

678404-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – ES 13

Energetische Sanierung von 13 Standorten PS_BIM

OJ S 191/2026 02/10/2026

Contract or concession notice – standard regime

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: ES 13 Energetische Sanierung von 13 Standorten PS_BIM

Description: Energetische Sanierung von 13 Standorten, hier:

Multiprojektmanagementleistungen, (klassische) Projektsteuerungsleistungen sowie BIM-Management-Leistungen

Procedure identifier: f586cedf-e5b1-4674-adc0-a306ac37af6b

Internal identifier: DUS-2026-0705

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): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection 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: Sämtliche Kommunikation im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren ist elektronisch über die Vergabepattform zu führen. Anfragen per E-Mail oder Telefon an den Auftraggeber oder die Verfahrensbetreuung können nur bearbeitet werden, soweit dies etwa technischen Support bei der Nutzung der Plattform oder sonstige Fragen betrifft, die nicht auf den Erhalt zusätzlicher oder klarstellender Informationen zum Verfahrensinhalt richten.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

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: ES 13 Energetische Sanierung von 13 Standorten PS_BIM

Description: · Projektsteuerungsleistungen gem. AHO-Heft Nr. 9 (Stand März 2020),

Handlungsbereiche A-E, Projektstufen 1-5 zzgl. Besonderer Leistungen ·

Multiprojektmanagementleistungen gem. AHO-Heft Nr. 19, Ziffer 4.4 · BIM-Management-

Leistungen (siehe Preisblatt BIM) Energetische Sanierung von 13 Standorten in 2 Paketen:

Paket A - Ronsdorfer Straße 138 (Verwaltung, Betriebshof) - Itterstraße 116

(Belegschaftsgebäude mit Verwaltungsbereich, Leichenhalle, Kapelle) - Stockumer Höfe 180

(Verwaltungsgebäude; Schreinerei, Werkstatt, Landmaschinenwerkstatt, Sozialgebäude,

Schlosserei) - Gräulinger Straße 27 (Feuerwache und Fahrzeughallen, Verwaltung,

Ruheräume, Haustechnik, Werkstatt) - Bittweg 60, 60a, 62, 62a, 62b (Krematorium, Kapelle

mit Denkmalschutz, Betriebshof, Mischgebäude) - Werstener Feld 195-195 b (Verwaltung,

Leichenhalle mit angegliederter Kapelle, Belegschaftsgebäude) Paket B (optional, bzgl.

Projektsteuerungs- und BIM-Management-Leistungen) - Am Nordfriedhof 1, 1b-1e (Kapelle, Kapellenanbau, Verwaltung, Betrieb, Wohnung) - Am Südfriedhof 14 e, 14 k (Kapelle mit angegliederter Leichenhalle, Belegschaftsgebäude, Verwaltungsgebäude) - Freiheitshagen 33 (Feuerwehr, Wohnung, Bezirkssport) - Gertrudisplatz 6, 8 (Verwaltungsgebäude) - Kaiserswerther Straße 390 (Verwaltungsgebäude mit Wohnung) - Schießstraße 21 a, 21 b (Verwaltungsgebäude, Leichenhalle mit Kapelle) - Quadenhofstraße 151 (Verwaltungs- und Belegschaftsgebäude, Kapelle)
Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Options:

Description of the options: Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung gemäß § 5 Entwurf Vertrag_PS_MPM_BIM_Manager.

5.1.2. Place of performance

Town: Düsseldorf

Postcode: 40200

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/04/2026

Duration end date: 31/12/2035

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

Additional information: Zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme an der Verhandlungsphase werden max. 4 Bewerber aufgefordert. Die Auswahl erfolgt anhand der erreichten Punktzahl in den Auswahlkriterien wobei die Kriterien wie folgt bewertet werden: pro Auswahlkriterium können 0 bis 3 Punkte (siehe Bewertungsmatrix) vergeben werden, Punktzahl pro Kriterium wird gewichtet. Die Rangfolge richtet sich nach der erreichten Gesamtpunktzahl von 300. Bei Punktgleichstand entscheidet das Los.

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 3 geeigneten Referenzen über vergleichbare Leistungen seit 01.01.2020 in Form einer Liste. Diese Liste muss mindestens die folgenden Punkte enthalten: Angabe des Auftragswerts, Liefer- bzw. Erbringungszeitpunkt/Dauer der Leistungserbringung, Umfang und Art des Liefer- bzw. Dienstleistungsauftrags und die

Angabe des öffentlichen oder privaten Empfängers. Als vergleichbar gelten Leistungen, die den nachfolgend benannten Kriterien entsprechen.: - Mindestreferenz A: Projektsteuerungsleistungen für die energetische Sanierung von zwei Gebäuden inkl. der BIM Methode, Projektkosten (KG 200-700) von mind. 1,5 Mio. EUR brutto, Übergabe Nutzer abgeschlossen im Zeitraum vom 01.01.2020 bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist gemäß Auftragsbekanntmachung - Mindestreferenz B: Projektsteuerungsleistungen für Bauen im Bestand, Projektkosten (KG 200-700) von mind. 5,0 Mio. EUR brutto, Übergabe Nutzer abgeschlossen im Zeitraum vom 01.01.2020 bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist gemäß Auftragsbekanntmachung - Mindestreferenz C: BIM-Managementleistungen für ein Projekt mit mehreren Beteiligten, mind. Projektstufen 1-2 erbracht, Abschluss Projektstufe 2 oder nachfolgende Projektstufe im Zeitraum vom 01.01.2020 bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist gemäß Auftragsbekanntmachung s. auch ES13_PS+BIM_Bewerbungsformular
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: Geforderte Mindeststandards: · Personalunion zwischen Projektleiter und BIM-Manager ist nicht möglich. · Projektleiter: Es ist ein abgeschlossenes Studium (mind. Master/Dipl.-Ing./Dipl.-Ing. (FH)) im Bereich Architektur, Bauingenieurwesen oder Wirtschaftsingenieurwesen oder in einem vergleichbaren Studiengang und mind. 5 Jahre Berufserfahrung gefordert. · Leitender BIM-Manager: Nachweis eines Mitglieds des Projektteams mit mind. 2 Jahren Berufserfahrung als BIM-Manager, Nachweis mittels Lebenslauf/ Referenzliste s. auch ES13_PS+BIM_Bewerbungsformular
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 (Eigenerklärungen oder Beitragsrechnungen werden nicht anerkannt) - für Personenschäden 3.000.000 € - für Sachschäden 1.500.000 € - für Vermögensschäden (sonstige Schäden) 1.500.000 €. Der Nachweis darf zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als 12 Monate sein. 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 beigelegten Formblatt zu entnehmen. s. auch ES13_PS+BIM_Bewerbungsformular
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

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

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Nachweis über einen bestimmten Mindestjahresumsatz in Höhe von 400.000 € in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags. 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 beigelegten 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). Sofern für den Bieter eine Eintragung in die entsprechenden Register rechtlich nicht möglich/erforderlich ist, sind die Gründe für die fehlende Eintragungspflicht nachzuweisen. Der Auszug darf zum Zeitpunkt der Einreichung nicht älter als 12 Monate sein. s. auch ES13_PS+BIM_Bewerbungsformular

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

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: 4

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: Projektteam

Description: Projektteam

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Multiprojektmanagement

Description: Multiprojektmanagement

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Terminsteuerung

Description: Terminsteuerung

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: BIM-Management

Description: BIM-Management

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Kostensteuerung

Description: Kostensteuerung

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Cost

Name: Angebotspreis

Description: Angebotspreis

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-1a0ed672f20-c7bf586e18d0ce0

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: 02/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: Die Auftraggeberin fordert die Bewerber und Bieter auf, 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 inhaltliche Korrektur fehlerhaft eingereichter (auch unternehmensbezogener) Unterlagen im Wege der Nachforderung ist ausgeschlossen; die Möglichkeit der Aufklärung widersprüchlicher Inhalte bleibt unberührt

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: Bietererklärung zum 5. EU-Sanktionspaket

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

Notice information

Notice identifier/version: fc56a2e2-4ab0-485d-964c-cd5586a546f6 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 01/10/2026 13:56:26 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 678404-2026

OJ S issue number: 191/2026

Publication date: 02/10/2026