

404492-2026 - Result

Germany – Construction-related services – Unterstützung für partnerschaftliche Projektabwicklung für den Neubau des Opernhauses der Zukunft in Düsseldorf
OJ S 112/2026 12/06/2026
Contract or concession award notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

Email: kleist@ipm.nrw.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Unterstützung für partnerschaftliche Projektabwicklung für den Neubau des Opernhauses der Zukunft in Düsseldorf

Description: Der zu vergebende Auftrag enthält Leistungen zur Unterstützung der IPM und ihrer Vertragspartner bei der Abwicklung partnerschaftlicher Vertragsmodelle für den Neubau des Opernhauses der Zukunft in Düsseldorf.

Procedure identifier: 8b3165d8-e5bf-4ad4-96eb-cd6dca87364a

Internal identifier: IPM_OdZ_ Unterstützung_partnerschaftliche_ Projektabwicklung

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71500000 Construction-related services

Additional classification (cpv): 79998000 Coaching services

2.1.2. Place of performance

Town: Düsseldorf

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YVCMZ1E# Der Auftraggeber wird zur Auswahl der Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften in 3 Stufen vorgehen: 1) Formelle Prüfung des Teilnahmeantrags, 2) Materielle Prüfung 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 besten drei Bewerber aufzufordern, auch wenn mehr Bewerber die Eignungskriterien erfüllen. Bei Ermittlung des Rankings wird der Auftraggeber

insbesondere die von den Bewerbern genannten Referenzen und deren Vergleichbarkeit mit dem vorliegenden Beschaffungsvorhaben berücksichtigen. Die Bewertung erfolgt in einem relativen Vergleich der Bewerber miteinander. Dabei gilt: Je mehr und besser mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare Referenzen, desto mehr Punkte erhält der Bewerber. Die Vergleichbarkeit richtet sich nach den in Ziffer 5.1.9 genannten Merkmalen/Besonderheiten. Von Vorteil ist dabei, wenn eine Referenz möglichst viele der genannten Merkmale /Besonderheiten umfasst. Hierbei handelt es sich um Auswahl-, nicht um Zuschlagskriterien. 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Unterstützung für partnerschaftliche Projektabwicklung für den Neubau des Opernhauses der Zukunft in Düsseldorf

Description: Die Immobilien Projektmanagement Düsseldorf GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD). Die IPM führt im Auftrag der LHD verschiedene Bauaufträge aus. Sie beabsichtigt, im Auftrag der LHD Am Wehrhahn 1 in Düsseldorf-Stadtmitte zwischen Tonhallenstraße und Oststraße, einen Neubau für die Deutsche Oper am Rhein in Düsseldorf - das Opernhaus der Zukunft - errichten zu lassen. Ziel ist der Bau eines zukunftsweisenden Gebäudes, das in innovativer und zugleich wirtschaftlicher Form einen Raum für Kultur und Kommunikation schafft. Am neuen Standort sollen nicht nur die Funktionen eines zeitgemäßen neuen Opern- und Balletthauses neu entwickelt werden, sondern zusätzliche Institutionen integriert werden, nämlich die städtische Clara-Schumann-Musikschule und die Musikbibliothek der Stadtbüchereien Düsseldorf. So soll das Opernhaus der Zukunft allen Bürgerinnen und Bürgern eine kulturelle Spielstätte sein. Unter dem Begriff "Opernhaus der Zukunft" wird der Dreiklang zwischen Deutscher Oper am Rhein, Clara-Schumann-Musikschule und Musikbibliothek im Sinne einer räumlichen und konzeptionellen Zusammenfassung dieser Institutionen verstanden. Der Auftraggeber beabsichtigt, das Projekt im Rahmen einer Partnerschaftlichen Projektabwicklung (PPA) im Sinne einer integrierten Projektabwicklung umzusetzen. Zentraler Baustein des PPA-Modells ist ein einheitlicher Partnerschaftsvertrag, den der Auftraggeber mit den wesentlichen Schlüsselpartnern für Planung und Bau schließt. Danach bilden die Vertragspartner ein Team aus gleichberechtigten Partnern, die gemeinschaftlich das Ziel des Projekterfolges verfolgen. Dies ermöglicht eine effiziente und zielorientierte Zusammenarbeit aller Projektpartner zum bestmöglichen Erreichen der Projektziele. Die PPA setzt dabei voraus, dass die Partner zu einem hohen Maß an Kooperation und Kollaboration bereit sind. In Kombination mit vorgenannter partnerschaftlicher Projektabwicklungsform beabsichtigt der Auftraggeber, zudem kollaborative Arbeitsmethoden (Methoden von Lean Construction sowie des Building Information Modelling (BIM)) einzusetzen. Der Auftraggeber hat für die Generalplanung einen zweistufigen Realisierungswettbewerb durchgeführt, aus dem vier Gewinner hervorgegangen sind. Die Angebote liegen vor. Der Zuschlag wird nach einer Bestätigung durch den Rat der LHD zeitnah erfolgen. Für die Auswahl der ausführenden Allianzpartner (Los 1: Rohbau, Fassade, Dach, Los 2: HSLK, Los 3: ELT, Los 4: Bühnentechnik, Los 5: Ausbau) wird derzeit

ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Nach derzeitigem Stand ist ein Abschluss des PPA-Vertrages im ersten Quartal 2027 geplant. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Vergabe von Leistungen zur Beratung und Unterstützung bei der Partnerschaftlichen Projektabwicklung. Der Dienstleister übernimmt eine informierende, moderierende und strukturierende Begleitung des Projekts im Rahmen des PPA-Modells nach dem Prinzip eines Partnerschaftsvertrags. Er stärkt dabei eine belastbare, vertrauensbasierte Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber, Planungsbeteiligten, Ausführenden und weiteren Projektpartnern. Ziel ist es, Herausforderungen gemeinsam und kreativ zu bewältigen sowie Chancen und Risiken im Projektverlauf transparent, kooperativ und lösungsorientiert anzugehen. PPA- Management/PMO/Projektsteuerung, Lean-Management und der Dienstleister agieren abgestimmt und ergänzen sich in ihren Rollen. Zu den Hauptaufgaben des Dienstleisters gehören insbesondere: - Gemeinsames Projektverständnis herstellen sowie Ziele/kulturelle Werte mit GU/GP besprechen - Vorbereitung, Durchführen und Auswertung der Assessment-Center mit den Allianzpartnern - Fortschreiben der Conditions of Satisfaction (Parameter zur Feststellung des Projekterfolgs) auf der Basis der bisherigen Arbeitsergebnisse - Regelmäßige Abweichungsanalyse zum Bauherrnprogramm und Management der Lösungsvorschläge zur Einhaltung und/oder Optimierung und Bericht an das Project Management Team (PMT) - Konzepterstellung und Mitwirkung bei der Einführung von Entscheidungsstrukturen - Konzeption und Moderation von Onboarding-Workshops für alle Vertragspartner - Erstellung Team-Umfragen (anonym, mit Gruppenauswahl), Red-Flag-Matrix als Ergebnis der Umfragen mit PMT/ganzem Team reflektieren - Konzepterstellung und Moderation von Workshops zur Zieldefinition, Budgetplanung und Terminplanung mit Allianzpartnern - Moderation der Klärung von Konflikten, Risiken und Schnittstellen zwischen den Allianzpartnern. Daneben hat der Dienstleister in verschiedenen Bereichen mitzuarbeiten und zu unterstützen, wie z.B. bei der Anwendung von Lean-Design und Target-Value-Design und weiterer Lean-Methoden, der Entwicklung von Teamregeln, Kommunikationsregeln und Konfliktlösungsmechanismen sowie beim Aufstellen des Chancen- und Risikopools (CRP) durch die Projektbeteiligten zum Abschluss der Validierungsphase mit anschließendem Chancen- und Risikomanagement für das PMT. Daneben sind Zusatzleistungen im Bereich Lean-Management vorgesehen. Diese betreffen z.B. die Führung des Design-Management per Lean-Methodik, die Erstellung und Präsentation der Fortschrittsmessung mit Prozentsatz erledigter Arbeiten im PMT und das Terminmanagement des Last Planner Systems mit Abweichungsanalyse zum Projektterminplan bzw. detaillierten Projektterminplan und Management der Lösungsvorschläge zur Einhaltung und/oder Optimierung und Bericht an das PMT. Der Auftraggeber beabsichtigt eine stufenweise und ggf. abschnittsweise Beauftragung. Die Aufgaben umfassen in der ersten Stufe die Begleitung der Planungsphase bis zum Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss (entspricht dem Ende der klassischen Leistungsphase 3). Die Fortführung der Begleitung auch in der anschließenden Planungs- und Ausführungsphase ist gewünscht. Ein Anspruch auf Weiterbeauftragung besteht jedoch nicht. Dem Auftraggeber steht ein jederzeitiges Kündigungsrecht zu.

Internal identifier: IPM_OdZ_Unterstützung_partnerschaftliche_Projektabwicklung

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71500000 Construction-related services

Additional classification (cpv): 79998000 Coaching services

5.1.2. Place of performance

Town: Düsseldorf

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

Additional information: Der Auftraggeber hat das Vergabeverfahren aufgehoben. Da der öffentliche Auftraggeber nicht mehr über die erforderlichen Haushaltsmittel für das Opernhaus der Zukunft verfügt, sind die ausgeschriebenen Leistungen nicht mehr realisierbar. Der Spielbetrieb der Deutschen Oper am Rhein soll stattdessen durch Ertüchtigungsmaßnahmen am bestehenden Standort an der Heinrich-Heine-Allee gesichert werden. Ein Neubau des Opernhauses wird nicht weiter verfolgt.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualifikation, Rollenverständnis & Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen

Description: Qualifikation, Rollenverständnis, Verfügbarkeit, Kommunikationsfähigkeit, Konfliktlösungskompetenz der Schlüsselpersonen - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität des Umsetzungskonzeptes

Description: Qualität des Umsetzungskonzeptes zur Einführung und nachhaltigen Verankerung einer partnerschaftlichen Projektabwicklung - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 35

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Westfalen

Information about review deadlines: 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 gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der Teilnahmefrist nach Ziffer 5.1.12) bei den Auftraggebern zu rügen.
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

6. Results

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: No winner was chosen and the competition is closed.

The reason why a winner was not chosen: Decision of the buyer, because of insufficient funds

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 0

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

Registration number: DE255740804

Postal address: Henkelstraße 164

Town: Düsseldorf

Postcode: 40589

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

Country: Germany

Contact point: Thomas Kleist

Email: kleist@ipm.nrw.de

Telephone: +49 211 748 36 472

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Westfalen

Registration number: 05515-03004-07

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

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

Country: Germany

Email: vergabekammer@brms.nrw.de

Telephone: +49 251 411 1604

Fax: +49 251 411 2165

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

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: b7ca8cf8-dcb1-45fc-9eec-4ba88c94c025 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 11/06/2026 12:53:39 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 404492-2026

OJ S issue number: 112/2026

Publication date: 12/06/2026