251375-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de construction de bâtiments scolaires – Generalunternehmerleistungen für den Erweiterungsbau des Leibniz-Montessori-Gymnasiums in Düsseldorf
OJ S 72/2026 14/04/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH
Adresse électronique: stockfisch@ipm.nrw
Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique, contrôlée par une autorité régionale
Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Generalunternehmerleistungen für den Erweiterungsbau des Leibniz-Montessori-Gymnasiums in Düsseldorf
Description: Die IPM GmbH plant, den Neubau eines Erweitungsgebäudes einer Schule im Rahmen einer ganzheitlichen Vergabe schlüsselfertig errichten zu lassen. Der Leistungsumfang umfasst Planungs- und Bauleistungen für den Erweiterungsbau des Leibniz-Montessori-Gymnasiums an der Scharnhorststraße 8 in 40477 Düsseldorf.
Identifiant de la procédure: e29431cf-5fad-4269-9d8d-6f5cb21ebe33
Identifiant interne: 20260410_IPM_58_GU_LMGScharnh_Ddorf_TNW
Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation
La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux
Nomenclature principale (cpv): 45214200 Travaux de construction de bâtiments scolaires
Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y2RMF5X#
Base juridique:
Directive 2014/24/UE
vob-a-eu -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d’exclusion purement nationaux: Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB Korruption: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Participation à une organisation criminelle: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Fraude: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Corruption: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Manquement à l’obligation relative au paiement d’impôts et taxes: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Manquement à l’obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Insolvabilité: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Biens administrés par un liquidateur: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
État de cessation d’activités: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Faute professionnelle grave: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Accords avec d’autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Conflit d’intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB
Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Generalunternehmerleistungen für den Erweiterungsbau des Leibniz-Montessori-Gymnasiums in Düsseldorf

Description: Der Auftraggeber beabsichtigt, Generalunternehmerleistungen für den rweiterungsbau des Leibniz-Montessori-Gymnasiums an der Scharnhorststraße 8 in 40477 Düsseldorf zu vergeben. Östlich wird der bestehende Schulhof derzeit durch eine kleine Gymnastikhalle begrenzt. Diese ist - nur mit Duldung der Nachbarschaft - grenzständig errichtet worden und diese kann aufgrund der direkten Grenznähe (Grenzabstand, Abstandsflächen) nicht aufgestockt werden, so dass eine Erweiterung des Bestandes oberhalb der Gymnastikhalle nicht möglich ist. Vor diesem Hintergrund wird der Neubau im Bereich der Bestandsparkplätze verortet. Die Parkplätze werden an den Standort der dann abgängigen Bestandsgymnastikhalle verschoben. Durch diesen Flächentausch hat der Erweiterungsbau ausreichend Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung und kann alle erforderlichen Flächen aufnehmen. Der Baukörper ist in einen Funktionskubus und eine dienende Schiene gegliedert. In der dienenden Schiene befinden sich Flure, Treppenhaus, Aufzug, Toiletten, Technikräume und Putzmittelräume. Im Untergeschoss befinden sich, unterhalb des späteren Parkplatzes, die Umkleideräume und der Geräteraum des Gymnastikraumes. Zudem sind hier die Technikräume verortet. Die NTW-Fachräume inkl. Sammlungsräume korrespondieren hinsichtlich Kubatur und Statik mit dem Gymnastikraum und bilden den Funktionskubus. Für den zweiten baulichen Rettungsweg wird eine Brückenkonstruktion zum Bestand an der Jülicher Straße errichtet, um hier den fehlenden zweiten Rettungsweg synergetisch herstellen zu können. Die kostenintensive Miettreppe am Bestand kann dann entfallen. Nachfolgend die BGF-Werte: Neubau BGF (R): ca. 1.855m² Neubau BGF (S): ca. 236 m² Summe Neubau BGF gesamt ca. 2.091m² Der Neubau wird in Massivbauweise errichtet. Der Funktionskubus aus Gymnastikraum und NTW-Fachräumen ist ohne Stützen im Innenbereich konzipiert, die Tragwerklogik des Gymnastikraumes wird konsequent auf alle Geschosse angewendet. Dadurch entsteht eine große Nutzungsflexibilität - etwaige, spätere Änderungen können ohne aufwendige Eingriffe in das Tragwerk umgesetzt werden. Dies ist durch die einhergehende Flexibilität und damit langfristige Nutzungsperspektive sehr nachhaltig. Die Fassade wird als Verblendfassade (Klinkerriemchen) geplant. Die Fassade erhält ein Relief, damit die Fassadenflächen strukturiert werden. Teilflächen sind zurückgesetzt, so dass durch den leichten Schattenwurf ein plastischer Eindruck entsteht. Die Entwässerung für das Regenwasser ist außenliegend geplant, das Wasser wird über eine Gefälledämmung zu den jeweiligen Ablaufpunkten geleitet. Die Fallrohre liegen in Aussparungen in der Fassade (hinterlegt mit einem dünnen, entsprechend leistungsfähigen Dämmstreifen). So sind diese geschützt, aber dennoch zugänglich, das Wasser wird aus dem Gebäude herausgehalten. Das Dach wird extensiv begrünt, weiterhin sind technische Aufbauten wie RLT-Gerät und PV-Anlage vorgesehen. Für die Fachräume und innenliegenden WC-s/Umkleiden ist eine mechanische Lüftung obligatorisch. Die Fassade ist hochwirksam gedämmt. Für den Erweiterungsbau ist eine DGNB-Zertifizierung in Gold angestrebt. Der Gymnastikraum steht auch außerschulischen Nutzungen (Sportvereinen) zur Verfügung. Der Auftrag wird an einen Generalunternehmer vergeben, der auch die Planung ab HOAI-Leistungsphase 5 übernimmt. Der Abriss von Bestandsgebäuden und die Herstellung der Außenanlagen sowie weitere Bestandssanierungsmaßnahmen erfolgen bauseits.
Identifiant interne: 20260410_IPM_58_GU_LMGScharnh_Ddorf_TNW

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux
Nomenclature principale (cpv): 45214200 Travaux de construction de bâtiments scolaires
Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

5.1.2. Lieu d’exécution

Subdivision pays (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 11 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 1
Autres informations sur le renouvellement: Der Erwerber behält sich das Recht vor, zusätzliche Käufe vom Auftragnehmer zu tätigen.

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n’est pas réservée.
Projet de passation de marché non financé par des fonds de l’UE
Le marché relève de l’accord sur les marchés publics (AMP): oui
Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non
Informations complémentaires: 1. Mehrfachbewerbungen, als Einzelbewerber sowie als Mitglied einer / mehrerer Bewerbergemeinschaften sind nicht zulässig. Soweit mehrere Unternehmen im Rahmen der Vergabe miteinander kooperieren (z.B. über ein gemeinsames Tochterunternehmen, als Nachunternehmer oder im Rahmen einer Bewerbergemeinschaft), 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 erfolgversprechendes Angebot abzugeben. 2. Die Bildung von Bewerbergemeinschaften ist bis zur Abgabe des Teilnahmeantrages möglich. Die Angaben zur Zusammensetzung der Bewerbergemeinschaft sind grundsätzlich bindend. Ein Austausch einzelner Mitglieder der Bewerbergemeinschaft vor Auftragsvergabe bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Die Abgabe von Angeboten durch Bewerbergemeinschaften 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 Bewerbergemeinschaft 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 Bewerbergemeinschaft als Ganzes beurteilt. 3. Der Auftraggeber wird den Vorgaben in § 12a EU VOB/A dadurch nachkommen, dass er in dieser Bekanntmachung die wesentlichen Eckpunkte und Besonderheiten der zu erbringenden Leistung skizziert sowie auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website ausgewählte Informationen zu dem Projekt zur Verfügung stellt. Da der Auftraggeber wegen nicht abschließend beschreibbarer Leistung ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchführt, erfüllt dies die Anforderungen des § 12a 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.

4. Der Auftraggeber wird die von dem Bewerber übermittelten Informationen vertraulich behandeln und die anwendbaren Vorschriften zum Datenschutzrecht beachten. Dies gilt insbesondere für personenbezogene Informationen, die im Zusammenhang mit der Angabe von Referenzen an den Auftraggeber weitergegeben werden. 5. Verfahrensablauf: Anhand der im Teilnahmewettbewerb eingereichten Unterlagen und den dort festgelegten Auswahlkriterien wählt der Auftraggeber die aus seiner Sicht geeigneten Bewerber aus und fordert diese zur Abgabe eines ersten, unverbindlichen indikativen Angebotes auf. Gegenstand der Angebotsaufforderung ist neben der technischen Leistungsbeschreibung ein erster ausformulierter Entwurf des mit dem obsiegenden Bieter zu schließenden Vertrages. Die Bieter haben die Möglichkeit, die Vergabeunterlagen durch die Angabe von Optimierungsvorschlägen mitzugestalten. Im Anschluss an die Prüfung der indikativen Angebote führt der Auftraggeber Verhandlungsgespräche mit den ausgewählten Bietern durch. Ziel ist es, die Anforderungen an die Generalunternehmerleistungen sowie den zu schließenden Vertrag mit allen Bietern zu verhandeln, so dass am Ende vergleichbare Angebote zu erwarten sind. Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche übersendet der Auftraggeber den Bietern die abschließenden Vergabeunterlagen. Auf dieser Grundlage fordert er die Bieter zur Abgabe letztverbindlicher Angebote auf. Den Bietern wird im Vorfeld mitgeteilt, welche Vorgaben zu beachten sind. Der Auftraggeber prüft und bewertet die letztverbindlichen Angebote nach Maßgabe der mitgeteilten Zuschlagskriterien. 6. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der indikativen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben. 7. Bewerber sollten die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke für ihre nach der Bekanntmachung erforderlichen Eigenerklärungen verwenden. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen gemäß § 16a EU Abs. 3 VOB/A nachzufordern. Auf die Nachforderung besteht abweichend von § 16a EU Abs. 1 VOB/A kein Rechtsanspruch. 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 für das jeweilige Los 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 4 besten Bewerber aufzufordern, auch wenn mehr Bewerber die Eignungsanforderungen erfüllen. Bei Ermittlung des Rankings für jedes einzelne Los wird der Auftraggeber wie folgt vorgehen: Bei Ermittlung des Rankings wird der Auftraggeber insbesondere die von den Bewerbern genannten Referenzen und deren Vergleichbarkeit mit dem vorliegenden Beschaffungsvorhaben berücksichtigen. Maßgeblich sind die unter Ziffer 5.1.9 genannten Angaben und Nachweise. Die Bewertung erfolgt in einem relativen Vergleich der Bewerber miteinander. Hierbei handelt es sich um Auswahl-, nicht um Zuschlagskriterien. Bewerber werden gebeten, Rückfragen zum Teilnahmeantrag ausschließlich über die in Ziffer 5.1.11 genannte Website einzureichen. Der Auftraggeber wird alle Fragen und Antworten auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website anonymisiert zur Verfügung stellen. Bewerbungen für Teilleistungen sind nicht möglich. Fragen können bis 7 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist gestellt werden.

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): a) Formlose Eigenerklärung, aus der hervorgeht, - dass keine Ausschlussgründe im Sinne des § 6e EU VOB/A vorliegen bzw. erfolgreiche Selbstreinigungsmaßnahmen im Sinne des § 6f EU VOB/A durchgeführt worden sind (Formblatt "Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen"); - dass der Bewerber in das einschlägige Berufsregister (Handelsregister oder Handwerksrolle) oder ein vergleichbares Register (Standeskammern et cetera.) des Herkunftslandes eingetragen ist sowie für seine Berufshaftpflichtversicherung, seine Krankenkasse(n) und seiner Berufsgenossenschaft rückstandslos Beiträge entrichtet hat sowie seinen steuerlichen Verpflichtungen nachgekommen ist (Formblatt "Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen"). b) Eigenerklärung Russland-Sanktionen nach Artikel 5 k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 20 der Verordnung (EU) 2023/2878 des Rates vom 18. Dezember 2023 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage der Ukraine destabilisieren (Formblatt "Eigenerklärung Russland-Sanktionen"). Bewerber sollten, die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen gemäß § 16a EU Abs. 3 VOB/A nachzufordern. Auf die Nachforderung besteht abweichend von § 16a EU Abs. 1 VOB/A kein Rechtsanspruch.

Critère: Proportion de sous-traitance
Description du critère de sélection: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): a) Bewerbergemeinschaften sollen zusätzlich eine Erklärung abgeben, aus der hervorgeht, dass kein Verstoß gegen Kartellrecht vorliegt, und dass keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Absprachen getroffen wurden (Formblatt "Bewerbergemeinschaftserklärung"). Bewerber sollten, die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen gemäß § 16a EU Abs. 3 VOB/A nachzufordern. Auf die Nachforderung besteht abweichend von § 16a EU Abs. 1 VOB/A kein Rechtsanspruch.

Critère: Chiffre d'affaires annuel général
Description du critère de sélection: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Formlose Eigenerklärung mit folgenden Angaben: a) Gesamtumsätze der letzten 3 Geschäftsjahre (Formblatt "Gesamtumsätze"); daraus muss sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils einen durchschnittlichen Jahresumsatz von mindestens 15 Mio. EUR erwirtschaftet hat. Hierbei handelt es sich um eine Mindestbedingung. Bewerbergemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. Liegen Gesamtumsätze für das Jahr 2025 noch nicht vor, sind die Gesamtumsätze des Jahres 2022 anzugeben. Für den Fall, dass ein Bewerber einzelne Unternehmen als Nachunternehmer einsetzen möchte, wird auf die Möglichkeit der Eignungsleihe und die in § 6d EU VOB/A 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 Bieter im Auftragsfall zur Verfügung stellt. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen gemäß § 16a EU Abs. 3 VOB/A nachzufordern. Auf die Nachforderung besteht abweichend von § 16a EU Abs. 1 VOB/A kein Rechtsanspruch. Bewerber sollten die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden. Bewerbergemeinschaften werden bei der Eignungsprüfung als Ganzes betrachtet.

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques
Description du critère de sélection: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Formlose Eigenerklärung mit folgenden Angaben: a) Bestätigung, dass der Bewerber eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 5 Millionen EUR pro Schadensfall, 2-fach maximiert, unterhält oder im Falle der Auftragserteilung abschließen wird. Der Auftraggeber behält sich vor, alternativ eine Bau-Kombi-Versicherung abzuschließen. Für den Fall, dass ein Bewerber einzelne Unternehmen als Nachunternehmer einsetzen möchte, wird auf die Möglichkeit der Eignungsleihe und die in § 6d EU VOB/A 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 Bieter im Auftragsfall zur Verfügung stellt. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen gemäß § 16a EU Abs. 3 VOB/A nachzufordern. Auf die Nachforderung besteht abweichend von § 16a EU Abs. 1 VOB/A kein Rechtsanspruch. Bewerber sollten die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden. Bewerbergemeinschaften werden bei der Eignungsprüfung als Ganzes betrachtet.

Critère: Références sur des travaux spécifiés
Description du critère de sélection: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): a) Detaillierte Darstellung von maximal 5 Referenzen der vom Bewerber erbrachten Leistungen (Referenzprojekte), möglichst unter Angabe des genauen Auftrags, der Auftragssumme, des Auftraggebers, der Leistungsart und der Leistungszeiträume der Referenzen in den letzten 7 Jahren (2019-2025), die mit den hier zu erbringenden Leistungen vergleichbar sind (Formblatt "Referenz"). Vergleichbar sind Schulen sowie Einrichtungen, wie z. B. Jugendfreizeiteinrichtungen, mind. 3-zügige Kitas und Bildungseinrichtungen. Maßgeblich für den Zeitpunkt ist die Abnahme. Der Auftraggeber wird insbesondere die 3 aus seiner Sicht am besten geeigneten Referenzen berücksichtigen. In Summe sollen die Referenzprojekte den folgenden Kriterien genügen: - Es sollen mindestens 3 Referenzprojekte benannt werden; - mindestens zwei Referenzprojekte sollen den Neubau / Erweiterungsbau einer Schule beinhalten - mindestens ein Referenzprojekt soll den Neubau / Erweiterungsbau / Umbau einer Schule unter laufendem Schulbetrieb beinhalten - mindestens ein Projekt muss für eine Inhouse-Gesellschaft der öffentlichen Hand getätigt worden sein - mindestens ein Projekt soll in der Rolle des Generalunternehmers ausgeführt worden sein. Sofern erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der Auftraggeber auch einschlägige Bauleistungen berücksichtigen, die mehr als 6 Jahre zurückliegen. b) Darstellung der Fachkunde und Erfahrung des mit der Projektleitung eingesetzten Mitarbeiters. Zum Nachweis sollten die unter a) genannten Referenzen dem Projektleiter unter Nennung seiner Funktion /Stellung/Tätigkeit im jeweiligen Projekt zugeordnet werden. c) Nachweis über Kenntnisse des Projektteams im Zusammenhang mit der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen gemäß § 16a EU Abs. 3 VOB/A nachzufordern. Auf die Nachforderung besteht abweichend von § 16a EU Abs. 1 VOB /A kein Rechtsanspruch. Für den Fall, dass ein Bewerber einzelne Unternehmen als Nachunternehmer einsetzen möchte, wird auf die Möglichkeit der Eignungsleihe und die in § 6d EU VOB/A genannten Voraussetzungen hingewiesen. Wenn und soweit sich der Bewerber auf die Eignung des Nachunternehmers beruft, sind mit dem Teilnahmeantrag insbesondere eine Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers, dass dieser seine Ressourcen und Kapazitäten dem Bewerber im Auftragsfall zur Verfügung stellt, sowie die erforderlichen Referenzen und/oder Nachweise des Nachunternehmers einzureichen. Bewerber sollten die

auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden.
Bewerbergemeinschaften werden bei der Eignungsprüfung als Ganzes betrachtet. Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben.
Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:
Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3
L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:
Type: Prix
Nom: Preis
Description: Preis - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 70

Critère:
Type: Qualité
Nom: Terminplan und Konzept Bauausführung
Description: Terminplan mitsamt Inbetriebnahme-Datum und Konzept zur Bauausführung - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 5

Critère:
Type: Qualité
Nom: Baulogistikkonzept
Description: Baulogistikkonzept - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 5

Critère:
Type: Qualité
Nom: Konzept umwelt- und stadtverträgliches Bauen und DGNB + QNG
Description: Konzept umwelt- und stadtverträgliches Bauen und durchgängige Anwendung von DGNB - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 10

Critère:
Type: Qualité
Nom: Konzept durchgängiger Einsatz von BIM
Description: Konzept durchgängiger Einsatz von BIM - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 5

Critère:
Type: Qualité
Nom: Erreichbarkeit der Entscheidungsträger

Description: Erreichbarkeit der Entscheidungsträger - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 5

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand
Date limite de demande d'informations complémentaires: 04/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Adresse des documents de marché: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4Y2RMF5X/documents
Canal de communication ad hoc:
URL: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4Y2RMF5X

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:
Soumission par voie électronique: Requise
Adresse de soumission: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4Y2RMF5X
Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand
Catalogue électronique: Non autorisée
Variantes: Non autorisée
Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée
Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 11/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:
À la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.
Informations complémentaires: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen gemäß § 16a EU Abs. 3 VOB/A nachzufordern. Auf die Nachforderung besteht abweichend von § 16a EU Abs. 1 VOB/A kein Rechtsanspruch.
Conditions du marché:
Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non
Conditions relatives à l'exécution du contrat: Die Auftragsbedingungen ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.
Facturation électronique: Requise
La commande en ligne sera utilisée: non
Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:
Pas d'accord-cadre
Informations sur le système d'acquisition dynamique:
Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Rheinland mit Sitz bei der Bezirksregierung Köln
Description des délais d'introduction des procédures de recours: Das Verfahren für Verstöße gegen diese Vergabe richtet sich nach den Vorschriften der §§ 160 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Zur Wahrung der Fristen wird auf die §§ 160 ff. GWB

verwiesen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass der Nachprüfungsantrag gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen ist. Vergabeverstöße sind nach § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB vor Einreichen des Nachprüfungsantrags innerhalb von 10 Kalendertagen, nachdem der Bieter den Verstoß erkannt hat, beim Auftraggeber zu rügen. Vergabeverstöße, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind darüber hinaus gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der Teilnahmefrist nach Ziffer 5.1.12 bei dem Auftraggeber zu rügen.
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH
Numéro d'enregistrement: DE255740804
Adresse postale: Henkelstraße 164
Ville: Düsseldorf
Code postal: 40589
Subdivision pays (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Pays: Allemagne
Point de contact: Marc Stockfisch
Adresse électronique: stockfisch@ipm.nrw
Téléphone: +49 211-7483667
Télécopieur: +49 211-74836101
Adresse internet: https://ipm.nrw/
Rôles de cette organisation:
Acheteur
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer Rheinland mit Sitz bei der Bezirksregierung Köln
Numéro d'enregistrement: DE 812110859
Adresse postale: Zeughausstraße 2-10
Ville: Köln
Code postal: 50667
Subdivision pays (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Pays: Allemagne
Point de contact: Geschäftsstelle Vergabekammer Rheinland
Adresse électronique: vkrheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Téléphone: +49 221147-3045
Télécopieur: +49 221147-2889
Adresse internet: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/wirtschaft-und-kultur/vergabekammer-rheinland
Rôles de cette organisation:
Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numéro d’enregistrement: 0204:994-DOEVD-83
Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Téléphone: +49228996100
Rôles de cette organisation:
TED eSender

Informations relatives à l’avis

Identifiant/version de l’avis: 9afd7a90-7a2f-4612-a3aa-ddd73f6ac5a5 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d’avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Sous-type d’avis: 16
Date d’envoi de l’avis: 10/04/2026 16:29:32 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Langues dans lesquelles l’avis en question est officiellement disponible: allemand
Numéro de publication de l’avis: 251375-2026
Numéro de publication au JO S: 72/2026
Date de publication: 14/04/2026