

**Deutschland-Münster: Projektmanagement im Bauwesen**  
**OJ S 28/2023 08/02/2023**  
**Auftragsbekanntmachung**  
**Dienstleistungen**

**Rechtsgrundlage:**  
Richtlinie 2014/24/EU

---

**Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber**

**I.1. Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: KonvOY GmbH  
Postanschrift: Albersloher Weg 33  
Ort: Münster  
NUTS-Code: DEA33 Münster, Kreisfreie Stadt  
Postleitzahl: 48155  
Land: Deutschland  
E-Mail: [AumannS@stadt-muenster.de](mailto:AumannS@stadt-muenster.de)  
**Internet-Adresse(n):**  
Hauptadresse: [www.konvoy-muenster.de](http://www.konvoy-muenster.de)

**I.3. Kommunikation**

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YKR69SK/documents>  
Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen elektronisch via: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YKR69SK>  
Weitere Auskünfte erteilen/erteilt folgende Kontaktstelle:  
Offizielle Bezeichnung: Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB  
Postanschrift: Münsterstraße 1-3  
Ort: Hamm  
NUTS-Code: DEA54 Hamm, Kreisfreie Stadt  
Postleitzahl: 59065  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabestelle@wolter-hoppenberg.de](mailto:vergabestelle@wolter-hoppenberg.de)  
**Internet-Adresse(n):**  
Hauptadresse: [www.wolter-hoppenberg.de](http://www.wolter-hoppenberg.de)

**I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers**

Andere: Kommunale Entwicklungsgesellschaft

**I.5. Haupttätigkeit(en)**

Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

---

**Abschnitt II: Gegenstand**

**II.1. Umfang der Beschaffung**

**II.1.1. Bezeichnung des Auftrags**

Prozesssteuerung Konversionsprozess ehem. Oxford- und York-Kaserne

### **II.1.2. CPV-Code Hauptteil**

71541000 Projektmanagement im Bauwesen

### **II.1.3. Art des Auftrags**

Dienstleistungen

### **II.1.4. Kurze Beschreibung**

Gegenstand des Auftrags sind Leistungen zur Prozesssteuerung und Projektleitung sowie ergänzende Projektmanagementleistungen im Rahmen des in Abschnitt II.2.4) näher beschriebenen Konversionsprozesses, den die Auftraggeberin als Tochtergesellschaft der Stadt Münster die Aufgabe in ihrer Funktion als Erschließungsträgerin und Entwicklungsgesellschaft für die Areale der ehemaligen Oxford-Kaserne im Stadtteil Gievenbeck und der ehemaligen York-Kaserne im Stadtteil Gremmendorf wahrnimmt. Der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin in diesem Prozess umfassend zu unterstützen und hierbei auf die Einhaltung der Projektziele, insbesondere der städtebaulichen Zielsetzungen sowie der Termin- und Kostenziele, hinzuwirken. Er hat den Verlauf und den Stand des Prozesses fortlaufend zu analysieren, insbesondere mögliche Risiken frühzeitig zu identifizieren und zu analysieren, und Entscheidungen der Auftraggeberin rechtzeitig vorzubereiten, einzuholen (d. h. erforderlichenfalls auch aktiv einzufordern) und auszuführen.

### **II.1.5. Geschätzter Gesamtwert**

### **II.1.6. Angaben zu den Losen**

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

## **II.2. Beschreibung**

### **II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)**

79421000 Projektmanagement, außer Projektüberwachung von Bauarbeiten

### **II.2.3. Erfüllungsort**

NUTS-Code: DEA33 Münster, Kreisfreie Stadt

Hauptort der Ausführung: 48155 Münster

### **II.2.4. Beschreibung der Beschaffung**

Die mit dem Abzug der britischen Streitkräfte frei gewordenen Areale der ehemaligen Oxford-Kaserne und der ehemaligen York-Kaserne sollen zu neuen, lebenswerten Stadtteilen entwickelt werden. Dabei sollen jeweils sozial und kulturell durchmischte Quartiere entstehen, die energetisch saniert und zeitgemäß modernisiert sind und attraktive, bezahlbare Wohnflächen in unterschiedlichen Lagen und Größen bieten.

Als Gesamtdauer der Quartiersentwicklung ist ein Zeitraum bis 2030 geplant. In beiden Quartieren ist zum Stand November 2022 ca. die Hälfte der notwendigen Maßnahmen der Baureifmachung und Erschließung abgeschlossen bzw. begonnen. Die Grundstücksvergaben werden Baufeld für Baufeld weiter vorangetrieben. Die Herrichtung und Entwicklung der York-Kaserne wird Entwicklungskosten von insgesamt ca. 114 Mio. EUR, die der Oxford-Kaserne von ca. 86 Mio. EUR umfassen. Inklusive des übergeordneten Geschäftsbetriebs werden die gesamten Entwicklungskosten von ca. 211 Mio. EUR durch die Erlöse aus den Grundstücksverkäufen wieder refinanziert.

Eine detaillierte Beschreibung der Standorte, der am Konversionsprozess Beteiligten und der bislang definierten Organisationsstrukturen und Prozessziele findet sich in der Leistungsbeschreibung, die auf der in Abschnitt I.3 verlinkten elektronischen Vergabepattform bereitgestellt ist.

Die vom Auftragnehmer nach Übernahme der Prozesssteuerung ab dem 01.04.2023 erwarteten Leistungen umfassen zum einen die laufende Prozesssteuerung und Projektleitung (siehe Abschnitt II.1.4) als Grundleistungen und zum anderen bedarfsbezogene zusätzliche Projektmanagementleistungen als besondere Leistungen.

Im Rahmen der Grundleistungen hat der Auftragnehmer hat die Auftraggeberin während der gesamten Vertragslaufzeit insbesondere fortlaufend in allen die Geschäftsführung betreffenden Fragen zu beraten und das Gesamtprojekt für die Auftraggeberin zu steuern und zu leiten. Diese fortlaufende Beratung, Prozesssteuerung und Projektleitung umfasst konkret die im Teilleistungsverzeichnis (abrufbar auf der in Abschnitt I.3 verlinkten elektronischen Vergabepattform) einzeln aufgeführten Leistungen, die mit einer von den Bietern anzubietenden Monatspauschale vergütet werden. Die ebenfalls im Teilleistungsverzeichnis näher beschriebenen zusätzlichen Projektmanagementleistungen sind nach Bedarf und vorheriger Abstimmung mit der Auftraggeberin zu erbringen und werden überwiegend zu Tagessätzen vergütet.

#### **II.2.5. Zuschlagskriterien**

Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

#### **II.2.6. Geschätzter Wert**

#### **II.2.7. Laufzeit des Vertrags, der Rahmenvereinbarung oder des dynamischen Beschaffungssystems**

Beginn: 01/04/2023 Ende: 31/03/2026

Dieser Auftrag kann verlängert werden: ja

Beschreibung der Verlängerungen:

Ist das Projekt bis zum angegebenen Ende der Mindestvertragslaufzeit nicht abgeschlossen, verlängert sich die Vertragslaufzeit, wenn die Auftraggeberin dies dem Auftragnehmer spätestens drei Monate vor dem Ende der Mindestvertragslaufzeit mitteilt. Im Falle einer Verlängerung nach dem vorstehenden Absatz endet die Laufzeit spätestens am 31.03.2028 (Ende der Höchstvertragslaufzeit), wobei die Auftraggeberin den Vertrag jederzeit, jedoch frühestens mit Wirkung zum Ende der Mindestvertragslaufzeit, ordentlich kündigen kann.

#### **II.2.10. Angaben über Varianten/Alternativangebote**

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: nein

#### **II.2.11. Angaben zu Optionen**

Optionen: nein

#### **II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

#### **II.2.14. Zusätzliche Angaben**

### **Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben**

---

#### **III.1. Teilnahmebedingungen**

### **III.1.2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Eignungskriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sind:

1. das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung und
2. die Jahresgesamtsätze in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Zu Punkt 1 ist ein entsprechender Versicherungsschein oder eine vergleichbare Bestätigung durch den Versicherer vorzulegen; eine Vorlage in Kopie genügt, wobei sich der Auftraggeber vorbehält, in Zweifelsfällen die Vorlage des Originals nachträglich zu fordern. Zur Nachweisführung zu Punkt 2 genügen entsprechende Eigenerklärungen im Angebotsvorblatt.

### **III.1.3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Eignungskriterien für die technische und berufliche Leistungsfähigkeit sind:

1. Bieterreferenzen über vergleichbare Leistungen aus den letzten höchstens fünf Jahren, die folgende Anforderungen erfüllen:

a) Gegenstand der Referenz (Vorhaben) ist bzw. war eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für eine Konversions- oder Brachfläche mit einer Flächengröße von mindestens 10 ha.

b) Zum Leistungsumfang für dieses Vorhaben zählte (auch) die externe Projektleitung, Programm-/Prozesssteuerung oder die Übernahme der Aufgabe eines Entwicklungsträgers oder sonstigen Treuhänders. Zum Leistungsumfang gehörte dabei u.a. auch die Mitwirkung bei der Grundstücksvermarktung.

c) Die entsprechende Leistung wurde über einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren bearbeitet.

d) Auftraggeber war eine Kommune (Stadt oder Gemeinde), eine andere öffentliche Körperschaft oder ein von einer Kommune oder anderen öffentlichen Körperschaft beherrschtes Unternehmen.

2. Anzahl qualifizierter Mitarbeiter/innen im Bereich Projektentwicklung und/oder Projektmanagement, durchschnittlich für die Jahre 2020, 2021 und 2022 sowie aktuell. Als qualifiziert im Sinne dieses Eignungskriteriums gelten Mitarbeiter/innen, die einen Studienabschluss (Diplom, Master, Bachelor oder vergleichbarer ausländischer Studienabschluss) der Fachrichtung Stadtplanung, Raumplanung, Geographie, Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Immobilienmanagement oder einer verwandten Fachrichtung verfügen.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

Zu Ziffer 1 muss mindestens eine Referenz nachgewiesen werden, die sämtliche unter Ziffer 1 genannten Voraussetzungen erfüllt, sonst gilt der Bieter als nicht hinreichend geeignet.

Mindestanforderung an die Eignung ist zu Ziffer 2 außerdem eine Anzahl von mindestens 8,00 Mitarbeiter/innen (Vollzeitstellenäquivalent) mit einer der unter Ziffer 2 genannten Qualifikationen, und zwar sowohl im Durchschnitt der Jahre 2020 bis 2022 als auch aktuell.

## **III.2. Bedingungen für den Auftrag**

### **III.2.2. Bedingungen für die Ausführung des Auftrags**

Vertragsbedingungen gemäß TVgG NRW.

## **Abschnitt IV: Verfahren**

---

### **IV.1. Beschreibung**

#### **IV.1.1.**

## **Verfahrensart**

Offenes Verfahren

### **IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem**

### **IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

## **IV.2. Verwaltungsangaben**

### **IV.2.2. Schlusstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge**

Tag: 07/03/2023 Ortszeit: 09:00

### **IV.2.3. Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderungen zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

### **IV.2.4. Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können**

Deutsch

### **IV.2.6. Bindefrist des Angebots**

Das Angebot muss gültig bleiben bis: 31/03/2023

### **IV.2.7. Bedingungen für die Öffnung der Angebote**

Tag: 07/03/2023 Ortszeit: 09:00

Angaben über befugte Personen und das Öffnungsverfahren: Bieter sind zur Öffnung nicht zugelassen

## **Abschnitt VI: Weitere Angaben**

---

### **VI.1. Angaben zur Wiederkehr des Auftrags**

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

### **VI.3. Zusätzliche Angaben**

Über neue Bieterinformationen werden nur solche Unternehmen unaufgefordert informiert, die in dem verwendeten Vergabeportal (vgl. die in Abschnitt I.3 angegebene Internetadresse) registriert sind und sich für das Verfahren freischalten lassen. Eine entsprechende Registrierung und Freischaltung bereits unmittelbar beim Herunterladen der dort abrufbaren Vergabeunterlagen wird deshalb dringend empfohlen. Alle nicht registrierten bzw. nicht für das Verfahren freigeschalteten Interessenten sind aufgefordert, regelmäßig das genannte Vergabeportal aufzusuchen, um dort eventuelle Bieterinformationen abzurufen.

Bekanntmachungs-ID: CXP4YKR69SK

### **VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

#### **VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Ort: Münster

Postleitzahl: 48147

Land: Deutschland

#### **VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der unter VI.4.1) genannten Vergabekammer kann allenfalls bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden. Eine wirksame Zuschlagserteilung ist erst möglich, wenn der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll, in Textform informiert hat und seit der Absendung der Information 15 Kalendertage (bei Versand per Telefax oder auf elektronischem Weg: 10 Kalendertage) vergangen sind.

Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit

- der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergaberechtsvorschriften schon vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat,
- Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die aufgrund dieser Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in IV.2.2) genannten Frist gerügt werden, oder
- Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden.

Teilt der Auftraggeber einem Bewerber oder Bieter mit, dass er einer Rüge nicht abhelfen will, so kann der betroffene Bewerber oder Bieter wegen dieser Rüge nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang dieser Mitteilung einen zulässigen Nachprüfungsantrag stellen.

#### **VI.4.4. Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Ort: Münster

Postleitzahl: 48147

Land: Deutschland

#### **VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung**

03/02/2023