

**Germany-Düsseldorf: Building construction work**  
**OJ S 199/2022 14/10/2022**  
**Contract award notice**  
**Works**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH

Postal address: Henkelstraße 164

Town: Düsseldorf

NUTS code: DEA11 Düsseldorf, Kreisfreie Stadt

Postal code: 40589

Country: Germany

Contact person: Marc Stockfisch

E-mail: [stockfisch@ipm.nrw](mailto:stockfisch@ipm.nrw)

Telephone: +49 211-7483667

Fax: +49 211-74836101

**Internet address(es):**

Main address: [www.ipm.nrw](http://www.ipm.nrw)

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

Other type: Andere: Städtisches Tochterunternehmen

**I.5. Main activity**

Other activity: Andere Tätigkeit: Bau und Erneuerung von Schulen, Kitas, Jugendfreizeiteinrichtungen

---

**Section II: Object**

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

**II.1.1. Title**

Neubau Thomas-Edison-Realschule Schlüterstraße, Düsseldorf

Reference number: 20220331\_IPM\_TERS\_Ddorf

**II.1.2. Main CPV code**

45210000 Building construction work

**II.1.3. Type of contract**

Works

**II.1.4. Short description**

Der zu vergebende Auftrag betrifft Planungs- und Bauleistungen für Rohbau- und Ausbauarbeiten der Thomas-Edison-Realschule, Schlüterstraße 18/20, in 40235 Düsseldorf.

**II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.1.7. Total value of the procurement**

Value excluding VAT: 0,01 EUR

## **II.2. Description**

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

45214200 Construction work for school buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services

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

NUTS code: DEA11 Düsseldorf, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Düsseldorf, Kreisfreie Stadt Schlüterstraße 18/20 40235 Düsseldorf

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

Der zu vergebende Auftrag betrifft Planungs- und Bauleistungen für Rohbau- und Ausbauarbeiten des Neubaus der Thomas-Edison-Realschule, Schlüterstraße 18/20, in 40235 Düsseldorf. Der Auftragnehmer muss den Neubau des Schulgebäudes mit einer BGF von 9.719 m<sup>2</sup> und der Sporthalle mit einer BGF von 2.246 m<sup>2</sup> errichten. Die Fertigstellung des Neubaus ist bis Dezember 2024 zu erbringen. Der Auftrag wird an einen Generalunternehmer vergeben, der auch die Planung ab HOAI-Leistungsphase 5 übernimmt. Die KÜcheneinrichtung gehört zu den Leistungen des Generalunternehmers.

Die Maßnahme beinhaltet den Neubau der 4-zügigen Realschule für 720 SuS sowie ca. 50 Mitarbeiter (Lehrer, Sozialpädagogen, Sekretariat, Hausmeister etc.) mit Aula, Mensa, Hausmeisterwohnung mit ca. 95m<sup>2</sup> WFL sowie einer 2-fach-Sporthalle.

Der zentrale Hauptzugang befindet sich an der Schlüterstraße. Hieran schließen direkt die Gemeinschaftsbereiche wie Foyer und Aula, Konferenzraum etc. sowie die Verwaltung an. Im EG finden weitere Nutzungen wie Lager- und Nebenräume, Küche sowie die Hausmeisterwohnung Platz. Insgesamt vier an der Außenfassade liegende Treppenhäuser dienen der internen Erschließung aller Ebenen. Das dem Haupteingang angegliederte Treppenhaus erhält zudem einen Aufzug (Kabinengröße 1.10m x 2.10m), der alle Etagen des Gebäudes andient. Sämtliche Räume des Gebäudes sind damit barrierefrei erschlossen. Die allgemeinen Unterrichtsbereiche sowie die Fachräume für die insgesamt 720 SuS liegen in den Obergeschossen. Sie sind mit Ausnahme einiger Fachräume als Cluster organisiert, in dem sich je vier Klassenräume, zwei Differenzierungsräumen und eine gemeinsame offene Lernzone befinden.

### **II.2.5. Award criteria**

Quality criterion - Name: Terminplan mit Ausführungskonzept / Weighting: 10%

Quality criterion - Name: Bauleistungskonzept / Weighting: 10%

Quality criterion - Name: Konzept umwelt- und stadtverträgliches Bauen / Weighting: 5%

Quality criterion - Name: Erreichbarkeit der Entscheidungsträger / Weighting: 5%

Price - Weighting: 70

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

Options: yes

Description of options:

Der Auftragnehmer muss auch Wartungsleistungen anbieten. Der Auftraggeber behält sich vor, die Wartungsangebote nicht oder nur teilweise zu beauftragen. Der Auftraggeber darf die Wartungsleistungen bis zur Abnahme des Gebäudes beauftragen.

### **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

Bieter werden gebeten, Rückfragen zur Angebotsaufforderung ausschließlich über die in Ziffer I.3) genannte Website einzureichen. Der Auftraggeber wird alle Fragen und Antworten auf der in Ziffer I.3 genannten Website anonymisiert zur Verfügung stellen.

Bewerbungen für Teilleistungen sind nicht möglich.

Fragen können bis 7 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist gestellt werden.

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

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### IV.2. Administrative information

#### IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2022/S 073-194102](#)

#### 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:** 20221010-141.050

**Title:**

Neubau Thomas-Edison-Realschule

A contract/lot is awarded: yes

### V.2. Award of contract

#### V.2.1. Date of conclusion of the contract

10/10/2022

#### V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 4

Number of tenders received from SMEs: 0

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 4

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

### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: Gerhard Lühn GmbH & Co. KG

National registration number: DE117327307

Postal address: Tecklenburger Straße 3

Town: Lingen

NUTS code: DE949 Emsland

Postal code: 49809

Country: Germany

E-mail: [info@luehnbau.de](mailto:info@luehnbau.de)

Telephone: +49 59191206-0

Fax: +49 59191206-1

Internet address: [www.luehnbau.de](http://www.luehnbau.de)

The contractor is an SME: no

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

Total value of the contract/lot: 0,01 EUR

### **V.2.5. Information about subcontracting**

## **Section VI: Complementary information**

---

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

1. Die Teilnahmeanträge /Angebote sind elektronisch bei der unter I.1) genannten Stelle einzureichen. Die Bewerber/Bieter werden gebeten, im Teilnahmeantrag/Angebot einen Ansprechpartner mit Namen, Adresse, E-Mail, Telefon- und Faxnummer zu benennen.

2. Mehrfachbewerbungen als Einzelbewerber sowie als Mitglied einer/mehrerer Bergergemeinschaften (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 erfolgsversprechendes Angebot abzugeben.

3. 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 Bergergemeinschaftserklärung 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.

4. Der Auftraggeber wird den Vorgaben nach § 11 EU VOB/A dadurch nachkommen, dass er auf der in Ziffer I.3) genannten Webseite zu einem späteren Zeitpunkt im Teilnahmewettbewerb den wesentlichen Teil der Vergabeunterlagen, insbesondere den Entwurf des Generalunternehmervertrages sowie weitere Unterlagen zur Verfügung stellt. Da der Auftraggeber wegen nicht abschließend beschreibbarer Leistung ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchführt, erfüllt dies die Anforderungen des § 11 EU VOB/A. Ziel des Verhandlungsverfahrens ist, die konkreten Anforderungen an die Leistung mit den Bietern gemeinsam im Rahmen eines dynamischen Prozesses zu konkretisieren. Zum jetzigen Zeitpunkt stehen deshalb zahlreiche Unterlagen noch nicht fest.  
Bekanntmachungs-ID: CXP4Y2R6HNM

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

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

Official name: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln  
Postal address: Zeughausstraße 2-10  
Town: Köln  
Postal code: 50667  
Country: Germany  
E-mail: [vkrhld-k@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:vkrhld-k@bezreg-koeln.nrw.de)  
Telephone: +49 221147-3045  
Fax: +49 221147-2889  
Internet address: [www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de)

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

Precise information on deadline(s) for review procedures:

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 6 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.

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

11/10/2022