

496181-2026 - Competition

Germany – Construction project management services – Projektsteuerung (PS) Deutzer Strasse
OJ S 136/2026 17/07/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Landeshauptstadt Düsseldorf, Der Oberbürgermeister, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen, Zentrale Vergabestelle

Email: susi.ostwald@duesseldorf.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Projektsteuerung (PS) Deutzer Strasse

Description: Neustrukturierung und Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Deutzer Strasse, hier: Projektsteuerung

Procedure identifier: b865ecbb-fcad-4137-af49-a131071952e1

Internal identifier: DUS-2026-0487

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

2.1.2. Place of performance

Town: Düsseldorf

Postcode: 40200

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Der Auftraggeber wird zur Auswahl der Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften in 3 Stufen vorgehen: 1) Formelle Prüfung des Teilnahmeantrags, 2) Überprüfung 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 3 - 5 besten Bewerber aufzufordern, auch wenn mehr Bewerber die Eignungsanforderungen erfüllen. Für den Fall, dass ein Bewerber einzelne Unternehmen als Nachunternehmer einsetzen möchte, wird auf die Möglichkeit der Eignungsleihe und die in § 47 VgV genannten Voraussetzungen hingewiesen. Wenn und

soweit sich der Bieter auf die Eignung des Nachunternehmers beruft, ist mit dem Teilnahmeantrag insbesondere eine Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers einzureichen, dass dieser seine Ressourcen und Kapazitäten dem Bewerber im Auftragsfall zur Verfügung stellt. Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Rahmen des § 56 VgV nachzufordern. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch. 1. Mehrfachbewerbungen, als Einzelbewerber sowie als Mitglied einer/ mehrerer Bewerbergemeinschaften (BG) sind nicht zulässig. Soweit mehrere Unternehmen im Rahmen der Vergabe miteinander kooperieren (z. B. über ein gemeinsames Tochterunternehmen, als Nachunternehmer oder im Rahmen einer BG), behält sich der Auftraggeber vor, Nachweise dafür zu fordern, dass die Kooperation als Ganzes sowie die Teilnahme der einzelnen Unternehmen an der Kooperation zulässig ist, insbesondere keine unzulässige wettbewerbsbeschränkende Abrede getroffen wurde. Für jeden Teilnehmer der Kooperation wäre dann zu begründen, inwieweit sein Entschluss zur Teilnahme an der Kooperation eine im Rahmen von zweckmäßigen und kaufmännisch vernünftigen Handelns liegende Entscheidung ist, z. B. weil der jeweilige Teilnehmer zur Zeit der Bildung der Kooperation überhaupt nicht oder jedenfalls zu dieser Zeit nicht über die erforderliche Kapazität zur Durchführung des hier ausgeschriebenen Auftrages verfügt oder aus anderen Gründen erst die Kooperation den jeweiligen Teilnehmer in die Lage versetzt, ein erfolversprechendes Angebot abzugeben. 2. Die Bildung von BG ist bis zur Abgabe des Teilnahmeantrages möglich. Die Angaben zur Zusammensetzung der BG sind grundsätzlich bindend. Ein Austausch einzelner Mitglieder der BG vor Auftragsvergabe bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Die Abgabe von Angeboten durch BG ist nur bei gesamtschuldnerischer Haftung mit bevollmächtigtem Vertreter möglich. Hierzu ist eine von allen Mitgliedern unterschriebene Vollmacht mittels einer Bewerbergemeinschaftserklärung vorzulegen. Außerdem haben sämtliche Mitglieder der BG namentlich mit Anschrift einen bevollmächtigten Vertreter für das Vergabeverfahren sowie den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu bezeichnen. Der Auftraggeber behält sich ausdrücklich vor, diese Angaben nachzufordern. Bei der Eignungsprüfung wird die BG als Ganzes beurteilt.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

v gv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: § 124 Abs. 1 Nr. 2, 3. Alt. GWB

Corruption: § 123 Abs. 1 Nr. 6 bis 9 GWB

Participation in a criminal organisation: § 123 Abs. 1 Nr. 1, 1. bzw. 3. Alt. GWB

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Breaching of obligations in the fields of environmental law: § 124 Abs. 1 Nr. 1, 1. Alt. GWB

Money laundering or terrorist financing: § 123 Abs. 1 Nr. 3 bzw. Nr. 2 GWB

Fraud: § 123 Abs. 1 Nr. 4 bzw. 5 GWB

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: § 123 Abs. 1 Nr. 10 GWB

Insolvency: § 124 Abs. 1 Nr. 2, 1. Alt. GWB

Breaching of obligations in the fields of labour law: § 124 Abs. 1 Nr. 1, 3. Alt. GWB

Assets being administered by liquidator: § 124 Abs. 1 Nr. 2, 2. Alt. GWB

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: § 124 Abs. 1 Nr. 8 bzw. 9 GWB

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB
Grave professional misconduct: § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB
Early termination, damages, or other comparable sanctions: § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB
Breaching of obligations in the fields of social law: § 124 Abs. 1 Nr. 1, 2. Alt. GWB
Breaching obligation relating to payment of social security contributions: § 123 Abs. 4 S. 1 Nr. 1, 3. Alt. GWB
Business activities are suspended: § 124 Abs. 1 Nr. 2, 6. Alt. GWB
Breaching obligation relating to payment of taxes: § 123 Abs. 4 S. 1 Nr. 1, 1. und 2. Alt. GWB
Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: § 123 Abs. 1 Nr. 1, 2. bzw. 3. Alt. GWB
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: § 124 Abs. 2 GWB (§ 21 AEntG, § 98c AufenthG, § 19 MiLoG, § 21 SchwarzArbG)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Projektsteuerung (PS) Deutzer Strasse

Description: Projektsteuerungsleistungen für die Projektstufen 1-3 im Sinne von § 2 AHO Heft 9

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

5.1.2. Place of performance

Town: Düsseldorf

Postcode: 40200

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 60 Months

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: Request to participate requirement

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): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis von 2 geeigneten Referenzen mit folgenden

Mindestkriterien: - Neubau oder Erweiterungsneubau mit hinsichtlich Anforderungen und

Größenordnung vergleichbarer Aufgabenstellung - Abschluss des Projekts (Baufertigstellung bzw. Abschluss der Leistungsphase 8 entsprechend AHO-Projektstufe 4) im Zeitraum vom 01.01.2018 bis 31.03.2026 - Bearbeitung mindestens der Projektstufen 2, 3 und 4 sowie der Handlungsbereiche A bis E gemäß § 2 AHO - Baukosten (Kostengruppen 300 und 400) von mindestens 10 Mio. € brutto - Vorlage eines Referenzschreibens des Auftraggebers mit Angabe des Referenzgebers sowie einer Telefonnummer für die Einholung von Auskünften. Aus dem Referenzschreiben muss die Einhaltung von Kosten-, Termin- und Qualitätszielen hervorgehen. Sofern nicht alle erforderlichen Angaben enthalten sind oder der Auftraggeber grundsätzlich keine Referenzschreiben ausstellt, ist eine entsprechende Eigenerklärung des Bewerbers beizufügen.

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

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Nachweise zur Berufszulassung für die vorgesehenen Projektleitern (Projektleiter und Stellvertreter)

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Mitarbeiterstruktur und -anzahl des Bewerbers in den letzten 3 Jahren (Gesamtbüro) für die entsprechende Dienstleistung Projektsteuerung (Jährliches Mittel 2023-2025); Mindestkriterium: mind. 5 festangestellte (in Vollzeit) (im Mittel der letzten 3 Jahre) für die entsprechende Dienstleistung (Projektsteuerung gem. AHO § 2)

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

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Nachweis einer bestehenden Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung in Form einer aktuell gültigen Bestätigung durch den Versicherer (nicht älter als 6 Monate) (Eigenerklärungen oder Beitragsrechnungen werden nicht anerkannt) - für Personenschäden 1,5 Mio € - für Sach- und Vermögensschäden (sonstige Schäden) 250.000 € Falls die Höhe der vorhandenen Deckungssumme nicht ausreicht ist eine Verpflichtungserklärung des Bewerbers, dass im Auftragsfall die Deckungssumme auf die vorgegebenen Beträge erhöht wird, als Anlage beizufügen. Gedenkt sich ein Bieter hinsichtlich dieses Nachweises auf die Kapazitäten anderer Unternehmen zu berufen (Eignungsleihe), muss die entsprechende Erklärung die gemeinsame Haftung des Bewerbers oder Bieters und des anderen Unternehmens für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe umfassen. Weitere Hinweise zur Eignungsleihe sind dem den Vergabeunterlagen beigefügten Formblatt zu entnehmen.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Bankauskunft, nicht älter als 6 Monate

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Gesamtumsatz für die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. (Unternehmen, die noch nicht volle drei Jahre in dem Bereich tätig sind (Newcomer), müssen die geforderten Angaben zu den Umsätzen nur für abgeschlossene Geschäftsjahre seit Beginn der Geschäftstätigkeit machen.)

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Umsatz jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, der ausgeschriebenen Dienstleistungen (Honorare)
Mindestanforderung: 250.000 € netto Gedenkt sich ein Bieter hinsichtlich dieses Nachweises auf die Kapazitäten anderer Unternehmen zu berufen (Eignungsleihe), muss die entsprechende Erklärung die gemeinsame Haftung des Bewerbers oder Bieters und des anderen Unternehmens für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe umfassen. Weitere Hinweise zur Eignungsleihe sind dem den Vergabeunterlagen beigefügten Formblatt zu entnehmen.

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

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Nachweis der Eintragung in das Handelsregister (ggf. Vereins- oder Partnerschaftsregister)(nicht älter als 6 Monate). Sofern für den Bieter eine Eintragung in die entsprechenden Register rechtlich nicht möglich/erforderlich ist, sind die Gründe für die fehlende Eintragungspflicht nachzuweisen.

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Präsentation

Description: Präsentation

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

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Cost

Name: Honorar

Description: Honorar

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

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://vergabe.duesseldorf.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19f22f44a76-4d11e1c3f1dba086

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://vergabe.duesseldorf.de>

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: 03/08/2026 10:15:00 (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: Der Auftraggeber behält sich vor, Bewerber und Bieter aufzufordern, fehlende und unvollständige unternehmens- sowie leistungsbezogene Unterlagen innerhalb einer angemessenen Frist nachzureichen oder zu vervollständigen, soweit § 56 Abs. 3 VgV der Nachforderung leistungsbezogener Unterlagen nicht entgegensteht. Eine Verpflichtung des Auftraggebers dazu besteht nicht. Eine inhaltliche Korrektur fehlerhaft eingereichter (auch unternehmensbezogener) Unterlagen im Wege der Nachforderung ist ausgeschlossen; die Möglichkeit der Aufklärung widersprüchlicher Inhalte bleibt unberührt. Vor Auftragserteilung hat der für den Zuschlag vorgesehene Bieter die vollständige Kalkulation / Preisermittlung (Urkalkulation) für die vertragliche Leistung des Angebotes in einem verschlossenen und entsprechend gekennzeichneten Umschlag einzureichen.

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: Die Bietererklärung zum 5. EU Sanktionspaket ist mit dem Angebot einzureichen und bei der Auftragsausführung zu beachten.

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

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: Nach § 135 Abs. 2 GWB endet die Frist, mit der die Unwirksamkeit eines Vertrages mit einem Nachprüfungsverfahren geltend gemacht werden kann, 30 Kalendertage ab Kenntnis des Verstoßes, der zur Unwirksamkeit des Vertrages führt, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss oder im Falle der Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union 30 Kalendertage nach dieser Veröffentlichung. Nach § 160 Abs. 3 Nr. 1 bis 4 GWB ist der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens unzulässig, soweit - der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht unverzüglich gerügt hat, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der

Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - 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:

Landeshauptstadt Düsseldorf, Der Oberbürgermeister, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen, Zentrale Vergabestelle

Organisation receiving requests to participate: Landeshauptstadt Düsseldorf, Der Oberbürgermeister, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen, Zentrale Vergabestelle

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Landeshauptstadt Düsseldorf, Der Oberbürgermeister, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen, Zentrale Vergabestelle

Registration number: 05111-31001-70

Postal address: Willi-Becker-Allee 10

Town: Düsseldorf

Postcode: 40227

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

Country: Germany

Email: susi.ostwald@duesseldorf.de

Telephone: +49 211-8996948

Internet address: <https://vergabe.duesseldorf.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7004

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

Fax: +49 2514112165

Internet address: <https://www.bezreg-muenster.de/kontaktseite-vergabekammer-westfalen>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

866d3fa1-9114-4915-b94e-4cc775269e50-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Änderung Anforderung Referenzen

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Notice information

Notice identifier/version: 7e323cb9-a968-483e-aa4d-26316d1090f7 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 16/07/2026 08:10:03 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 496181-2026

OJ S issue number: 136/2026

Publication date: 17/07/2026