedarf in der Regel eine Verhandlungsrunde geplant, bei der sich aus dem Angebot ergebende Fragen techn., rechtl. und auch kaufm. Art erörtert werden. Die Bieter werden im Falle der Durchführung von Verhandlungen dazu aufgefordert, auf Grund der Erkenntnisse der ersten Verhandlungsrunde ihre Angebote kurzfristig zu überarbeiten. Sollte sich für die Vergabestelle abzeichnen, dass wider Erwarten mehrere Verhandlungsrundensinnvoll erscheinen, können die neuen Angebote als erneute Zwischenangebote gefordert werden. Ansonsten werden die überarbeiteten Angebote als endgültige Angebote gefordert werden. Von dem Ergebnis der Auswertung der Zwischenangebote wird es abhängen, mit wie vielen Bietern weitere Verhandlungen geführt werden. Der Auftraggeber plant, Verhandlungen nur mit Bietern zu führen, die nach der Auswertung der jeweiligen Angebote entsprechend der Zuschlagskriterien in die engere Wahl kommen. Dies sollte im Rahmen der jeweiligen Angebote berücksichtigt werden. Mit den verbliebenen Bietern sind eine oder mehrere weitere Verhandlungsrunden geplant, nach denen durch die verbliebenen Bieter ggfls. ein weiteres Zwischenangebot einzureichen ist. Bei diesen Hinweisen handelt es sich nur um eine Groborientierung für die Bieter im Rahmender Angebotsabgabe. Der Auftraggeber behält sich vor, das Verfahren nach vorheriger Information aller betroffenen Bieter zu ändern, soweit hierdurch keine Wettbewerbsbeeinflussung zu befürchten ist.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/25/EU

sektvo -

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

---

**5. Los**

**5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Sanierung der Abstellpositionen B09-B10: Bauoberleitung und örtliche Bauüberwachung

Beschreibung: Die Flughafen Düsseldorf GmbH beabsichtigt Abstellpositionen B09-B10 grundhaft zu sanieren. Die zu erneuernde Fläche umfasst insgesamt ca. 13.500 m². Bestandteil dieser Ausschreibung sind die Leistungsphasen 8 und 9 gem. HOAI sowie die örtliche Bauüberwachung der Tiefbauleistungen: -- Grundleistungen der Leistungsphasen 8, 9 der Objektplanung Ingenieurbauwerke gem. §43 HOAI 2013 und Anlage 12 sowie der Objektplanung Verkehrsanlagen gem. §47 HOAI 2013 und Anlage 13, -- Besondere Leistungen der Leistungsphasen 8, 9 der Objektplanung Ingenieurbauwerke gem. §43 HOAI 2013 und Anlage 12 und der Objektplanung Verkehrsanlagen gem. §47 HOAI 2013 und Anlage 13 sowie der unter Punkt 4.1.3 und 4.1.5 aufgeführten Leistungen, -- Besondere Leistung „örtliche Bauüberwachung“ gem. §43 HOAI 2013 und Anlage 12 und gem. §47 HOAI 2013 und Anlage 13 sowie dem Pflichtenkatalog Örtliche Bauüberwachung der FDG.  
Interne Kennung: LOT-0001 E63616971

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/04/2026

Andere Laufzeit: Unbekannt

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 0

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja  
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zum Jahresumsatz (EUR, netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren. Mindestanforderung: 1 Mio. EUR im Mittel der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gefordert ist die Benennung der Anzahl der Mitarbeiter im bewerbungsspezifischen Bereich Baumanagement, Bauoberleitung, Bauüberwachung. Die

Anzahl der Mitarbeiter im bewerbungsspezifischen Bereich muss mindestens 3 Mitarbeiter betragen. Die Mindestanzahl kann bei einer Bewerbergemeinschaft von den Mitgliedern gemeinsam erbracht werden.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

**Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen**

Beschreibung des Eignungskriteriums: Es sind zwei Referenzen vergleichbarer Projekte mit Baukosten von jeweils mindestens 2,5 Mio. EUR netto (Kostengruppe 500 – Tiefbauleistungen), davon mindestens eins im Luftsicherheitsbereich, durch den Bewerber zu benennen. Die Referenzen müssen sich auf die Erbringung vergleichbarer Dienstleistungen im Bereich der Bauoberleitung (LP 8) und/oder örtlichen Bauüberwachung beziehen und dürfen nicht älter als fünf Jahre sein (Fertigstellung nicht vor dem 01.01.2021). Es sind jeweils Angaben zur Projektbezeichnung, dem Ausführungsort, dem Auftraggeber, dem Auftragnehmer, dem Leistungszeitraum, den Baukosten und zu den erbrachten Leistungen zu machen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

**Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung**

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme je Schadensfall i.H.v. mindestens 2,5 Mio EUR jeweils für Personenschäden, Sachschäden und Vermögensschäden. Ersatzweise ist auch eine bis auf die Prämienzahlung unbedingte Bestätigung einer Versicherung oder eines Versicherungsmaklers, dass im Fall des Zuschlags eine Deckungssumme für mindestens 2,5 Mio. EUR pro Personen-, Sach- und Vermögensschäden zugesagt wird. In diesem Fall verpflichtet sich der Bewerber bereits mit Abgabe der Bewerbung unwiderruflich, für den Fall der Auftragserteilung für die entsprechenden Deckungssummen zu sorgen (wesentliche Vertragspflicht).

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

**5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Wertungshonorar

Beschreibung: Bewertet wird das Wertungshonorar, bestehend aus Pauschalhonorar sowie Monatspauschalen und Stundensätzen für mögliche Mehrleistungen, siehe Preisblatt.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Erfahrung des Projektleiters der Bauoberleitung

Beschreibung: Zur Beurteilung sind in Art und Umfang mit der vorliegend ausgeschriebenen Leistung vergleichbare persönliche Referenzprojekte mit Angabe des Projektes, des Auftraggebers, der erbrachten Leistung des Projektleiters Bauoberleitung, der Bauzeit und des Projektvolumens (Kostengruppe 500 – Tiefbauleistungen) zu benennen. Es werden nur solche

Referenzen gewertet, die der in diesem Verfahren benannte Projektleiter als verantwortlicher Projektleiter durchgeführt hat und deren nachweislich abgewickelter Projektvolumen mindestens 2,5 Mio. € netto (Kostengruppe 500 – Tiefbauleistungen) betragen. Für den Projektleiter der Bauoberleitung ist ein Lebenslauf abzugeben. Die Leistung „Bauoberleitung“ ist im Falle des Zuschlages maßgeblich von dem benannten Hauptansprechpartner zu erbringen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Erfahrung der örtlichen Bauüberwachung

Beschreibung: Zur Beurteilung sind in Art und Umfang mit der vorliegend ausgeschriebenen Leistung vergleichbare persönliche Referenzprojekte mit Angabe des Projektes, des Auftraggebers, der erbrachten Leistung, der Bauzeit und des Projektvolumens (Kostengruppe 500 – Tiefbauleistungen) zu benennen. Es sind Referenzen anzugeben. Es werden nur solche Referenzen gewertet, die der in diesem Verfahren benannte Hauptansprechpartner der örtlichen Bauüberwachung als verantwortlicher Projektleiter durchgeführt hat und deren nachweislich abgewickelter Projektvolumen mindestens 2,5 Mio. € netto (Kostengruppe 500 – Tiefbauleistungen) betragen. Für den Hauptansprechpartner der örtlichen Bauüberwachung ist ein Lebenslauf abzugeben. Die Leistung „örtliche Bauüberwachung“ ist im Falle des Zuschlages maßgeblich von dem benannten Hauptansprechpartner zu erbringen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E63616971>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Verfahrensbedingungen:**

Sicherheitsüberprüfung ist erforderlich

Beschreibung: Sicherheitsüberprüfung für den Zugang zur Baustelle im Luftsicherheitsbereich.

Zu den Details siehe Vergabeunterlagen.

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E63616971>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 16/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Nachforderungen gemäß den einschlägigen Vergabevorschriften sind vorbehalten.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Siehe Vergabeunterlagen  
Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: ja  
Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform:  
Rechtsform, bei der alle Mitglieder gesamtschuldnerisch haften und einen bevollmächtigten Vertreter bestellen.  
Finanzielle Vereinbarung: Siehe Vergabeunterlagen

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsantrag ist 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 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 gegen über 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 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Flughafen Düsseldorf GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Flughafen Düsseldorf GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: Flughafen Düsseldorf GmbH

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Flughafen Düsseldorf GmbH

Registrierungsnummer: Berichtseinheit-ID 00005934

Postanschrift: Flughafenstr. 105

Stadt: Düsseldorf

Postleitzahl: 40474

Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland

E-Mail: [konzerneinkauf@dus.com](mailto:konzerneinkauf@dus.com)

Telefon: +49 2114212193

Internetadresse: <https://www.dus.com>

##### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

#### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 05315-03002-81

Postanschrift: Zeughausstraße 2-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

E-Mail: [VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de)

Telefon: +49 221 147-3045

Fax: +49 221 147-2889

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

#### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 8f47f1c1-74d4-436e-b0a7-dfbdb5f3984 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 17

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 13/02/2026 17:59:57 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 113396-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 33/2026

Datum der Veröffentlichung: 17/02/2026