

**Germany-Duisburg: Construction project management services**

**OJ S 168/2023 01/09/2023**

**Contract notice**

**Services**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Duisburg

Postal address: Friedrich-Wilhelm Str. 12

Town: Duisburg

NUTS code: DEA12 Duisburg, Kreisfreie Stadt

Postal code: 47051

Country: Germany

Contact person: Einkauf und Vertragsmanagement

E-mail: [BLBVergabe@blb.nrw.de](mailto:BLBVergabe@blb.nrw.de)

**Internet address(es):**

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

**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://evergabe.blb.nrw.de/Vergabe/notice/CXS7YYXY1BHCM5AS/documents>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://evergabe.blb.nrw.de/Vergabe/notice/CXS7YYXY1BHCM5AS>

**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: Teilrechtsfähiges Sondervermögen des Landes Nordrhein-Westfalen

**I.5. Main activity**

Other activity: Immobilien

---

**Section II: Object**

**II.1. Scope of the procurement**

**II.1.1. Title**

BLB DU / Oberhausen / Friedensplatz Oberhausen / Herrichtung NL Duisburg / Projektsteuerung und -leitung unter Anwendung der BIM-Methode (020-23-00165)  
Reference number: 020-23-00165

**II.1.2. Main CPV code**

71541000 Construction project management services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Es handelt sich um Leistungen der Projektsteuerung und -leitung unter Anwendung der BIM-Methode für die Projektstufen 1 bis 5.

Der BLB NRW beabsichtigt, seine Niederlassung in Duisburg nach Oberhausen zu verlagern. Dort soll das derzeit durch die Polizei genutzte, unter Denkmalschutz stehende Polizeipräsidium am Friedensplatz 2-5 nach Abschluss des Umbaus bezogen und zukünftig als modernes Verwaltungsgebäude genutzt werden.

Im Rahmen dieses herausfordernden Projekts soll eine moderne Verwaltung in Anlehnung an die New Work-Philosophie entstehen. Den Charakter neuer Arbeitswelten baulich unter Erfüllung denkmalrechtlicher Vorgaben umzusetzen und im Rahmen der Kernsanierung das Zertifikat "Silber" nach BNB-Vorgaben für Baudenkmäler und Außenanlagen zu erhalten, stellt die wesentliche Aufgabe dieses Vorhabens dar.

Das Gesamtprojekt soll durch den BLB NRW als Bauherr und zukünftiger Nutzer mit Unterstützung eines externen Planungsteams umgesetzt werden. Derzeit ist angedacht, die Bauleistungen an einen Generalunternehmer zu vergeben, welcher mit Beginn der Leistungsphase 8 ins Projekt einsteigt. Projektmanagementleistungen sollen sowohl Projektsteuerungs- als auch Projektleistungen umfassen. Wegen des Ineinander-Übergreifens sowie der technischen Abhängigkeit / Verzahnung der einzelnen Planungsdisziplinen sollen ein Teil der Planungsleistungen durch einen Generalplaner erbracht werden. Weitere Fachplanungsleistungen und gutachterliche Leistungen werden einzeln vergeben.

Die Bearbeitung des Projektes erfolgt mit der BIM-Methode.

Genauer ist den Vergabe- und den Vertragsunterlagen zu entnehmen.

#### **II.1.5. Estimated total value**

Value excluding VAT: 1 200 000,00 EUR

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.2. Description**

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DEA17 Oberhausen, Kreisfreie Stadt

NUTS code: DEA12 Duisburg, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Polizeipräsidium Oberhausen Friedensplatz 2-5 46045 Oberhausen, BLB NRW Duisburg Friedrich-Wilhelm-Straße 12 47051 Duisburg

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Leistungen der Projektsteuerung und -leitung in Anlehnung an die AHO (Projektstufen 1 bis 5 und Handlungsbereiche A bis E).

Über Grundleistungen hinaus werden auch besondere Leistungen aus dem Leistungsbild AHO beauftragt.

Mit Vertragsabschluss wird die Leistungsstufe 1 direkt beauftragt.

Der Abruf der Leistungsstufen 2 bis 5 erfolgt (stufenweise) zu einem späteren Zeitpunkt.

Auf den Abruf der weiteren Leistungsstufen besteht kein Rechtsanspruch.

Genauer ist den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

#### **II.2.5.**

## **Award criteria**

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

### **II.2.6. Estimated value**

Value excluding VAT: 1 200 000,00 EUR

### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Start: 01/04/2023 End: 01/05/2026

This contract is subject to renewal: no

### **II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited**

Envisaged minimum number: 3Maximum number: 6Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

- Umsatz für die entsprechenden Dienstleistungen in Euro netto im Mittel der letzten drei Geschäftsjahre: insgesamt 15 %

- Referenzen der Projektsteuerung: insgesamt 70 %

- Anzahl Beschäftigte für die entsprechenden Dienstleistungen im Mittel der letzten 3 Geschäftsjahre: insgesamt 15 %

Details und Unterkriterien zur Bewertung siehe veröffentlichte Bewertungsmatrix, diese kann unter <http://www.evergabe.blb.nrw.de> heruntergeladen werden.

Innerhalb der gewichteten Kriterien werden, entsprechend den mit den eingereichten Unterlagen gemachten Angaben, jeweils bis zu 6 Punkte vergeben. Die Punktezahl wird mit der jeweiligen Gewichtung des Kriteriums multipliziert. Die Gesamtzahl der Punkte wird durch Addition aller gewichteten Punktzahlen der Kriterien ermittelt. Die maximal erreichbare Punktzahl beträgt 600.

Nach Auswertung der Bewerbungen unter Anwendung dieser Matrix wird die o.g. Zahl der Bewerber aufgefordert ein Angebot einzureichen und zum Verhandlungstermin eingeladen.

### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

Direkt beauftragt wird die Leistungsstufe 1 für die Leistungen der Projektsteuerung und -leitung unter Anwendung der BIM-Methode

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung. Weiterhin behält sich der Auftraggeber vor, erforderliche weitere Projektstufen und sonstige Leistungen einzeln oder im Ganzen optional zu übertragen. Auf die Beauftragung der weiteren Leistungen besteht kein Rechtsanspruch. Genauer ist den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

### **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 III: Legal, economic, financial and technical information**

---

### **III.1. Conditions for participation**

#### **III.1.1.**

## **Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**

List and brief description of conditions:

Zugelassen ist, wer nach den Architektengesetzen oder Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt oder Beratender Ingenieur/ Ingenieur zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder als Beratender Ingenieur/ Ingenieur tätig zu werden.

Die verantwortlichen Architekten / Ingenieure müssen über eine angemessene Berufspraxis - in der Regel mindestens fünf Jahre - verfügen.

Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen entsprechenden

Architekten oder Beratenden Ingenieur/ Ingenieur benennen.

Wird der Auftrag einer Bieter- bzw. Berggemeinschaft erteilt, so ist diese in eine gesamtschuldnerisch haftende

Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter zu überführen.

### **III.1.2. Economic and financial standing**

List and brief description of selection criteria:

Teilnahmeantrag

Anlage 1. Erklärung zu Interessen und Beteiligungen

Anlage 2. Erklärung zur Zusammenarbeit mit Anderen

Anlage 3. Erklärung, dass keine zwingenden Ausschlusskriterien vorliegen

Anlage 4. Erklärung, dass keine Ausschlusskriterien vorliegen

Anlage 5. Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung

in der geforderten Höhe. Mindestanforderung ist die Erklärung der Versicherungsgesellschaft, dass im Auftragsfall eine Versicherung über die Deckungssummen abgeschlossen wird.

Anlage 6: Erklärung über den Umsatz für die entsprechenden Dienstleistungen in Euro netto in den letzten 3 Geschäftsjahren (Zeitraum siehe Bewerberbogen).

Minimum level(s) of standards possibly required:

Verpflichtung zum Abschluss einer Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für die ausgeschriebenen Leistungen in Höhe von mindestens 3.000.000 Euro für Personen- und 5.000 000 EUR für Sachschäden je Schadensfall.

Die Versicherung muss mindestens zweifach maximiert sein. Die Versicherung ist während der gesamten Vertragszeit zu unterhalten und nachzuweisen.

### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

Anlage 7: Unternehmensreferenzen

Gewertet werden vergleichbare Referenzen, bei denen Leistungen in den letzten 5 Jahren (Zeitraum siehe Wertungsmatrix) erbracht wurden..

Anlage 8: Angaben zum jährlichen Mittel der Beschäftigten in den letzten 3 Geschäftsjahren (Zeitraum siehe Wertungsmatrix).

Anlage 9: Nachweis zur Ausstattung (Geräte und technische Ausrüstung). Eine Erklärung, dass die BLB-Standards eingehalten werden.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Drei Referenzen für Projektsteuerung,

- alle Referenzen mit einer vergleichbaren Leistung,
- alle Referenzen mit Leistungszeitraum 01.08.2018 - 31.07.2023

Zur Wertung müssen alle Projektstufen nach AHO in Summe im o.g. Leistungszeitraum mindestens einmal abgeschlossen worden sein. (Datum der Rechnungsstellung).

- mindestens eine Referenz für eine Sanierung oder einen Umbau oder eine Modernisierung eines Bestandsgebäudes mit Denkmalschutz
- mindestens eine Referenz für eine Sanierung oder einen Umbau oder eine Modernisierung eines Bestandsgebäudes mit anteiligem Rückbau des Bestandsgebäudes oder erforderlicher Schadstoffsanierung
- mindestens eine Referenz mit Netto-Bauwerkskosten über 20 Mio. Euro für KG 300-500
- mindestens eine Referenz für einen Öffentlichen Auftraggeber

Gewertet werden nur solche Referenzen, für die die folgenden Unterlagen vorgelegt werden:

- Vollständig ausgefülltes Referenzformblattes (Anlage 7) als Eigenerklärung
- Sofern ein Referenzschreiben - z.B. des Auftraggebers - mit allen zur Wertung erforderlichen Angaben vorliegt, soll dieses ergänzend beigelegt werden.

Im Falle einer alleinigen Eigenerklärung des Bewerbers, d.h. ohne Vorlage eines Referenzschreibens, weisen wir ausdrücklich auf Ihre Erklärung (Anlage 4) hin.

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.1. Information about a particular profession**

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten

Verweis auf die einschlägige Rechts- oder Verwaltungsvorschrift:

Zugelassen ist, wer nach den Architektengesetzen oder Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist die Berufsbezeichnung Architekt oder beratender Ingenieur / Ingenieur zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome, berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder als beratender Ingenieur / Ingenieur tätig zu werden.

Die verantwortlichen Planer müssen über eine angemessene Berufspraxis - in der Regel fünf Jahre - verfügen. Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen entsprechenden Architekten oder beratenden Ingenieur / Ingenieur benennen

#### **III.2.2. Contract performance conditions**

Wird der Auftrag einer Bieter- bzw. Bergewergemeinschaft erteilt, so ist diese in eine gesamtschuldnerisch haftende Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter zu überführen.

Einzureichende Unterlagen:

- 523 EU - Eigenerklärung Sanktionspaket 5 EU (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen)
- 531 EU - Bewerber- / Bergewergemeinschaftserklärung (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): nur einzureichen, bei Zusammenschluss zu einer Bewerber- bzw. Bergewergemeinschaft.
- Projekt- / Objektversicherung (mit dem Angebot mittels Dritterklärung vorzulegen): Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen je Schadensfall mindestens betragen:
  - für Personenschäden: 3 Mio. EUR
  - für sonstige Schäden: 5 Mio. EUR

### **III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract**

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Description**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

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

#### **IV.1.5. Information about negotiation**

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

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

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### **IV.2. Administrative information**

#### **IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

Date: 29/09/2023 Local time: 09:00

#### **IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**

Date: 07/11/2023

#### **IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted**

German

## **Section VI: Complementary information**

---

### **VI.1. Information about recurrence**

This is a recurrent procurement: no

### **VI.2. Information about electronic workflows**

Electronic ordering will be used

Electronic invoicing will be accepted

Electronic payment will be used

### **VI.3. Additional information**

Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen.

Die geforderten Unterlagen sind an die genannte Vergabestelle über den Vergabemarktplatz (VMP) digital zu übersenden. Der Teilnahmeantrag / das Angebot muss dort bis zum Submissionstermin übermittelt worden sein. Die Übermittlung hat über den Reiter "Teilnahmeantrag" oder "Angebot" mit Hilfe des dort zur Verfügung gestellten Bietertools zu erfolgen. Eine Übermittlung über den Kommunikationsbereichs des Vergabemarktplatzes ist nicht zulässig.

Bei Bewerbungsgemeinschaften hat jedes Mitglied die gemäß den Vorgaben des Bewerberbogens vom Bewerber geforderten Erklärungen und Nachweise jeweils für sich

vorzulegen. Soweit der Bewerber den Einsatz von Unterauftragnehmern für wesentliche Leistungen beabsichtigt, sind auch für diese die Erklärungen und Nachweise gemäß den Vorgaben des Bewerberbogens vorzulegen.

Der Bewerber oder Bieter muss ein Unternehmen, das ein entsprechendes Eignungskriterium nicht erfüllt oder bei dem zwingende Ausschlussgründe nach § 123 oder fakultative Ausschlussgründe nach § 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen vorliegen, nach schriftlicher Anforderung ersetzen.

Der Auftraggeber fordert - sofern gesetzlich zulässig - fehlende Erklärungen oder Nachweise nach, diese sind nach schriftlicher Anforderung der Vergabestelle innerhalb von 6 Kalendertagen vorzulegen.

Die Vorgaben des TVgG NRW zu den Bereichen Mindestlohn und Tariftreue, sind zwingend zu berücksichtigende Ausführungsbedingungen i.S.v. §§ 128 Abs. 2 i. V. m. 129 GWB. Die besonderen Vertragsbedingungen werden Bestandteil des Vertrages.

Bei der Auftragsbearbeitung sind für die Verarbeitung personenbezogener Daten die Bestimmungen zum Datenschutz, insbesondere der EU-Datenschutzgrundverordnung einzuhalten.

\*\*\*\*\*

Zuschlagskriterien (wirtschaftlichste Angebot):

- 1) Vorgehensweise im ausgeschriebenen Projekt 20%
- 2) Projektablauf und Projektorganisation im ausgeschriebenen Projekt 10%
- 3) Erläuterungen zur Kostenplanung und -steuerung am ausgeschriebenen Projekt 10%
- 4) Erläuterungen zur Terminplanung und -steuerung am ausgeschriebenen Projekt 10%
- 5) Erläuterungen zur Qualitätssteuerung am ausgeschriebenen Projekt 10%
- 6) Berufserfahrung in Jahren des mit der Ausführung betrauten Personals 5%
- 7) Berufserfahrung in Projektendes mit der Ausführung betrauten Personals 5%
- 8) Angebot 30%

Unterkriterien und Details siehe Zuschlagsmatrix.

\*\*\*\*\*

Anforderungen an die Konzepterstellung für die Angebotsabgabe:

Im Rahmen der Ausschreibung werden neben dem Preis weitere qualitative Kriterien festgelegt, deren (finale) Wertung gemäß § 9 Abs. 2 VgV ausschließlich auf der Grundlage des vom Bieter vorgelegten Konzepts vorgenommen wird.

Die Kriterien sind im Einzelnen:

- Vorgehensweise im ausgeschriebenen Projekt
- Projektablauf und Projektorganisation
- Erläuterungen zur Kostenplanung und -steuerung am ausgeschriebenen Projekt
- Erläuterungen zur Terminplanung und -steuerung am ausgeschriebenen Projekt
- Erläuterungen zur Qualitätssteuerung am ausgeschriebenen Projekt

Im dem von Bieter zu erstellendem Konzept soll insbesondere auf die veröffentlichten und o.g. Zuschlagskriterien Bezug genommen werden. Siehe hierzu auch Anlage "Zuschlagskriterien". Darüber hinaus soll das Konzept detailliert beschreiben, wie die Vorgaben des BLB gemäß Anlagen 2ff umgesetzt werden, um einen reibungslosen Verlauf der komplexen Maßnahme sicher zu stellen. Dabei ist auch eine Betrachtung der Risiken mit Erläuterung der Bewältigungsmaßnahmen von Bedeutung.

Bei der Erstellung des Konzeptes sind folgende Hinweise zum Aufbau und der Struktur des Konzeptes zu beachten:

Die Konzepterläuterung hat in einer Datei, bestehend aus Deckblatt und Erläuterung der Zuschlagskriterien mit Anlagen, zu erfolgen.

Auf dem Deckblatt sind die Unternehmensdaten (Unternehmensbezeichnung, Unternehmenssitz, Ansprechpartner, Kontaktdaten) und das Datum anzugeben sowie ein

direkter Bezug zum Verfahren (Vergabeverfahrensnummer) herzustellen. Dies dient der eindeutigen Zuordnung des Angebots.

Für das Konzept sind folgende Gestaltungsvorgaben einzuhalten:

- Papierformat: DIN A4, max.30 Seiten einschließlich aller Anlagen, Pläne und sonstigen ergänzenden Unterlagen

- Fließtext (gerne ergänzend durch Bilder, Grafiken, etc.)

- Dateiformat des einzureichenden Konzeptes: PDF (Portable Document Format)

Wir bitten Sie das Konzept anhand der Ihnen bekannten Zuschlagskriterien zu gliedern.

Unter <http://www.evergabe.blb.nrw.de> finden Sie weitere Informationen zum Verfahren.

Vergabeunterlagen können von dort kostenlos heruntergeladen und Nachrichten der Vergabestelle eingesehen werden.

\*\*\*\*\*

Der, mit der Leistungserbringung der Projektsteuerung und Projektleitung, beauftragte AN kann in diesem Projekt nicht den Zuschlag für die Leistungen der Generalplanung, der weiteren Fachplanungs- und Fachgutachterleistungen sowie der Bauüberwachung erhalten.  
Bekanntmachungs-ID: CXS7YYXY1BHCM5AS

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: Vergabekammer Rheinland, c/o Bezirksregierung Köln

Postal address: Zeughausstraße 2-10

Town: Köln

Postal code: 50667

Country: Germany

E-mail: [VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de)

Fax: +49 221-1472889

Internet address: [https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/vergabekammer/](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/)

##### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Der öffentliche Auftraggeber weist darauf hin, dass gemäß §160 Abs. 3 Satz 1 GWB ein Nachprüfungsantrag vor der o.g. Vergabekammer unzulässig ist, 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 zu 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.

Auf die prozessualen Vorschriften der §§ 160 ff. GWB wird außerdem hingewiesen.

##### **VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Zentrale

Postal address: Mercedesstraße 12

Town: Düsseldorf

Postal code: 40470

Country: Germany

E-mail: [BLBVergabe@blb.nrw.de](mailto:BLBVergabe@blb.nrw.de)

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

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

29/08/2023