

Germany-Düsseldorf: Real estate services

OJ S 175/2020 09/09/2020

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse

National registration number: 104212505

Postal address: Kasernenstr. 61

Town: Düsseldorf

NUTS code: DEA11 Düsseldorf, Kreisfreie Stadt

Postal code: 40213

Country: Germany

Contact person: Stabsbereich Recht/Vergabestelle

E-mail: vergabestelle@rh.aok.de

Internet address(es):

Main address: www.aok.de/rh

Address of the buyer profile: <https://www.aok-business.de/tools-service/ausschreibungen/bekanntmachung-von-ausschreibungen/>

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Other activity: Träger der gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Transaktionsberatung Immobilien

Reference number: 2020-06 - UB PIT/Strat. Immobilienmanagement

II.1.2. Main CPV code

70000000 Real estate services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die Auftraggeberin befindet sich in einem Umstrukturierungsprozess hinsichtlich ihres Immobilienportfolio. Ziel ist es, eine funktionale, sachorientierte Organisation in der Sachbearbeitung zu schaffen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es erforderlich, die Standorte

der Auftraggeberin neu zu organisieren. Durch das neue Immobilien-Zielbild soll einerseits das Geschäftsstellennetz für die Versicherten und andererseits die Fachlichkeit der Mitarbeiter an den jeweiligen Standorten optimiert werden.

Das Immobilienportfolio der Auftraggeberin zählt heute 121 Immobilien mit einer Gesamtfläche von ca. 249 000 m2 BGF. Davon gibt es 55 Eigenimmobilien mit einer Gesamtfläche von 192 000 m2 und 66 Mietimmobilien mit einer Gesamtfläche von 57 000 m2 BGF.

Das neue Immobilien-Zielbild sieht eine Reduzierung des Flächenbedarfs auf ca. 128 000 m2 BGF vor. Bereits jetzt nicht benötigte und nicht zielbildgerechte Eigenimmobilien sollen verkauft werden.

Die Auftraggeberin hat Bedarf an Beratungsleistungen bei der Umsetzung des neuen Immobilien-Zielbildes.

Der Auftrag umfasst 3 Beratungsfelder, die den jeweiligen leistungsbezogenen Hauptlosen entsprechen:

Hauptlos zu 1) Transaktionsberatung

Hauptlos zu 2) Immobilienbewertung und

Hauptlos zu 3) Beratungsleistungen der technischen Due Diligence.

Die Transaktionsberatung umfasst insbesondere die Steuerung der Umstrukturierung und die Koordination sämtlicher Teilleistungen im Projekt. Aus diesem Grund wird das Hauptlos zu 1) nicht weiter untergliedert. Die Hauptlose 2) und 3) werden in jeweils 5 Teillose unterteilt und ausgeschrieben.

Die in den Vergabeunterlagen erwähnte Standortliste ist vertraulich. Sie wird daher nur gegen Abgabe einer Verschwiegenheitserklärung zur Verfügung gestellt. Die Verschwiegenheitserklärung ist über das Modul „Kommunikation“ der E-Vergabe-Plattform DTVP anzufordern und rechtsverbindlich unterzeichnet abzugeben. Sobald die Verschwiegenheitserklärung unterzeichnet eingegangen ist, wird die Standortliste zur Verfügung gestellt.

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen

Angebote oder Teilnahmeanträge sind ausschließlich elektronisch über das Vergabeportal DTVP mit dem Button „Angebot“ abzugeben.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1,00 EUR

II.2. Description

II.2.1. Title

Transaktionsberatung

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

70310000 Building rental or sale services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA1 Düsseldorf

Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse Düsseldorf

II.2.4. Description of the procurement

Umfassende Beratung und Koordination der Umstrukturierung des Immobilienportfolios des Auftraggebers. Maklerleistungen bei dem Verkauf der Liegenschaften.

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Immobilienbewertung Stadt Köln, Stadt Bonn, Kreis Rhein-Sieg, Kreis Rhein-Erft, Stadt
Leverkusen
Lot No: 2.1

II.2.2. Additional CPV code(s)

71319000 Expert witness services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA23 Köln, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse Köln

II.2.4. Description of the procurement

Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) der Grundstücke im Sinne des §
194 BauGB nach ImmoWertV und den Wertermittlungsrichtlinien — WertR 2006 in der
jeweiligen Fassung in dem folgenden Gebiet: Stadt Köln, Stadt Bonn, Kreis Rhein-Sieg, Kreis
Rhein-Erft, Stadt Leverkusen.
10 Liegenschaften

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Immobilienbewertung Städteregion Aachen, Kreis Düren, Stadt Mönchengladbach, Kreis
Heinsberg, Kreis Viersen, Kreis Kleve, Kreis Wesel
Lot No: 2.2

II.2.2.

Additional CPV code(s)

71319000 Expert witness services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA15 Mönchengladbach, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse Mönchengladbach

II.2.4. Description of the procurement

Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) der Grundstücke im Sinne des § 194 BauGB nach ImmoWertV und den Wertermittlungsrichtlinien — WertR 2006 in der jeweiligen Fassung in dem folgenden Gebiet: Städteregion Aachen, Kreis Düren, Stadt Mönchengladbach, Kreis Heinsberg, Kreis Viersen, Kreis Kleve, Kreis Wesel.
13 Liegenschaften

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information**II.2. Description****II.2.1. Title**

Immobilienbewertung Stadt Düsseldorf, Kreis Mettmann, Rhein-Kreis Neuss, Stadt Krefeld
Lot No: 2.3

II.2.2. Additional CPV code(s)

71319000 Expert witness services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA1C Mettmann

Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse Mettmann

II.2.4. Description of the procurement

Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) der Grundstücke im Sinne des § 194 BauGB nach ImmoWertV und den Wertermittlungsrichtlinien — WertR 2006 in der jeweiligen Fassung in dem folgenden Gebiet: Stadt Düsseldorf, Kreis Mettmann, Rhein-Kreis Neuss, Stadt Krefeld.
10 Liegenschaften

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13.

Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Immobilienbewertung Stadt Essen, Stadt Mülheim an der Ruhr, Stadt Duisburg, Stadt Oberhausen, Stadt Wuppertal
Lot No: 2.4

II.2.2. Additional CPV code(s)

71319000 Expert witness services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA12 Duisburg, Kreisfreie Stadt
Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse Duisburg

II.2.4. Description of the procurement

Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) der Grundstücke im Sinne des § 194 BauGB nach ImmoWertV und den Wertermittlungsrichtlinien — WertR 2006 in der jeweiligen Fassung in dem folgenden Gebiet: Stadt Essen, Stadt Mülheim an der Ruhr, Stadt Duisburg, Stadt Oberhausen, Stadt Wuppertal.
12 Liegenschaften

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Immobilienbewertung Hamburg
Lot No: 2.5

II.2.2. Additional CPV code(s)

71319000 Expert witness services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE600 Hamburg
Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse Hamburg

II.2.4. Description of the procurement

Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) der Grundstücke im Sinne des § 194 BauGB nach ImmoWertV und den Wertermittlungsrichtlinien — WertR 2006 in der jeweiligen Fassung in Hamburg.
4 Liegenschaften

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Beratungsleistung der Technischen Due Diligence Köln
Lot No: 3.1

II.2.2. Additional CPV code(s)

71319000 Expert witness services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA23 Köln, Kreisfreie Stadt
Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse Köln

II.2.4. Description of the procurement

Feststellung und Bewertung des technischen Zustands der Immobilien im Rahmen einer Technischen Due Diligence (TDD).
9 Liegenschaften

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Beratungsleistungen der technischen Due Diligence Mönchengladbach
Lot No: 3.2

II.2.2. Additional CPV code(s)

71319000 Expert witness services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA15 Mönchengladbach, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse Mönchengladbach

II.2.4. Description of the procurement

Feststellung und Bewertung des technischen Zustands der Immobilien im Rahmen einer Technischen Due Diligence (TDD).

12 Liegenschaften

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Beratungsleistungen der technischen Due Diligence Düsseldorf

Lot No: 3.3

II.2.2. Additional CPV code(s)

71319000 Expert witness services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA1C Mettmann

Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse Düsseldorf

II.2.4. Description of the procurement

Feststellung und Bewertung des technischen Zustands der Immobilien im Rahmen einer Technischen Due Diligence (TDD).

8 Liegenschaften

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

II.2.2. Additional CPV code(s)

71319000 Expert witness services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA12 Duisburg, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse
Duisburg

II.2.4. Description of the procurement

Feststellung und Bewertung des technischen Zustands der Immobilien im Rahmen einer
Technischen Due Diligence (TDD).

11 Liegenschaften

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Beratungsleistungen der technischen Due Diligence Hamburg
Lot No: 3.5

II.2.2. Additional CPV code(s)

71319000 Expert witness services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE600 Hamburg

Main site or place of performance: AOK Rheinland/Hamburg — Die Gesundheitskasse
Hamburg

II.2.4. Description of the procurement

Feststellung und Bewertung des technischen Zustands der Immobilie im Rahmen einer
Technischen Due Diligence (TDD).

1 Liegenschaft

II.2.5. Award criteria

Price

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13.

Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The procurement involves the establishment of a framework agreement

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2020/S 110-267253](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Contract No: 1

Lot No: 1

Title:

Transaktionsberatung

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

31/08/2020

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 8

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH und BNP Paribas Real Estate GmbH

Town: Frankfurt am Main

NUTS code: DE Deutschland

Postal code: 60311

Country: Germany

The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 1,00 EUR

Total value of the contract/lot: 1,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section V: Award of contract

Contract No: 2

Lot No: 2

Title:

Immobilienbewertung

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

31/08/2020

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 10

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Town: Berlin

NUTS code: DE Deutschland

Postal code: 10785

Country: Germany

The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 1,00 EUR

Total value of the contract/lot: 1,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section V: Award of contract

Contract No: 3

Lot No: 3

Title:

TDD-Gutachten

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1.

Date of conclusion of the contract

31/08/2020

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 6

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Drees & Sommer Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH

Town: Hamburg

NUTS code: DE Deutschland

Postal code: 20459

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 1,00 EUR

Total value of the contract/lot: 1,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting**Section VI: Complementary information**

VI.3. Additional information

- 1) Die in den Vergabeunterlagen erwähnten Standortliste und das Honorarblatt sind vertraulich. Sie werden daher nur gegen Abgabe einer Verschwiegenheitserklärung zur Verfügung gestellt. Diese Verschwiegenheitserklärung ist beim Auftraggeber über das Modul „Kommunikation“ der E-Vergabe-Plattform DTVP anzufordern und rechtverbindlich unterzeichnet abzugeben. Sobald die Verschwiegenheitserklärung unterzeichnet eingegangen ist, werden die Standortliste und das Honorarblatt zur Verfügung gestellt. Die Frist für Bieterfragen endet am 6.7.2020, 12.00 Uhr. Danach gestellten Bieterfragen werden nicht beantwortet.
- 2) Alle Nachweise können in Form von Eigenerklärungen erfolgen, soweit sich aus der Ausschreibung nicht etwas anderes ergibt. Alle vom Auftraggeber unter dem unter Ziff. 1.3 genannten Link bereitgestellten Formblätter sind zwingend zu verwenden.
- 3) Beabsichtigt der Bieter keine Bietergemeinschaft zu bilden, zum Nachweis seiner Eignung aber dennoch auf die Kapazitäten eines anderen Unternehmens beispielsweise im Wege einer Unterbeauftragung oder in sonstiger Weise zu verweisen (Eignungsleihe), so muss der Bieter auch für den jeweiligen Eignungsleihgeber die erforderlichen Erklärungen und Unterlagen vorlegen sowie seine tatsächliche Zugriffsmöglichkeit auf dieses Unternehmen durch Vorlage einer Verpflichtungserklärung des Eignungsleihgebers nachweisen (§ 47 VgV). Auf das Formblatt „533 EU“ wird verwiesen.
- 4) Falls eine Unterauftragsvergabe ohne Eignungsleihe beabsichtigt ist, sind die vorgesehenen Unterauftragnehmer zu benennen.
- 5) Neben den Vergabeunterlagen, werden auch alle weiteren Informationen zu diesem Vergabeverfahren wie Änderungen der Vergabeunterlagen, Beantwortung von Bieterfragen oder sonstige verfahrensrelevante Informationen über die Vergabeplattform unter dem Link unter I.3) bereitgestellt. Die Abgabe der Vergabeunterlagen erfolgt grundsätzlich ohne eine weitere Registrierung. Eine freiwillige Registrierung bis zur Abgabe der Angebote ist möglich und wird ausdrücklich empfohlen. Sie bietet den Vorteil, dass die registrierten Bieter über Änderungen und Ergänzungen der Vergabeunterlagen sowie mögliche Bieterfragen

automatisch informiert werden. Bieter, die sich nicht registrieren lassen, müssen sich selbstständig über mögliche Änderungen/Ergänzungen der Vergabeunterlagen oder Bieterfragen sowie deren Beantwortung auf der Plattform informieren. Unterlassen die betreffenden Bieter die Beschaffung der neuen bzw. geänderten Unterlagen (z. B. geänderte Fristen, ergänzte Unterlagen), gelten die hierin enthaltenen Informationen dennoch für und gegen diese Bieter.

Angebote sind ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen. Hierfür ist eine Registrierung erforderlich.

6) Der Auftraggeber erstattet keine Kosten, die dem Bieter für die Erstellung der Angebote und die Teilnahme am Vergabeverfahren entstehen.

Bekanntmachungs-ID: CXP4YDADJXU

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Bundes

Postal address: Villemombler Str. 76

Town: Bonn

Postal code: 53113

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

04/09/2020