

667265-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Immobiliendienste – Facility Management Services für die Feuer- und Rettungswache 7 und den Betriebshof Süd (FW7)

OJ S 195/2025 10/10/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH

E-Mail: chmielewski@ipm.nrw

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Facility Management Services für die Feuer- und Rettungswache 7 und den Betriebshof Süd (FW7)

Beschreibung: Der zu vergebende Auftrag betrifft Facility Management Services für die Feuer- und Rettungswache 7 und den Betriebshof Süd (FW7) in 40591 Düsseldorf.

Kennung des Verfahrens: fd173fd3-e07a-4784-ba7a-b51eb235530b

Interne Kennung: IPM_FM_FW7

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: siehe Ziffer 2.1.4.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Werstener Friedhofstraße 70/72

Stadt: Düsseldorf

Postleitzahl: 40591

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

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YVC5VRJ# 1. Bewerber werden gebeten, Rückfragen zum Teilnahmeantrag ausschließlich über die in Ziffer 5.1.11. genannte Website einzureichen. Der Auftraggeber wird alle Fragen und Antworten auf der in Ziffer 5.1.11. genannten Website anonymisiert zur Verfügung stellen. Bewerbungen für Teilleistungen sind nicht möglich. Fragen können bis sieben Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist gestellt werden. 2. Ausreichend ist die Abgabe des Teilnahmeantrags in Textform (§ 126b BGB) über das in Ziffer 5.1.11. genannte Vergabeportal. Nähere Informationen stehen auf der Startseite des in Ziffer 5.1.11. genannten Vergabeportals zur

Verfügung. Zur Formwahrung muss die Teilnahmeerklärung die Firma des Bewerbers/des bevollmächtigten Bewerbergemeinschaftsmitglieds ausweisen. Eine Unterschrift oder Signatur ist nicht erforderlich. Bewerber werden gebeten, im Teilnahmeantrag einen Ansprechpartner mit Namen, Adresse, E-Mail, Telefon- und Faxnummer zu benennen. Die gesamte Kommunikation zwischen Auftraggeber und Bewerbern findet ausschließlich über das in Ziffer 5.1.11. genannte Vergabeportal statt. Der Auftraggeber wird alle Fragen und Antworten auf dem in Ziffer 5.1.11. genannten Vergabeportal anonymisiert zur Verfügung stellen. 3. Mehrfachbewerbungen als Einzelbewerber sowie als Mitglied einer/mehrerer Bewerbergemeinschaften (BG) sind unzulässig. Soweit mehrere Unternehmen im Rahmen der Vergabe miteinander kooperieren (z. B. über ein gemeinsames Tochterunternehmen, als Nachunternehmer oder im Rahmen einer BG), behält sich der Auftraggeber vor, Nachweise dafür zu fordern, dass die Kooperation als Ganzes sowie die Teilnahme der einzelnen Unternehmen an der Kooperation zulässig ist, insbesondere keine unzulässige wettbewerbsbeschränkende Abrede getroffen wurde. Für jeden Teilnehmer der Kooperation wäre dann zu begründen, inwieweit sein Entschluss zur Teilnahme an der Kooperation eine im Rahmen von zweckmäßigen und kaufmännisch vernünftigen Handelns liegende Entscheidung ist, z. B. weil der jeweilige Teilnehmer zur Zeit der Bildung der Kooperation überhaupt nicht ausgeschriebenen Auftrages verfügt oder aus anderen Gründen erst die Kooperation den jeweiligen Teilnehmer in die Lage versetzt, ein erfolgsversprechendes Angebot abzugeben. 4. Die Bildung von BG ist bis zur Abgabe des Teilnahmeantrages möglich. Die Angaben zur Zusammensetzung der BG sind grundsätzlich bindend. Ein Austausch einzelner Mitglieder der BG vor Auftragsvergabe bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Die Abgabe von Angeboten durch BG ist nur bei gesamtschuldnerischer Haftung mit bevollmächtigtem Vertreter möglich. Bei der Eignungsprüfung wird die BG als Ganzes beurteilt. 5. Der Auftraggeber wird die von dem Bewerber übermittelten Informationen vertraulich behandeln und die anwendbaren Vorschriften zum Datenschutzrecht beachten. Dies gilt insbesondere für personenbezogene Informationen, die im Zusammenhang mit der Angabe von Referenzen an den Auftraggeber weitergegeben werden. 6. Wenn und soweit sich der Bewerber auf die Eignung eines anderen Unternehmens beruft, sind mit dem Teilnahmeantrag insbesondere eine Verpflichtungserklärung des die Eignung verleihenden Unternehmens, dass dieses seine Ressourcen und Kapazitäten dem Bewerber im Auftragsfall zur Verfügung stellt sowie die erforderlichen Referenzen und/oder Nachweise einzureichen. Bewerber sollten die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden. 7. Der Auftraggeber wird zur Auswahl der Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften in 3 Stufen vorgehen: 1) Formelle Prüfung des Teilnahmeantrags, 2) Überprüfung der Eignung des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft anhand der in der Bekanntmachung genannten Eignungsanforderungen, 3) Auswahl der Bewerber, die die Eignungskriterien am besten erfüllen: Der Auftraggeber wird zur Abgabe eines Angebotes die Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften auffordern, die die Eignungsanforderungen am besten erfüllen (Ranking). Er behält sich vor, nur die 3-5 besten Bewerber aufzufordern, auch wenn mehr Bewerber die Eignungsanforderungen erfüllen. Für das Ranking bewertet der Auftraggeber die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit hinsichtlich der erzielten Umsätze mit vergleichbaren Leistungen zu 10 %, die technische und berufliche Leistungsfähigkeit (Fachkunde) hinsichtlich der eingereichten Referenzen zu 80 % sowie die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl zu 10%. Maßgeblich sind die unter Ziffer 5.1.9. genannten Angaben und Nachweise. Bei der Wertung der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit berücksichtigt der Auftraggeber die mit vergleichbaren Leistungen erzielten durchschnittlichen Jahresumsätze der letzten fünf Jahre, wobei ab einem erzielten durchschnittlichen Jahresumsatz in Höhe von netto 5 Mio. EUR keine bessere Bewertung erfolgt, d.h. Umsätze, die die genannten Werte erreichen, erhalten die Höchstpunktzahl in

diesem Eignungskriterium. Umsätze, die die genannten Werte übersteigen, erhalten ebenfalls die Höchstpunktzahl. Bei der Wertung der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit in Bezug auf die einzureichenden Referenzen gilt: Je mehr und besser die eingereichten Referenzen mit den hier zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind, desto mehr Punkte erhält der Bewerber. Die Vergleichbarkeit richtet sich nach den in dieser Bekanntmachung unter Ziffer 5.1.9 genannten Merkmalen/Besonderheiten des Auftrags. Vergleichbar sind insbesondere Facility Management Services für Gebäude der öffentlichen Daseinsvorsorge. Die Bewertung erfolgt dabei in einem relativen Vergleich der Bewerber miteinander. Von Vorteil ist dabei, wenn eine Referenz möglichst viele der unter Ziffer 5.1.9. genannten Merkmale/ Besonderheiten umfasst. Bei der Wertung der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit in Bezug auf die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl berücksichtigt der Auftraggeber die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl (ohne Führungskräfte) der letzten drei Jahre, wobei ab einer Beschäftigtenzahl von 100 (ohne Führungskräfte) keine bessere Bewertung erfolgt, d.h. Bewerber, die den genannten Wert erreichen, erhalten die Höchstpunktzahl in diesem Eignungskriterium. Beschäftigtenzahlen (ohne Führungskräfte), die den genannten Wert übersteigen, erhalten ebenfalls die Höchstpunktzahl. 8. Verfahrensablauf: Anhand der im Teilnahmewettbewerb eingereichten Unterlagen und den dort festgelegten Auswahlkriterien wählt der Auftraggeber gem. der Angaben in Nummer 7 dieses Abschnitts die besten 3-5 geeigneten Bewerber aus und fordert diese zur Angebotsabgabe auf. Gegenstand der Angebotsaufforderung ist insbesondere der ausformulierte Vertrag über die Facility Management Services. Die Bieter haben die Möglichkeit, die Vergabeunterlagen durch die Angabe von Optimierungsvorschlägen mitzugestalten. Der Auftraggeber wird mit den Bietern nach Eingang indikativer Angebote Verhandlungsgespräche führen. Zudem erhält jeder Bieter die Möglichkeit, während der Angebotsfrist das sich im Bau befindliche Objekt zu besichtigen und sich über weitere Einzelheiten des Objekts anhand eines Modells zu informieren. Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche und der Besichtigungstermine übersendet der Auftraggeber den Bietern die ggf. angepassten Vergabeunterlagen, die dem verbindlichen Angebot zugrunde zu legen sind. Der Auftraggeber prüft und bewertet die letztverbindlichen Angebote nach Maßgabe der mitgeteilten Zuschlagskriterien. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:
Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Facility Management Services für die Feuer- und Rettungswache 7 und den Betriebshof Süd (FW7)

Beschreibung: Der Auftraggeber beabsichtigt, Facility Management Services für die Feuer- und Rettungswache 7 und den Betriebshof Süd (FW7) zu vergeben. Die Feuer- und Rettungswache 7 und der Betriebshof Süd (FW7) werden derzeit neu gebaut. Der Neubau wird auf der Werstener Friedhofstraße 70, 72 in 40591 Düsseldorf realisiert. Eine Fertigstellung ist für das 3. Quartal 2026 geplant. Die Gebäude haben eine Bruttogrundfläche (BGF) von insgesamt ca. 12.000 Quadratmetern. Die Gebäude der Feuerwache befinden sich zur Werstener Friedhofstraße hin orientiert. Des Weiteren sind in dem als U-Form angeordneten Gebäuderiegel die Verwaltung, die Sozial-, Ruhe- und Sanitärräume sowie Technik- und Lagerräume, eine Waschhalle und die Ausgleichs- und Bewegungsfläche untergebracht. Der Betriebshof befindet sich zum größten Teil im rückwärtigen Bereich des Grundstücks. Er setzt sich aus drei größeren Gebäudeabschnitten, zwei kleinen Baukörpern und den betrieblichen Außenanlagen zusammen. Hier sind der Verwaltungstrakt, die Umkleide- und Sanitärräume sowie der große Aufenthaltsraum und die Fahrzeughalle untergebracht. Parallel zum Grünzug erstreckt sich das Materiallager des Betriebshofs. Das Grundstück wird ebenfalls über die Werstener Friedhofstraße erschlossen. Zu dem Gebäudekomplex gehört auch ein Werkstattgebäude, das nur vom Innenhof aus zu begehen ist. Der Auftraggeber verfolgt das Ziel, einen Auftragnehmer zu finden, der einen optimalen und wirtschaftlichen Gebäudebetrieb im partnerschaftlichen Verhältnis zum Auftraggeber sicherstellt. Der Auftragnehmer muss insbesondere die folgenden Leistungen erbringen: - Fortlaufende Dokumentation und Berichte über die Leistungen und Arbeitsergebnisse; - Stellung von Betriebsbeauftragten, wie Sicherheits- und Brandschutzbeauftragten; - Qualitätsmanagement und Qualitätssicherung u.a. im Rahmen des technischen Gebäudemanagements (TGM) und infrastrukturellen Gebäudemanagement (IGM) sowie Umweltmanagement; - Ticketing und Beschwerdemanagement sowie Störungsmanagement; - Implementierung und Erstinbetriebnahme der Feuer- und Rettungswache 7 sowie des Betriebshofs Süd (FW7) und Explementierung; - Technisches Gebäudemanagement (TGM), infrastrukturelles Gebäudemanagement sowie Mitwirken bei dem kaufmännischen Gebäudemanagement (KGM). Der Auftraggeber zeichnet sich durch kurze Entscheidungswege und schnelle Reaktionszeiten aus. Bieterfragen werden zügig beantwortet. Der Auftraggeber bündelt die Nutzeranforderungen und ist für den Auftragnehmer der alleinige Ansprechpartner. Der Auftraggeber setzt auf offene Kommunikation, schnelle Rückmeldungen und kurze Entscheidungswege im Interesse einer zielgerichteten und partnerschaftlichen Zusammenarbeit.

Interne Kennung: IPM_FM_FW7

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Werstener Friedhofstraße 70/72

Stadt: Düsseldorf

Postleitzahl: 40591

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

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 5 Jahre

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen zum Nachweis der Befähigung zur Berufsausübung vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften jedes Mitglied). Um formale Fehler zu vermeiden, wird die Nutzung der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formblätter empfohlen. a) Formlose Eigenerklärung, aus der hervorgeht, dass: - keine Ausschlussgründe im Sinne der §§ 123, 124 GWB vorliegen bzw. erfolgreiche Selbstreinigungsmaßnahmen nach § 125 GWB durchgeführt worden sind; - der Bewerber in das einschlägige Berufsregister (Handelsregister oder Handwerksrolle) oder ein vergleichbares Register (Standeskammern etc.) des Herkunftslandes eingetragen ist sowie für seine Betriebshaftpflichtversicherung, seine Krankenkasse(n) und seine Berufsgenossenschaft rückstandslos Beiträge entrichtet hat sowie seinen steuerlichen Verpflichtungen nachgekommen ist; b) Bewerbungsgemeinschaften sollen zusätzlich eine Erklärung abgeben, aus der hervorgeht, dass kein Verstoß gegen das Kartellrecht vorliegt, und dass keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Absprachen getroffen wurden; c) Eigenerklärung Russland-Sanktionen (nach Artikel 5 k) Abs. 1 der Verordnung (EU) Nr. 833 /2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 25 der Verordnung (EU) 2025/395 des Rates vom 24. Februar 2025 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage der Ukraine destabilisieren.

Kriterium: Zertifikate von unabhängigen Stellen über Qualitätssicherungsstandards

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit dem Teilnahmeantrag müssen die Bewerber möglichst zum Nachweis der Befähigung zur Berufsausübung folgende formlose Eigenerklärung (bei Bewerbungsgemeinschaften von mindestens einem Mitglied) vorlegen: Der Bewerber erklärt rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass entsprechende Zertifizierungen nach DIN EN ISO 14001 und nach DIN EN ISO 9001 (oder gleichwertig) bestehen.

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber (bei Bewerbergemeinschaften von mindestens einem Mitglied) eine Eigenerklärung vorlegen, in der der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft erklärt, ob und welche Leistungsbereiche er/sie im Auftragsfall voraussichtlich mithilfe von Nachunternehmern erbringen wird. Der Bewerber muss die folgenden Leistungen gem. § 47 Abs. 5 VgV als Eigenleistung erbringen, d.h. der Einsatz eines Nachunternehmers ist in den folgenden Bereichen nicht gestattet: Ticketing und Beschwerdemanagement sowie Objektleitung. Zudem müssen alle Ansprechpartner vor Ort dem Unternehmen des Bewerbers bzw. Auftragnehmers angehören. Mit Abgabe des Teilnahmeantrags bestätigt der Bewerber, die vorgenannten Anforderungen einzuhalten. Um formale Fehler zu vermeiden, wird die Nutzung der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formblätter empfohlen.

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit (bei Bewerbergemeinschaften von mindestens einem Mitglied) eine Eigenerklärung über die Umsätze mit Leistungen vorlegen, die mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind (Facility Management Services für Gebäude der öffentlichen Daseinsvorsorge) in Mio. EUR netto in den letzten fünf abgeschlossenen Geschäftsjahren. Daraus muss sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten fünf abgeschlossenen Jahren durch Dienstleistungen mit vergleichbaren Facility Management Services einen Umsatz von mindestens netto 500.000 EUR pro Jahr erzielt hat.

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10,00

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von mindestens einem Mitglied): Formlose Eigenerklärung mit folgenden Angaben: Bestätigung, dass der Bewerber eine Betriebs- und Umwelthaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 10 Mio. EUR pro Schadensfall, 2-fach maximiert im Falle der Betriebshaftpflichtversicherung und 1-fach maximiert im Falle der Umwelthaftpflichtversicherung, unterhält oder im Falle der Auftragserteilung abschließen wird.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit Referenzen über früher ausgeführte Projekte der letzten fünf Jahre (gerechnet bis zum Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung) einreichen, die mit der zu vergebenden Leistung (Facility Management Services für Gebäude der öffentlichen Daseinsvorsorge) vergleichbar sind, insbesondere mit folgenden Angaben 1. zum Auftraggeber (mit Ansprechpartner), 2. zu den Leistungszeiträumen, 3. zur Art des Bauwerks (Nutzungsart), 4. zu den konkret vom Bewerber erbrachten Leistungen, 5. zur Größe des Bauwerks (BGF), 6. zum Auftragswert, 7. zu den nachfolgend dargestellten Referenzanforderungen und Besonderheiten. Der Auftraggeber wird insbesondere die aus seiner Sicht besten fünf Referenzen berücksichtigen. Diese müssen in Summe folgende Anforderungen erfüllen: - mindestens eine Referenz TGM; - mindestens eine

Referenz IGM; - mindestens eine Referenz für einen öffentlichen Auftraggeber; - mindestens eine Referenz für ein Gebäude mit einer BGF von mindestens 12.000 Quadratmetern. Der Auftraggeber wird ausschließlich Referenzen berücksichtigen, bei denen der Auftragnehmer die Leistungen innerhalb der letzten fünf Jahre mindestens für eine Dauer von 12 Monaten am Stück erbracht hat. Darüber hinaus wird der Auftraggeber im Rahmen des Rankings nach Ziffer 2.1.4 positiv berücksichtigen, wenn sich die Referenzen auf Facility Management Services für Feuer- oder Rettungswachen beziehen. Positiv berücksichtigt der Auftraggeber ebenfalls Referenzen, bei den Leistungen länger als für die Minstdauer von 12 Monaten erbracht wurden. Hierbei handelt es sich nicht um eine Mindestanforderung. Hinweis zu den Referenzen: Sofern erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der Auftraggeber auch einschlägige Referenzen berücksichtigen, die mehr als fünf Jahre zurückliegen.

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 80,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit (bei Bewerbungsgemeinschaften von mindestens einem Mitglied) eine formlose Eigenerklärung über die Anzahl der in den letzten bis zu drei abgeschlossenen Geschäftsjahren durchschnittlich jährlich beschäftigten Arbeitskräfte insgesamt und gesondert nach Führungskräften abgeben. Aus den Angaben muss sich ergeben, dass der Bewerber jährlich durchschnittlich mindestens 20 Arbeitskräfte beschäftigt (ohne Führungskräfte).

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

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

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekannt gegeben.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Im Rahmen der Qualitätswertung wird der Auftraggeber voraussichtlich folgende qualitative Unterkriterien berücksichtigen: - Darstellung des Implementierungsprozesses; - Personalkonzept; - Konzept zur Wahrnehmung der Betriebspflichten; - Konzept zur Umsetzung und Abwicklung von Störfällen und

Rufbereitschaft. Vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekannt gegeben.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVC5VRJ/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVC5VRJ>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVC5VRJ>

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

Elektronischer Katalog: Erforderlich

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 17/10/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Rahmen des § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

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 mit Sitz bei der Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: Das Verfahren für Verstöße gegen diese Vergabe richtet sich nach den Vorschriften der §§ 160 ff. des Gesetzes gegen

Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Zur Wahrung der Fristen wird auf die §§ 160 ff. GWB

verwiesen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass der Nachprüfungsantrag gemäß § 160

Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des

Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen ist. Vergabeverstöße sind nach

§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB vor Einreichen des Nachprüfungsantrags innerhalb von 10

Kalendertagen, nachdem der Bieter den Verstoß erkannt hat, beim Auftraggeber zu rügen.

Vergabeverstöße, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind darüber hinaus

gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der Teilnahmefrist nach Ziffer 5.1.12) bei dem Auftraggeber zu rügen.
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH
Registrierungsnummer: DE255740804
Postanschrift: Henkelstraße 164
Stadt: Düsseldorf
Postleitzahl: 40589
Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Roland Chmielewski
E-Mail: chmielewski@ipm.nrw
Telefon: +49 211-74836285
Fax: +49 211 74836101
Internetadresse: <https://ipm.nrw/>
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland mit Sitz bei der Bezirksregierung Köln
Registrierungsnummer: 05315-03002-81
Postanschrift: Zeughausstraße 2-10
Stadt: Köln
Postleitzahl: 50933
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telefon: +49 2211473045
Fax: +49 2211472889
Internetadresse: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html
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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

600b8773-efdf-4a63-b96e-d758667f49d8-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Der Auftraggeber verlängert aufgrund technischer Probleme des Vergabeportals die Teilnahmefrist bis zum 17.10.2025, 12.00 Uhr.

10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Der Auftraggeber verlängert aufgrund technischer Probleme des Vergabeportals die Teilnahmefrist bis zum 17.10.2025, 12.00 Uhr.

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f7390277-d9e1-4acc-b34e-db4bee469af9 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/10/2025 10:41:12 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 667265-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 195/2025

Datum der Veröffentlichung: 10/10/2025