

74497-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services de gestion de projets de construction – Projektsteuerungsleistungen für: Grundsanierung Hauptgebäude [IHK Nord Westfalen - Standort Münster]

OJ S 22/2026 02/02/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen

Adresse électronique: vergabe@comp-ar.de

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité régionale

Activité du pouvoir adjudicateur: Affaires économiques

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Projektsteuerungsleistungen für: Grundsanierung Hauptgebäude [IHK Nord Westfalen - Standort Münster]

Description: Die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen [IHK Nord Westfalen] beabsichtigt Leistungen für Grundsanierung des IHK-Hauptgebäudes am Standort Münster zu vergeben. Im Rahmen einer ganzheitlichen und zukunftsreichen Standortentwicklung der IHK Nord Westfalen in Münster ist eine Grundsanierung des Hauptgebäudes vorgesehen. Erste Akutmaßnahmen (Umsetzung des genehmigten Brandschutzkonzeptes, Dachsanierung Haus 1 und Hörsaal, Umnutzung der ehemaligen Registratur) sind bereits in der Ausführung bzw. abgeschlossen, die nahezu komplette Ertüchtigung des Hauptgebäudes (Haus 1 und Haus 2) ist Gegenstand dieser Ausschreibung. Perspektivisch ist auch ein Zukunftskonzept zur Weiterentwicklung von Haupteingang, Foyer/Eingangshalle sowie Empfang in Verbindung mit dem im Jahr 2017 errichteten IHK-Bildungszentrum im Fokus. Dieses Zukunftskonzept ist im Rahmen der Planung zur berücksichtigen, aber nicht Gegenstand dieses Vergabeverfahrens. Folgende Maßnahmen sind im Rahmen der Grundsanierung der Häuser 1 und 2 aktuell vorgesehen: Modernisierung der vorhandenen elektrotechnischen Infrastruktur; Veränderung der Grundrisse der Bürobereiche - ggf. inkl. raumakustischer Maßnahmen; Einbau einer geeigneten Kühlung in den Bürobereichen; Revitalisierung der Innenbereiche (Boden, Wand, Decke, Türen, etc.); Dachsanierung Haus 2 (Haus 1 bereits abgeschlossen); ggf. Fortführung des Brandschutzkonzeptes. Zur Aufrechterhaltung des Betriebs der Auftraggeberin und im Hinblick auf der Auftraggeberin zur Verfügung stehende anmietbare Ausweichflächen ist von einer (bau-)abschnittsweisen Umsetzung, u.a. in Form der Leerziehung von Geschossteilen des Hauptgebäudes mit einem jeweils zeitweisen Umzug in die angemieteten Ausweichräume auszugehen. Ein baulicher Projektbeginn wurde gegenüber den Beschlussgremium für das 4. Quartal 2026 avisiert. Die Fertigstellung ist derzeit bis Ende 2028 vorgesehen. Die Baukosten (KG 300 - 400) der Maßnahme werden derzeit mit rund 4,9 Mio. Euro / brutto angesetzt. Der zu sanierende Gebäudebestand hat eine Brutto-Grundfläche von rund 5.000 qm.

Identifiant de la procédure: 51e5b69e-d571-474c-844c-a2d6aa735d26

Identifiant interne: VgV-25/09-48NW

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: Services

Nomenclature principale (cpv): 71541000 Services de gestion de projets de construction

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YBEM4BA# Exposé inkl. Bewertungsmatrix, Bewerberbogen und Vergabeunterlagen sind vor Abgabe des Teilnahmeantrags zwingend über das Vergabeportal herunterzuladen. Die Weitergabe der Ausschreibungsunterlagen an Dritte sowie die gewerbliche Nutzung der Ausschreibungsunterlagen außerhalb dieses Verfahrens sind nicht gestattet. Der Bewerberbogen ist an den dazu vorgesehenen Stellen zu unterzeichnen und hochzuladen. Nach Möglichkeit sind alle Anlagen zum Bewerberbogen in einer Datei (pdf-Format) hochzuladen. Bei fremdsprachigen Dokumenten ist zusätzlich eine beglaubigte Übersetzung in die Verfahrenssprache (deutsch) beizufügen. Der/Die Auftraggeber(in) behält sich vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen. Auskünfte über die Teilnahmeunterlagen sind spätestens 7 Kalendertage vor dem Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge ausschließlich über die Kommunikationsfunktion des Vergabeportals zu beantragen. . Es werden aus den wertbaren Teilnahmeanträgen mind. 3 Teilnehmer, max. jedoch 4 Teilnehmer mit der höchsten Punktzahl gem. Auswahlkriterien zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Bewertungsmatrix zur Ermittlung dieser max. 4 Teilnehmer ist dem Exposé zum Teilnahmewettbewerb (siehe Auswahlkriterien) zu entnehmen. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. . Es wird darauf hingewiesen, dass zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vergabeverfahrens im Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) bieterbezogen unternehmens- und personenbezogene Daten erhoben, gespeichert und verarbeitet werden, um den vergaberechtlichen Vorgaben zur Bewerber- und Bieterbeteiligung und -information sowie Wertung etc. nachzukommen. Diese Daten werden während der Dauer der Verfahrensdurchführung sowie der für die Vergabe- und Vertragsakten bestehenden gesetzlichen Aufbewahrungsfristen verarbeitet und gespeichert. Der Erhebung, Verarbeitung und Speicherung dieser Daten kann widersprochen werden. Dies führt jedoch dazu, dass eine Einhaltung der vergaberechtlichen Verpflichtungen, u.a. im Hinblick auf Information während des Verfahrens nicht mehr sichergestellt werden kann und damit die Beteiligung und Wertbarkeit infrage gestellt wird. Es besteht nach den Bestimmungen der DSGVO ein Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung. Widerspruch und auf Datenübertragbarkeit gegenüber dem betreuenden Büro und dem öffentlichen Auftraggeber, ebenso ein Beschwerderecht gegenüber der zuständigen Aufsichtsbehörde.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Projektsteuerungsleistungen für: Grundsanierung Hauptgebäude [IHK Nord Westfalen - Standort Münster]

Description: Der Auftrag umfasst freiberufliche Leistungen. Folgende Leistungen sollen vergeben werden: Projektsteuerung (Projektstufen 1 - 5; Handlungsbereiche A - E gem. AHO - Heft 9 Stand Mai 2025-). Die geforderten Leistungen orientieren sich an den Leistungsbildern des AHO. Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise und ggf. bauabschnittsweise Beauftragung vor.

Identifiant interne: VgV-25/09-48NW

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71541000 Services de gestion de projets de construction

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 15/07/2026

Date de fin de durée: 31/12/2029

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

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): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:freelance#

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: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 1) Berufszulassung (mit dem Teilnahmeantrag mittels Dritterklärung vorzulegen): Bescheinigung der Berufszulassung bzw. der beruflichen Befähigung gem. Angaben zu einem besonderen Berufsstand. . Angaben zu einem besonderen Berufsstand Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten: a) natürliche Personen, die gemäß der Rechtsvorschrift ihres Heimatlandes am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Ingenieur(in) berechtigt sind. Ist in dem jeweiligen Heimatland, die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder sonstige Befähigungsnachweise verfügt, deren Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (EG-Hochschuldiplomrichtlinie) gewährleistet ist; b) Juristische Personen, zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck die dem Projekt entsprechenden Fach- / Planungsleistungen gehören, sofern eine(r) der Gesellschafter(innen) oder ein(e) bevollmächtigte(r) Vertreter(in) der juristischen Person die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt; c) Bergwerksgemeinschaften, bei denen ein Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 2) wirtschaftliche Verknüpfung (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): Eigenerklärung des/der Bewerber(in) ob und auf welche Art er/sie wirtschaftlich mit Unternehmern verknüpft ist, und ob und auf welche Art er/sie auf den Auftrag bezogen in relevanter Weise mit Anderen zusammenarbeitet (bei Bewerbergemeinschaften: Bewerbergemeinschaftserklärung gem. § 43 (1) VgV mit Benennung des/der bevollmächtigten Vertreter(in) (von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft unterschrieben einzureichen) bzw. Benennung der vorgesehenen Nachunternehmer gem. § 47 (1) VgV mit Angabe der betreffenden Nachunternehmerleistungen sowie Verpflichtungserklärungen der Nachunternehmer (unterschrieben einzureichen)).

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: 3) Handelsregistrauszug (mit dem Teilnahmeantrag mittels Dritterklärung vorzulegen): aktueller Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als 6 Monate zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge) des Sitzes oder Wohnsitzes, soweit die Eintragung in das Register nach den gesetzlichen Bestimmungen des Mitgliedstaates, in dem der/die Bewerber(in) seinen / ihren Sitz hat, vorgeschrieben ist (bei juristischen Personen) gem. § 44 (1) VgV.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 4) Ausschlussgründe (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): Eigenerklärung des/der Bewerber(in), dass keiner der Ausschlussgründe des § 123 (1) Ziff. 1 - 10, (4) Ziff. 1 und 2 GWB und 124 (1) Ziff. 1 - 9 GWB sowie keine Interessen gem. § 73 (3) VgV bestehen. Der/die Auftraggeber(in) behält sich vor, die Richtigkeit der Eigenerklärung des/der Bewerber(in) durch Einholung einer Bescheinigung gem. § 48 (4), (5) VgV zu überprüfen.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen spécifique

Description du critère de sélection: 5) Umsätze (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): Erklärung über den Umsatz des/der Bewerber(in) der letzten 3 Jahre für vergleichbare Leistungen (Projektsteuerung). (Punkteverteilung siehe Exposé)
Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 30,00

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: A) Der Bewerber / mind. ein Bewerbergemeinschaftspartner muss auf dem einschlägigen Markt eine Tätigkeit von mindestens 3 Geschäftsjahren nachweisen können.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 6) Referenzen (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): Eigenerklärung des Bewerbers / der Bewerberin mit Referenzprojekten über geeignete Referenzen gem. § 46 (3) Ziff. 1, § 75 (5) VgV: Referenz I) - Referenzliste über vergleichbare Leistungen gem. Bekanntmachung Leistungsbereich: Projektsteuerung; Projektart: Umbau / Sanierung; Gebäudetyp: Nicht-Wohngebäude; Projektgröße: mind. 3.000 qm Brutto-Grundfläche; Leistungsumfang: es müssen mind. die Projektstufen 1 - 5 und mind. Handlungsbereiche A - E gem. AHO 2025 bzw. älter oder

vergleichbarer Regelung) erbracht worden sein; Bearbeitungsstand: erfolgter Abschluss der Projektstufe 5 im Jahr 2020 oder später (der Abschluss der Projektstufe 5 muss bis zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge erfolgt sein). (Punkteverteilung siehe Exposé)

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 70,00

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: 7) Mitarbeiterstruktur (mit dem Teilnahmeantrag mittels Eigenerklärung vorzulegen): Aufstellung der Anzahl der Beschäftigten einschließlich Führungskräften bei dem/der Bewerber(in) jeweils für die letzten 3 Jahre und jeweils gegliedert nach Berufsgruppen.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Mindestanforderung I) Mind. 1 Projekt welches die nachfolgenden Anforderungen vollumfänglich erfüllt: Leistungsbereich: Projektsteuerung; Projektart: Umbau / Sanierung; Gebäudetyp: Nicht-Wohngebäude; Projektgröße: mind. 3.000 qm Brutto-Grundfläche; Leistungsumfang: es müssen mind. die Projektstufen 1 - 5 und mind. Handlungsbereiche A - E gem. AHO 2025 bzw. älter oder vergleichbarer Regelung erbracht worden sein; Bearbeitungsstand: erfolgter Abschluss der Projektstufe 5 im Jahr 2020 oder später (der Abschluss der Projektstufe 5 muss bis zum Fristablauf für den Eingang der Teilnahmeanträge erfolgt sein).

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

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 4

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

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: Qualité

Nom: Bearbeitungsorganisation

Description: - Vorgesehene Projektorganisation / vorgesehener Projektablauf (15 %) - Erläuterung zur Herangehensweise an die Aufgabenstellung (40 %) - Kosten- und Terminmanagement (15 %)

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 70

Critère:

Type: Prix

Nom: Preis (Honorar)

Description: günstigstes Angebot 10 Pkt. - lineare Abstufung

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBEM4BA/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBEM4BA>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBEM4BA>

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: 03/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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: VgV § 56 (2) Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Im Auftragsfall ist eine

Berufshaftpflichtversicherung (ggf. als Projektversicherung) mit folgenden Deckungssummen

nachzuweisen: Deckungssummen für Personenschäden mind. 2.000.000 EUR sowie Sach-

und Vermögensschäden mind. 2.000.000 EUR . Dem Sanktionspaket 5 EU [Artikel 5 k) Absatz

I der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. I Ziff. 23 der Verordnung (EU)

2022/576 des Rates vom 8. April 2022] wird Folge geleistet und es bestehen keine

Ausschlussgründe. . Ein in das Verfahren eingebundenes Projektsteuerungs- /

Projektmanagementbüro kann nicht zusätzlich mit der Erbringung relevanter

Planungsleistungen in den folgenden Leistungsbildern beauftragt werden: Gebäude und

Innenräume, Technische Ausrüstung.

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué:

Bewerbergemeinschaften (nach Auftragserteilung Arbeitsgemeinschaften) sind mit Bewerbung

zum Verfahren anzugeben. Die nachträgliche Bildung von Bewerbergemeinschaften ist

unzulässig. . Bewerbergemeinschaften sind nur zugelassen, wenn ein bevollmächtigter

Vertreter, der die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber vertritt, benannt wird. Die

Bewerbergemeinschaft, (später ArGe) haftet gesamtschuldnerisch. Rechtsform: Gesellschaft

bürgerlichen Rechts gemäß §§ 705 ff BGB.

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 Westfalen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Die Einlegung von Rechtsbehelfen richtet sich nach den §§ 160 ff. GWB. Die Fristen insbesondere des § 160 Abs. 3 GWB sind zu beachten. Ein Antrag auf Nachprüfung ist u.a. gem. § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB unzulässig, wenn er nicht innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, erhoben wird.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: compar -strategien für architektur und städtebau-

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen

Numéro d'enregistrement: 05515-61001-34

Adresse postale: Sentmaringer Weg 61

Ville: Münster

Code postal: 48151

Subdivision pays (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabe@comp-ar.de

Téléphone: +49 2319590960

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: compar -strategien für architektur und städtebau-

Numéro d'enregistrement: keine Angabe

Adresse postale: Kaiserstraße 55

Ville: Dortmund

Code postal: 44315

Subdivision pays (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabe@comp-ar.de

Téléphone: +49 2319590960

Adresse internet: <http://www.comp-ar.de>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer Westfalen

Numéro d'enregistrement: 05515-03004-07

Ville: Münster

Code postal: 48147
Subdivision pays (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de
Téléphone: +49 0251-411-1691
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: 00f89acc-4c45-4c01-b7b2-5e7e319d3644 - 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: 30/01/2026 12:00:39 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand
Numéro de publication de l'avis: 74497-2026
Numéro de publication au JO S: 22/2026
Date de publication: 02/02/2026