

435526-2026 - Competition

Germany – Construction project management services – Unterstützenden Projektleitung und GU-Steuerung (U-PL) für das Bauvorhaben "Neues Gebäude Düsseldorf"

OJ S 120/2026 25/06/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: NRW.BANK AöR

Email: einkauf@nrwbank.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Unterstützenden Projektleitung und GU-Steuerung (U-PL) für das Bauvorhaben "Neues Gebäude Düsseldorf"

Description: Die NRW.BANK beabsichtigt auf dem Teil-Grundstück Düsseldorf, Haroldstraße 5, Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstück 871 einen Neubau für den Standort Düsseldorf zu erstellen. Auf dem Gesamtgrundstück sollen neben dem Gebäude für die NRW.BANK auch ein Gebäude zur Unterbringung des Ministeriums der Finanzen sowie weiterer noch zu bestimmender Landesbehörden errichtet werden. Die voraussichtlich zu realisierende oberirdische Bruttogrundfläche beträgt insgesamt ca. 88.000 - 106.000 m². Der Neubau der NRW.BANK auf dem Teil-Grundstück mit einer Fläche von 8.760 m² wird ca. 53.700 m² BGF oberirdisch sowie rd. 500 PKW-Tiefgaragen-Stellplätze und rd. 250 Fahrradstellplätze für den Standort Düsseldorf umfassen. Das Gebäudeensemble der NRW.BANK besteht aus einem zweigeschossigen Sockelbau, auf dem im Norden ein Atriumbau mit ca. 40 m Höhe und im Süden ein Hochhaus mit ca. 99 m Höhe aufgesetzt wird. Unterhalb des Sockels sind 4/5 Untergeschosse geplant, in denen sich die Tiefgarage und Technikräume befinden. Für diese schlüsselfertige Bauleistung inklusive der Planungsleistung LPH 5 konnte im September 2025 ein Generalunternehmer in Form einer ARGE gebunden werden.

Procedure identifier: 635cd548-3b38-492d-9ba1-525e1347675f

Internal identifier: NRW.BANK H5 uPL

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): 71541000 Construction project management services

Additional classification (cpv): 71530000 Construction consultancy services, 71000000

Architectural, construction, engineering and inspection 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: CXPNYH5D20W# Die Vergabeunterlagen enthalten eine Wertungsmatrix für die Auswahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden sollen. a) Bewertet werden die eingereichten Referenzen über vergleichbare Referenzprojekte. b) Bewertet werden nur Referenzen, die die o.g. Mindestanforderungen an die Referenzlage erfüllen. Unter den Referenzen, die die o.g. Mindestanforderungen erfüllen, werden die 2 besten eingereichten Referenzen (jeweils bis 100 Punkte) bewertet. Maximal erzielt werden können 200 Punkte. Die Referenzbewertung erfolgt nach den folgenden Maßstäben: (1) Projekt umfasst den Neubau eines Verwaltungsgebäudes: 10 Punkte (2) Projekt umfasst den Neubau eines Hochhauses: 10 Punkte (3) Projekt umfasst den Neubau eines Sonderbaus mit Versammlungsstätte: 10 Punkte (4) Projekt erfolgte für einen öffentlichen Auftraggeber i.S.d. § 98 GWB: 10 Punkte (5) Realisierung des Hochbauprojekts durch einen Generalunternehmer, der mindestens auch die Ausführungsplanung erbracht hat: 50 Punkte (6) Das Hochbauprojekt ist mindestens nach DGNB Gold (oder gleichwertig) zertifiziert: 10 Punkte Im Falle von Punktegleichheit erfolgt die Auswahl mittels Los.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Unterstützenden Projektleitung und GU-Steuerung (U-PL) für das Bauvorhaben "Neues Gebäude Düsseldorf"

Description: Gegenstand dieses Vertrags ist die Erbringung von Beratungsleistungen der Projektleitung des AN für das vorbezeichnete Projekt. Der AN wird als unterstützende Projektleitung (U-PL) für die AG tätig als Dienstleistung höherer Art im Sinne von § 627 BGB. Er hat die im Rahmen der Projektziele festgelegten Qualitäten, Termine und Kosten während der gesamten Vertragslaufzeit zu überwachen und auf deren Einhaltung hinzuwirken. Seine eigenen Leistungen hat der AN so rechtzeitig zu erbringen, dass die Terminziele eingehalten werden können. Der AN hat, soweit ihm nicht ausdrücklich bestimmte Leistungen zur eigenverantwortlichen Erledigung übertragen sind, der AG jeweils schriftliche Entscheidungsvorschläge zu unterbreiten. Zum Leistungsbild der U-PL gehören: a) Fachliche und organisatorische Unterstützung der Projektleitungen der Auftraggeberin und des externen Projektmanagements, b) Dezidiertes Stakeholdermanagement c) Value Engineering d) Risikomanagement in Anknüpfung an §2 Nr. 9 der AHO-Schriftenreihe Die U-PL arbeitet eng mit dem Projektleitungsteam der NRW.BANK (AG-PL) zusammen. Sie unterstützt die Arbeit des Teams AG-PL mit den ausgeschriebenen Leistungen. Zentrale Aufgabe der U-PL ist die Unterstützung der AG-PL bei der kontinuierlichen Zusammenführung und Koordinierung der komplexen und dynamischen Projektinformationen hin zu sachgerechter Berichterstattung, Entscheidungsfindung und Qualitätssicherung. Die Zusammenarbeit erfolgt regulär an 4 Tagen in der Woche im Projektbüro.

Internal identifier: NRW.BANK H5 uPL

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

Additional classification (cpv): 71530000 Construction consultancy services, 71000000

Architectural, construction, engineering and inspection 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

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not yet known

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: TVgG-NRW

Social objective promoted: Other

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: 1) Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB 2) Eigenerklärung EU-Sanktionen Russland 3) Eigenerklärung zu Tax Compliance 4) Eigenerklärung zu § 50a EStG

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Bieter bzw. Mitglieder von Bietergemeinschaften müssen je nach den Rechtsvorschriften des Staats, in dem sie niedergelassen sind, entweder die Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister dieses Staats oder auf andere Weise die erlaubte Berufsausübung nachweisen (bei Bietergemeinschaften vorzulegen für jedes Mitglied). Die Nachweise können als Scan der Originalurkunden vorgelegt werden. Das Abrufdatum vorgelegter Handelsregistrauszüge darf nicht älter als 6 Monate ab Auftragsbekanntmachung sein.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Angaben zum Umsatz (netto) in den letzten drei abgeschlossen Geschäftsjahren mit Projektmanagementleistungen (Projektsteuerung und /oder Projektleitung), getrennt nach Jahren.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Angabe der in den letzten drei Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich sowie aktuell fest Beschäftigten inklusive Geschäftsführung /Büroinhaber untergliedert in Architekten/Ingenieure und sonstige Beschäftigte.

Mindestanforderung: Der Bewerber / die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft zusammen müssen in den letzten drei Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) sowie aktuell jeweils über mind. 3 festangestellte Architekten/Ingenieure (inkl. Büroinhaber/Geschäftsführer) sowie 3 sonstige Mitarbeiter verfügt haben bzw. verfügen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Angaben zu den erbrachten Leistungen vergleichbarer Art (Projektleitung gem. Leistungsbild AHO Heft 9 oder vergleichbar) mit Projektbeschreibung und Angaben zu den Projektkosten KG 200-700 nach DIN 276 brutto, den konkret erbrachten Leistungen zum Leistungszeitraum sowie dem Auftraggeber. Mindestanforderung: Die von dem Bewerber / der Bewerbergemeinschaft vorgesehene Projektleitung muss mindestens einen persönlichen Referenzauftrag nachweisen, welcher jeweils alle nachfolgenden Anforderungen erfüllt: - Projektleistungsleistungen i.S.d. Leistungsbild AHO Heft Nr. 9 (aktuelle oder ältere Auflagen) oder gleichwertig für ein abgeschlossenes Hochbauprojekt (= mind. behördliche Abnahme ist erfolgt), - Projektkosten KG 200-700 nach DIN 276 von mind. 100 Mio. Euro brutto, - Erbringung der Leistung für mind. 2 Jahre innerhalb der letzten 10 Jahre (Stichtag: Ablauf Teilnahmefrist),

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 100,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 14/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYH5D20W/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYH5D20W>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYH5D20W>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 24/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: gemäß § 56 VgV, soweit die Vergabeunterlagen keine Einschränkung enthalten

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: siehe Vergabeunterlagen (inbs. TVgG-NRW)

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

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: Gemäß § 160 Absatz 3 Satz 1 GWB ist der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: NRW.BANK AöR

Organisation receiving requests to participate: NRW.BANK AöR

8. Organisations**8.1. ORG-0001**

Official name: NRW.BANK AöR

Registration number: DE223501401

Postal address: Kavalleriestraße 22

Town: Düsseldorf

Postcode: 40213

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

Country: Germany

Contact point: Einkauf & Vergabestelle

Email: einkauf@nrwbank.de

Telephone: +49 211 91741-0

Internet address: <https://www.nrwbank.de/de/index.html>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

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

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: e82a77f9-39be-4968-af5e-5e72f7d1e161 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 23/06/2026 19:22:13 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 435526-2026

OJ S issue number: 120/2026

Publication date: 25/06/2026