

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

**OJ S 185/2023 26/09/2023**

**Contract notice**

**Services**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: Stadt Bottrop

Postal address: Ernst-Wilczok-Platz 2 46236 Bottrop

Town: Bottrop

NUTS code: DEA31 Bottrop, Kreisfreie Stadt

Postal code: 46236

Country: Germany

E-mail: [Bottrop@gvw.com](mailto:Bottrop@gvw.com)

**Internet address(es):**

Main address: <https://www.bottrop.de>

**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DHQ6W50/documents>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DHQ6W50>

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

Regional or local authority

**I.5. Main activity**

General public services

---

**Section II: Object**

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

**II.1.1. Title**

Bottrop: Neubau Feuerwache 1 - Vergabe der Baumanagementleistungen mit vorgeschalteten Projektsteuerungsleistungen

Reference number: 5200/2022\_1

**II.1.2. Main CPV code**

71541000 Construction project management services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Mit diesem Vergabeverfahren werden Leistungen des Baumanagements mit vorgeschalteten Projektsteuerungsleitungen für den Neubau der Hauptfeuerwache Bottrop vergeben.

In dem Projekt Neubau Hauptfeuerwache Bottrop werden diverse Planungs- und Bauleistungen benötigt.

Gegenstand dieses Verfahrens sind als eine der ersten Vergaben die Leistungen des Baumanagements mit vorgeschalteten Projektsteuerungsleitungen, zunächst der Stufen 1 "Projektvorbereitung" und 2 "Planung" gemäß der Anlage 6 "Leistungsbild Baumanagement", die den abrufbaren Vergabeunterlagen beigelegt ist.

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

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

This contract is divided into lots: no

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

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

71240000 Architectural, engineering and planning services, 71244000 Calculation of costs, monitoring of costs, 71246000 Determining and listing of quantities in construction, 71247000 Supervision of building work, 71248000 Supervision of project and documentation, 71251000 Architectural and building-surveying services

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

NUTS code: DEA31 Bottrop, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: 46236 Bottrop

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

Die Stadt Bottrop beabsichtigt den Neubau der Hauptfeuerwache Bottrop mit Außenanlagen und einer Anbindung an die verkehrliche und technische Infrastruktur. Die Planung und der Bau sollen durch private Partner im Auftrag der Stadt Bottrop übernommen werden. Die Hauptfeuerwache wird nach Fertigstellung durch die Stadt Bottrop betrieben. Eine erste Plausibilisierung der gemeldeten Bedarfe bestätigt einen Nutzungsflächenbedarf in Höhe von ca. 12.000 m<sup>2</sup> NUF.

Die Planungs- und Bauleistungen sind europaweit auszuschreiben. Das von der Stadt Bottrop entwickelte Vergabemodell sieht derzeit folgende weitere Module neben der mit diesem Verfahren erfolgenden Vergabe der Baumanagementleistungen vor:

- Vergabe der Generalplanungsleistungen Gebäude (GP I)
- Vergabe der Generalplanungsleistungen Außenanlagen (GP II)
- Vergabe von Bauleistungen an einen GU
- Vergabe von Bauleistungen in mehreren Einzelgewerkevergaben
- Weitere Einzelvergaben von Planungs- und Bauleistungen

Die Einzelheiten der zu erbringenden Baumanagementleistungen sowie der vorgeschalteten Projektsteuerungsleitungen können den Vergabeunterlagen, insbesondere den Entwürfen des Vertrags und der Leistungsbilder entnommen werden. Änderungen im Projektfortschritt werden vorbehalten.

Da die Leistungen stufenweise beauftragt werden, können die mit der Beauftragung in diesem Verfahren zunächst unmittelbar zu erbringenden Leistungen den Stufen 1 "Projektvorbereitung" und 2 "Planung" gemäß der Anlage 6 "Leistungsbild Baumanagement", die den abrufbaren Vergabeunterlagen beigelegt ist, entnommen werden.

#### **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**

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

Duration in months: 84

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Die Verlängerung kann eintreten, wenn sich die Ausführung verzögert.

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

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Im Rahmen dieses Teilnahmewettbewerbs sollen drei bis maximal fünf geeignete Bewerber ausgewählt und zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert werden. Voraussetzung ist, dass deren Teilnahmeanträge formal vollständig sind und alle Mindestkriterien (vgl. Ziffer III.1 dieser Bekanntmachung und Anlage 1 Checkliste und Wertungsmatrix Teilnahmewettbewerb) erfüllen.

Sofern mehr als fünf vollständige und wertungsfähige Teilnahmeanträge vorliegen, erfolgt die Auswahl der am besten geeigneten Bewerber anhand der Bewertung, wie sie in Anlage 1 Checkliste und Wertungsmatrix Teilnahmewettbewerb vollständig beschrieben und erläutert ist.

In die Wertung fließen folgende drei Kriterien ein:

Kriterium 1 - wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (durchschnittlicher Jahresnettoumsatz)

Kriterium 2 - Festangestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einschlägiger fachlicher Qualifikation

Kriterium 3 - Referenzen des Büros für Baumanagementleistungen

Am besten geeignet sind die Bewerber, die die meisten Wertungspunkte erzielen. Die Einzelheiten und Abstufungen der Höhe der Wertungspunkte sind der Anlage 1 - Checkliste und Wertungsmatrix Teilnahmewettbewerb zu entnehmen, die Teil der Vergabeunterlagen für den Teilnahmewettbewerb ist.

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

Variants will be accepted: no

#### **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 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:

Alle Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen, der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen nachzufordern. Eine Vorlage der Nachweise in Kopie ist ausreichend. Der Auftraggeber behält sich vor, vor Zuschlagserteilung Nachweise der zuständigen Stellen zu verlangen, die bestätigen, dass die gemachten Erklärungen und Nachweise wahrheitsgemäß eingereicht worden sind.

Die unter "Befähigung zur Berufsausübung" geforderten Erklärungen und Nachweise sind vom Bewerber und bei Bewerbergemeinschaften jeweils von allen Mitgliedern vorzulegen. Ausländische Bewerber haben gleichwertige Nachweise der für sie zuständigen Behörde /Institution ihres Heimatlandes beizubringen. Zusätzlich sind diese ins Deutsche zu übersetzen.

Folgende Eigenerklärungen/Nachweise sind erforderlich:

1) Aktueller (= im Zeitpunkt der Teilnahmefrist nicht älter als sechs Monate)

Handelsregisterausdruck bzw. ein vergleichbares Dokument für Personengesellschaften (bspw. Partnerschaftsgesellschaft). In Ermangelung eines solchen eine gleichwertige Bescheinigung einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde des Ursprungs- oder Herkunftslandes (auch von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft bzw. von Nachunternehmern).

2. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen, zur Einhaltung der freiheitlich demokratischen Grundordnung, Antikorruption und Antiterror sowie zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 15 der Verordnung (EU) 2022/1269 des Rates vom 23. Juni 2023 gemäß Vordruck 3 (auch von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft und von eignungsverleihenden Nachunternehmern). Hierfür ist der Vordruck 2 zu verwenden, der Bestandteil der Vergabeunterlagen ist.

4) Bewerbergemeinschaftserklärung gemäß Vordruck 4: Sofern eine Teilnahme als Bewerbergemeinschaft beabsichtigt ist, hat die Bewerbergemeinschaft mit ihrem Teilnahmeantrag eine Erklärung abzugeben, in der alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft und der für die Durchführung des Vertrages rechtskräftig bevollmächtigte Vertreter benannt werden. Darüber hinaus ist zu erklären, dass im Falle der Auftragserteilung alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft als Gesamtschuldner haften.

5) Nachunternehmererklärung gemäß Vordruck 5: Wenn ein Bewerber für Leistungen Nachunternehmer einsetzen und sich auch auf die Eignung eines Nachunternehmers berufen will (Eignungsleihe), ist der Vordruck 5 zu verwenden, der den Vergabeunterlagen beigelegt ist. Zusätzlich sind die konkret nach Maßgabe dieser Bekanntmachung erforderlichen Eignungsnachweise für den Nachunternehmer vorzulegen.

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

List and brief description of selection criteria:

Alle Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen, der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen nachzufordern. Eine Vorlage der Nachweise in Kopie ist ausreichend. Der Auftraggeber behält sich vor, vor Zuschlagserteilung Nachweise der zuständigen Stellen zu verlangen, die bestätigen, dass die gemachten Erklärungen und Nachweise wahrheitsgemäß eingereicht worden sind.

Die unter "Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit" geforderten Erklärungen und Nachweise sind vom Bewerber und bei Bewerbergemeinschaften von der Bewerbergemeinschaft als solcher vorzulegen, soweit sich aus den Vergabeunterlagen nichts anderes ergibt. Ausländische Bewerber haben gleichwertige Nachweise der für sie zuständigen Behörde/Institution ihres Heimatlandes beizubringen. Zusätzlich sind diese ins Deutsche zu übersetzen.

Folgende Eigenerklärungen/Nachweise sind erforderlich:

1) Durchschnittlicher Jahresgesamtumsatz netto aus Baumanagementleistungen bei Projekten, die mit dem ausgeschriebenen Vorhaben vergleichbar sind, in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

2) Nur auf ausdrückliches Verlangen des Auftraggebers sind nach Abgabe des Teilnahmeantrags ggf. vorzulegen:

a) Bescheinigung der Berufsgenossenschaft mit dem Nachweis, dass der Bewerber die fälligen Beiträge entrichtet hat.

b) Bescheinigung der Krankenkasse(n) betreffend die ordnungsgemäße Abführung von Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung.

c) Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, dass der Bewerber seinen gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Landes- und Gemeindesteuern sowie zur Ausführung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nachgekommen ist.

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

List and brief description of selection criteria:

Alle Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen, der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen nachzufordern. Eine Vorlage der Nachweise in Kopie ist ausreichend. Der Auftraggeber behält sich vor, vor Zuschlagserteilung Nachweise der zuständigen Stellen zu verlangen, die bestätigen, dass die gemachten Erklärungen und Nachweise wahrheitsgemäß eingereicht worden sind.

Die unter "technische und berufliche Leistungsfähigkeit" geforderten Erklärungen und Nachweise sind vom Bewerber und bei Bewerbergemeinschaften von der Bewerbergemeinschaft als solcher vorzulegen, soweit sich aus den Vergabeunterlagen nichts anderes ergibt. Ausländische Bewerber haben gleichwertige Nachweise der für sie zuständigen Behörde/Institution ihres Heimatlandes beizubringen. Zusätzlich sind diese ins Deutsche zu übersetzen.

Folgende Eigenerklärungen/Nachweise sind erforderlich:

1) Zahl der im Büro des Bewerbers fest angestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einem einschlägigen abgeschlossenen Hochschulstudium oder einem entsprechenden FH Abschluss, z.B. der Architektur oder des Bauingenieurwesens, sowie zusätzlich mit Erfahrung im Baumanagement in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

2. Benennung der vorgesehenen Projektleiterin/des vorgesehenen Projektleiters, die/der über ein abgeschlossenes Hochschulstudium oder über einen entsprechenden FH-Abschluss einer einschlägigen Fachrichtung und über eine mindestens zehnjährige Erfahrung in vergleichbaren Projekten (Projektleitung als Projektsteuerer/Baumanager mit den wesentlichen Inhalten der Leistungsstufen 1-5 AHO) verfügt und dies auf Anforderung nachweisen kann.

### 3. Referenzen des Büros für Baumanagement

Es müssen mindestens zwei und können maximal drei Referenzen über vergleichbare Leistungen vorgelegt werden. Wann eine Referenz vergleichbare Leistungen umfasst, ist nachfolgend unter "Möglicherweise geforderte Mindeststandards" definiert.

Zu den Referenzen sind jeweils Angaben erforderlich zu Auftraggeber, Ansprechpartner, Ausführungszeitraum (Abschluss 2016-2023), Abrechnungssumme (netto) [Größe Referenzobjekt] (min. 30 Mio. EUR KGR 300+400), Auftrag im Bereich kritische Infrastruktur, Zusammenarbeit mit anderen Projektbeteiligten, Kurzbeschreibung der ausgeführten Leistungen im Bereich Baumanagement und Projektstufen.

### 4. Referenzen des Büros für einen BIM-Referenzauftrag

Der Bewerber kann eine Referenz für einen BIM-Referenzauftrag (Baumanagement für die Steuerung eines BIM-Projekts) vorlegen, bezogen auf zwei der Anwendungsfälle 100 - 200 gem. BIM Deutschland, der eine Abrechnungssumme von 1 Mio. EUR netto (KGR 300+400 nach DIN 276) erreicht hat und im Wesentlichen abgeschlossen ist. Der Abschluss der Leistung darf nicht vor dem 01.01.2016 liegen (Zeitraum 2016-2023). Die Anforderungen können auch durch die Vorlage von zwei BIM-Referenzen über jeweils einen Anwendungsfall 100 - 200 gem. BIM Deutschland erfüllt werden.

Bei dieser Referenz handelt es sich nicht um eine Mindestanforderung, das heißt, wird keine solche Referenz vorgelegt, führt dies nicht zu einem Ausschluss des Teilnahmeantrags. Die Referenz führt jedoch im Falle ihres Nachweises zu einer höheren Bewertung, sollte der Auftraggeber eine Wertung der Teilnahmeanträge vornehmen müssen, um die fünf am besten geeigneten Bewerber auszuwählen, die zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert werden.

Alle vorgenannten Erklärungen zu den Referenzen sind anhand der Tabellen des "Vordrucks 3 Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Referenzen (Büro)" einzureichen, der den Vergabeunterlagen beigelegt ist.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zu 1.III.3)2.

Die vorgesehene Projektleiterin/der vorgesehene Projektleiter muss über ein abgeschlossenes Hochschulstudium oder über einen entsprechenden FH-Abschluss einer einschlägigen Fachrichtung und über eine mindestens zehnjährige Erfahrung in vergleichbaren Projekten (Projektleitung als Projektsteuerer/Baumanager mit den wesentlichen Inhalten der Leistungsstufen 1-5 AHO) verfügen.

Zu III.1.3)3

Vergleichbar sind Referenzen für Baumanagement, die durchgeführte Baumanagement bei Projekten, die mit dem ausgeschriebenen Bauvorhaben vergleichbar sind und die eine Abrechnungssumme von 30 Mio. EUR netto (KGR 300+400 nach DIN 276) erreicht haben und im Wesentlichen abgeschlossen sind. Der Abschluss der Leistung darf nicht vor dem 01.01.2016 liegen (Zeitraum 2016-2023).

Die Vorlage von zwei Referenzen, die die vorgenannten Kriterien erfüllt, ist ein Mindestkriterium. Kann der Bewerber keine zwei vergleichbare Referenzen vorlegen, wird der Teilnahmeantrag vom Verfahren ausgeschlossen.

Zu III.1.3).4

Vergleichbar sind Referenzen für einen BIM-Referenzauftrag (Baumanagement für die Steuerung eines BIM-Projekts), der sich auf zwei der Anwendungsfälle 100 - 200 gem. BIM Deutschland bezog, der eine Abrechnungssumme von 1 Mio. EUR netto (KGR 300+400 nach DIN 276) erreicht hat und im Wesentlichen abgeschlossen ist. Der Abschluss der Leistung darf nicht vor dem 01.01.2016 liegen (Zeitraum 2016-2023).

Werden diese Anforderungen nicht erfüllt, ist die Referenz nicht wertbar. Dies kann den Teilnahmeantrag im Rahmen der Wertung zur Auswahl der Bieter, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, schlechter stellen, es führt aber für sich genommen nicht zum Ausschluss des Teilnahmeantrags.

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

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

Einhaltung der Besonderen Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (BVB TVgG NRW)

### **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.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue**

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

#### **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: 24/10/2023 Local time: 12:00

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

Date: 21/11/2023

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

- 1) Der Auftraggeber führt ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durch.
  - 2) Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch zur Verfügung gestellt.
  - 3) Die Beantwortung von Fragen zum Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle erfolgen ausschließlich über das o. g. Vergabeportal. Beteiligte sind daher im eigenen Interesse gehalten, die dort für sie eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der Vergabestelle zu kontrollieren ("Holschuld des Bewerbers").
  - 4) Der Auftraggeber hat für die Einreichung der Teilnahmeanträge Vordrucke erstellt. Diese sind zu verwenden. Die Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb und alle wesentlichen Unterlagen für die spätere Angebotserstellung können über das Vergabeportal abgerufen werden.
  - 5) Alle Vordrucke, deren Dateiname mit "AP" beginnt, sind solche des Angebotsverfahrens, daher noch mit dem Wasserzeichen "Entwurf" gekennzeichnet und im derzeitigen Teilnahmewettbewerb noch nicht zu bearbeiten.
- Bekanntmachungs-ID: CXP4DHQ6W50

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

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

Official name: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postal code: 48147

Country: Germany

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

Precise information on deadline(s) for review procedures:

- (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis rügen.
- (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung bzw. der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.

(3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- bzw. der Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.

(4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

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

21/09/2023