

310195-2026 - Contract modification

Germany – Tiling work – Auftragsänderung 1: BLB NRW / NL DO / PP Hagen (WE1666); VE02-2700 Fliesenarbeiten / 010-24-00236

OJ S 87/2026 06/05/2026

Contract modification notice

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Dortmund

Email: do.einkauf@blb.nrw.de

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Auftragsänderung 1: BLB NRW / NL DO / PP Hagen (WE1666); VE02-2700

Fliesenarbeiten / 010-24-00236

Description: Fliesenarbeiten

Procedure identifier: fedcf045-069a-4899-b5a9-b2ff5fd688af

Internal identifier: 010-24-00236

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45431000 Tiling work

Additional classification (cpv): 45431100 Floor-tiling work, 45431200 Wall-tiling work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Hoheleye 3

Town: Hagen

Postcode: 58093

Country subdivision (NUTS): Hagen, Kreisfreie Stadt (DEA53)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXPUYYNYXNT# Sollte es im Rahmen des Vergabeverfahrens durch Mehrfachangaben im Preisblatt einerseits und im Bietertool andererseits zu widersprüchlichen Angaben über Preisnachlässe durch den Bieter kommen, werden die Angaben im Preisblatt als vorrangig angesehen und der Bewertung des Angebots zugrunde gelegt. _____ Hingewiesen wird auf die Korruptionspräventionen, denen sich der BLB NRW unterworfen hat; diese finden sich unter: <https://www.blb.nrw.de/compliance>. Einem rechtskonformen Handeln unterwirft sich auch der Bewerber / Auftragnehmer.

Datenschutzklausel gem. § 12 Abs. 2 Datenschutzgesetz NRW Die von Ihnen erbetenen, personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens verarbeitet und gespeichert. Ihre Angaben sind Voraussetzung für die Berücksichtigung Ihres Angebotes. Hinweis - Wettbewerbsregister Ab einer Auftragssumme von 30.000 Euro ohne Umsatzsteuer wird der Auftraggeber über den Bieter, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister nach § 6 Abs. 1 S. 1 des Wettbewerbsregistergesetzes einholen. Zuständigkeit bei Meinungsverschiedenheiten nach §

18 (2) VOB/B (Streitigkeiten) Entsprechend dem § 18 (2) VOB/B und dem Transparenzgebot hat der BLB NRW die zuständige Stelle eingerichtet und gibt sie hiermit bekannt: BLB NRW Zentrale Justizariat Mercedesstr.12 40470 Düsseldorf _____ Informationen und Hilfestellungen zum Vergabemarktplatz sowie Anleitungen zum Bieterool für die Angebotsabgabe finden Sie auf der Internetseite des Betreibers cosinex GmbH unter folgendem Link: <https://support.cosinex.de/unternehmen/pages/viewpage.action?pagelId=28115008>. _____ Wenn in den Vergabeunterlagen die Abgabe von mehreren Hauptangeboten nicht ausgeschlossen wurde (siehe Formblatt 211 - Aufforderung zur Abgabe eines Angebots), dann muss jedes einzelne Hauptangebot im Vergabemarktplatz als ein eigenständiges Angebot - mit allen dazugehörigen Unterlagen - erzeugt und über den Abgabeprozess einzeln eingereicht werden. Angebote von Bietern, die sich nicht an diese Formvorgaben halten, werden ausgeschlossen. Die Abgabe von technisch identischen Doppelangeboten ist nur insoweit zulässig, solange keine belastbaren Anhaltspunkte für missbräuchliches Bieterverhalten vorliegen. Insbesondere das selektive Bedienen von Nachforderungsaufforderungen führt zum Ausschluss des selektiv vervollständigten Hauptangebots. _____ Soweit die Auftragssumme mindestens 250.000 Euro ohne Umsatzsteuer beträgt, ist Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von fünf Prozent der Auftragssumme (inkl. Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu leisten. Zudem beträgt die Sicherheit für Mängelansprüche drei Prozent der Summe der Abschlagszahlungen zum Zeitpunkt der Abnahme (vorläufige Abrechnungssumme).

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Auftragsänderung 1: BLB NRW / NL DO / PP Hagen (WE1666); VE02-2700 Fliesenarbeiten / 010-24-00236

Description: ca. 2.500 m2 Bodenfliesen in unterschiedlichen Formaten ca. 3.700 m2 Wandfliesen in unterschiedlichen Formaten

Internal identifier: 010-24-00236

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45431000 Tiling work

Additional classification (cpv): 45431100 Floor-tiling work, 45431200 Wall-tiling work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Hoheleye 3

Town: Hagen

Postcode: 58093

Country subdivision (NUTS): Hagen, Kreisfreie Stadt (DEA53)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 30/08/2024

Duration end date: 30/04/2026

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.12. Terms of procurement

Terms of contract:

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Westfalen

Information about review deadlines: entsprechend der Regelungen in § 160 GWB

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Dortmund

Organisation providing more information on the review procedures: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW - Justizariat

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 1 120 924,05 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: KOESEA Baugesellschaft mbH

Tender:

Tender identifier: 01

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 807 541,52 EUR

Subcontracting: Not yet known

Contract information:

Identifier of the contract: 1

Title: KOESEA Baugesellschaft mbH

Date of the conclusion of the contract: 01/07/2024

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 4adb3a95-ad92-4edb-a272-b139f82ebeae-01

Identifier of the modified contract: 1

Reason for modification: Need for additional works, services or supplies by the original contractor.

Description: Nachtrag 2: Ausgeschrieben war ein zementhaltiger Fugenmörtel. Für die Anforderungen in der Küche sind jedoch Reaktionsharzmörtel erforderlich. Ausgeschrieben war eine matte Oberfläche. Für die Anforderungen in der Küche ist jedoch aus hygienischen

Gründen eine glänzende Oberfläche erforderlich. Während der Bauausführung hat sich gezeigt, dass für die inneren Fensterbänke eine Aufdopplung mit Wedi-Bauplatten erforderlich ist, um eine tragfähige Basis zu schaffen. Die Fensterbänke werden anschließend mit den passenden Wandfliesen verkleidet, wodurch ein hygienischer, pflegeleichter und optisch einheitlicher Abschluss entsteht. Im Zuge der Fliesenarbeiten wurde festgestellt, dass die verputzten Rohbauwände trotz Putzauftrag nicht die erforderliche Ebenheit aufweisen. Aufgrund der erhöhten Anforderungen an die Ebenheit des Fliesenbelages im Gewahrsamsbereich gelten die üblichen Bautoleranzen nicht, dies ist eine explizite Vorgabe im Runderlass des Innenministeriums. Es dürfen keinerlei hervorstehende Bauteile vorhanden sein, um ein erhöhtes Verletzungsrisiko auszuschließen. Zur Herstellung eines geeigneten, ebenen Untergrundes war daher ein zusätzlicher Untergrundaussgleich mittels Ausgleichspachtel bis zu einer Schichtdicke von 20 mm erforderlich. Diese Leistung war im ursprünglichen Leistungsumfang nicht enthalten und bei Angebotsabgabe nicht vorhersehbar. Der Untergrundaussgleich stellt somit eine zusätzliche, technisch zwingend erforderliche Leistung dar und ist gesondert zu vergüten. Aufgrund des Barrierefreikonzepts sind An- und Auftrittsstufen kontrastierend auszuführen. Die ausgeschriebene Treppenfliese mit lediglich Rillierung erfüllt diese Anforderung nicht. Daher wird die Treppenfliese durch eine hellere Treppenkante ergänzt, um die notwendige visuelle Abgrenzung sicherzustellen. Nachtrag 4: Abschlusschiene Sockel - Wandfliese / Epoxidharz Hohlkehle: Bei der Fliesenausschreibung war nicht bekannt, dass im Sockelbereich der Küche eine Abschlusschiene für die Hohlkehle des Epoxid-Küchenbodens erforderlich ist. Die Abschlusschiene stellt einen sauberen und normgerechten Übergang zwischen Fliesen und Epoxidboden her. Die Notwendigkeit der Abschlusschiene wurde erst im Zuge der Ausführung erkannt. Reaktionsharzabdichtung 1 mm Trockenschichtdicke: Die ursprünglich ausgeschriebene 1 mm Schichtstärke genügte nicht den Anforderungen der DIN 18534-3. Die erforderliche Gesamtdicke von 2 mm wurde erst im Zuge der Ausführung festgestellt. Diese Normanforderung war bei der Ausschreibung nicht bekannt. Daher ist eine zusätzliche Lage Reaktionsharz notwendig, um die Vorschriften einzuhalten. Die daraus entstehenden Mehrkosten begründen den Nachtrag. Treppenfliese mit Schräge: In der Ausschreibung waren Fliesen mit kalibrierter Kante für Setz- und Trittstufen vorgesehen. Da bei dieser Ausführung die Vorderkante nicht bedruckt ist, wären an den Trittstufen Abschlusschienen erforderlich gewesen, die jedoch nicht ausgeschrieben waren. Es ist daher erforderlich, Fliesen mit schräger, bedruckter Vorderkante auszuführen. So kann auf Schienen verzichtet werden und es entsteht eine technisch saubere und optisch hochwertige Lösung. Die Ausführung mit bedruckter, schräger Vorderkante wurde gewählt, nachdem erkannt wurde, dass die ursprünglich geplanten Fliesen Abschlusschienen erfordert hätten, die nicht ausgeschrieben waren. Liefern und Einbau Sockel als Ausgleich zwischen HKS und Wandfliese: Die Notwendigkeit dieser Position wurde erst im Zuge der Ausführung vor Ort festgestellt. Alle Abweichungen wurden erst im Zuge der Ausführung festgestellt und waren zum Zeitpunkt der LV-Erstellung nicht erkennbar. Sie ergeben sich aus technischen, normativen und baulichen Anforderungen und sind nicht auf mangelhafte Planung zurückzuführen. Nachtrag 5: Zum Schutz vor mechanischen Beschädigungen und punktuellen Lasten ist zusätzlich zur Leistung aus Nachtrag 3 eine Abdeckung mit Hartfaserplatten notwendig. Es handelt sich hier ebenfalls um keine Nebenleistung. Der Auftragsnehmer ist nicht verpflichtet dauerhaft sein Gewerk zu schützen, sondern kann Abnahmen verlangen. Es werden Zustandsfeststellungen durchgeführt und anschließend die Bereiche abgedeckt. Nachtrag 6: Seitens der Fachplanung bzw. Bauleitung wurde in Abstimmung mit dem Bauherrn aufgrund der Verunreinigungen der Fliesenflächen an den Küchenwänden kulanterweise eine kostenneutrale Alternative zur Epoxidharz-Fuge freigegeben. Auf Anforderung des BLB wurde der hochwertige Schutz mittels Hartfaserplatte ausgeführt. Nachtrag 7: Im Zuge der Fliesenarbeiten wurde festgestellt, dass die Treppenstufen und

Podeste des Rohbauers nicht die erforderliche Ebenheit aufweisen und die üblichen Rohbautoleranzen überschritten waren. In vielen Flächen lagen die Fertighöhen schon im Bereich der Fertigoberkanten. Aufgrund der üblicherweise geringen Aufbauhöhen des Bodenbelages in den Treppenhäusern konnten diese Höhenunebenheiten nicht durch den Fliesenkleber ausgeglichen werden. Es ist daher erforderlich, umfangreich auf die notwendige Höhe herunterzuschleifen oder andere Stellen aufzudoppeln. Diese Leistung war im ursprünglichen Leistungsumfang nicht enthalten und bei Angebotsabgabe nicht vorhersehbar. Das Schleifen und die Aufdopplungen stellen somit eine zusätzliche, technisch zwingend erforderliche Leistung dar. Die bereits mit Kalk-Zementputz versehenen Wandflächen wurden im Zuge der nachfolgenden Ausbau- und Montagearbeiten - insbesondere im Bereich der Zellentüren, sonstiger Türanlagen, Lüftungskomponenten sowie Edelstahlbauten - überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass die verputzten Wände, flächendeckend zu den Betonwänden in einer Dicke von ca. 15 mm korrekt aufgetragenen Putz in Teilbereichen nicht den geometrischen Anforderungen der nachfolgenden Einbauten entspricht.

7.1.1. Change

Description of modifications: Gesamtsumme Auftragsänderungen: 313.382,53 EUR netto NAV 01 & NAV 02: 42.342,82 EUR netto (nicht veröffentlichungspflichtige Auftragsänderungen) NAV 03 (Nachträge 2, 4, 5 & 6): 148.998,04 EUR netto NAV 04 (Nachtrag 7): 122.041,66 EUR netto

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Dortmund
Registration number: 05111-32003-71
Postal address: Emil-Figge-Str. 91
Town: Dortmund
Postcode: 44227
Country subdivision (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)
Country: Germany
Contact point: Einkauf und Vertragsmanagement
Email: do.einkauf@blb.nrw.de
Telephone: +49 0
Fax: +49 0
Internet address: <http://www.blb.nrw.de>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Dortmund
Registration number: 05111-32003-71
Postal address: Emil-Figge-Str. 91
Town: Dortmund
Postcode: 44227
Country subdivision (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)
Country: Germany
Contact point: Einkauf und Vertragsmanagement
Email: do.einkauf@blb.nrw.de
Telephone: +49 0

Fax: +49 0

Internet address: <http://www.blb.nrw.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0003

Official name: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW - Justizariat

Registration number: 05111-32003-71

Postal address: Mercedesstr. 12

Town: Düsseldorf

Postcode: 40470

Country subdivision (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Country: Germany

Email: BLBVergabe@blb.nrw.de

Telephone: +49 0

Fax: +49 21161700174

Internet address: <http://www.blb.nrw.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: Vergabekammer Westfalen

Registration number: t:02514111691

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

Email: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telephone: +49 0

Fax: +49 2514112165

Internet address: https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/zustaendigkeit_vergabekammer/index.html

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0005

Official name: KOESEA Baugesellschaft mbH

Registration number: DE351692027

Postal address: Rensingstr. 8

Town: Bochum

Postcode: 44807

Country subdivision (NUTS): Bochum, Kreisfreie Stadt (DEA51)

Country: Germany

Email: info@koesea-baugesellschaft.com

Telephone: +4917623413742

Internet address: <http://koesea-gruppe.com>

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0006

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 035308d6-d076-4fbd-9f7d-d7bdee75950b - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 05/05/2026 07:51:11 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 310195-2026

OJ S issue number: 87/2026

Publication date: 06/05/2026