

98572-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Construction de bâtiments universitaires – Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP)
Informatik Mark 51°7
OJ S 29/2026 11/02/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Ruhr Universität Bochum A.ö.R.

Adresse électronique: RUB-Neubau@gvw.com

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

Activité du pouvoir adjudicateur: Enseignement

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP) Informatik Mark 51°7

Description: Die Ruhr-Universität Bochum (nachfolgend Auftraggeberin) beabsichtigt, ein in ihrem Eigentum befindliches Baugrundstück mit einem Institutsgebäude für die Fakultät für Informatik der Ruhr-Universität Bochum (RUB, Auftraggeberin) zu bebauen. Die Realisierung dieses Vorhabens erfolgt im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP) mit einem privaten Partner. Gegenstand der Partnerschaft sind Planung, Bau, langfristiger Betrieb und Finanzierung des Gebäudes sowie der erforderlichen Grundstücksflächen. Die Finanzierung dieses Projekts soll im Wege einer Forfaitierung mit Einredeverzicht erfolgen. Während der gesamten Vertragslaufzeit bleibt die Auftraggeberin zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentümerin des Baugrundstückes (Inhabermodell).

Identifiant de la procédure: c342f16b-8666-431c-94b6-f3ce13524744

Identifiant interne: 2064/2025

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: Im Teilnahmewettbewerb werden europaweit die für diesen ÖPP-Projektvertrag am besten geeigneten Bewerber ermittelt. Interessierte Unternehmen sind aufgefordert, innerhalb der Teilnahmefrist vollständige und gemäß den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen wertungsfähige Teilnahmeanträge einzureichen. Fristgemäß eingereichte Teilnahmeanträge werden geprüft und bewertet. Liegen mehr als fünf wertungsfähige Teilnahmeanträge vor, werden diese anhand der Eignungsmatrix (A.11) bewertet. Die Bewerber, deren Teilnahmeanträge danach die höchste Punktzahl erzielen, werden zur Abgabe eines indikativen Erstangebots aufgefordert. Es werden höchstens fünf Bewerber zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert. Sofern es zweckmäßig erscheint, werden weniger als fünf Bewerber zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Bei Punktgleichheit entscheidet zwischen den gleich qualifizierten Bewerbern das Los. Im Verhandlungsverfahren wird in mehreren Phasen der spätere Auftragnehmer ermittelt. Es beginnt mit der Aufforderung zur Abgabe indikativer Erstangebote und einer Bieterinformationsveranstaltung. Die Erstangebote werden nach ihrem Eingang auf formale

Vollständigkeit und Erfüllung der Mindestanforderungen hin geprüft und ausgewertet. Anschließend sollen mit jedem Bieter insgesamt drei separate Verhandlungstermine stattfinden. Im Anschluss an die Aufklärungs- und Verhandlungsgespräche werden die Verhandlungsergebnisse zusammengeführt und die Bieter auf Grundlage entsprechend überarbeiteter einheitlicher Vergabeunterlagen aufgefordert, ein verbindliches Angebot abzugeben. Die Auftraggeberin behält sich vor, einzelne Bieter nach der Phase der indikativen Erstangebote zurückzustellen. Nach der Prüfung und Wertung der verbindlichen Angebote soll der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden. Die Auftraggeberin behält sich vor, eine oder mehrere weitere Verhandlungsrunden mit Verhandlungsgesprächen durchzuführen, sofern sie dies für zweckmäßig hält.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45214400 Construction de bâtiments universitaires

Nomenclature complémentaire (cpv): 45210000 Travaux de construction de bâtiments, 45000000 Travaux de construction, 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection, 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification, 71322000 Services de conception technique pour la construction d'ouvrages de génie civil, 90911200 Services de nettoyage de bâtiments, 66113000 Services de concession de crédit, 66000000 Services financiers et d'assurance, 50700000 Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Bochum

Code postal: 44803

Subdivision pays (NUTS): Bochum, Kreisfreie Stadt (DEA51)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXPNYH7D8WM# 1) Die Auftraggeberin führt ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durch. 2) Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch zur Verfügung gestellt und können über den genannten Link abgerufen werden. 3) Die Beantwortung von Fragen zum Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle erfolgen ausschließlich über das Vergabeportal. Beteiligte sind daher im eigenen Interesse gehalten, die dort für diese eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der Vergabestelle zu kontrollieren ("Holschuld des Bewerbers", im weiteren Verfahren "Holschuld des Bieters"). 4) Die Auftraggeberin hat für die Einreichung der Teilnahmeanträge Vordrucke erstellt. Diese sind zu verwenden und können über das Vergabeportal abgerufen werden. 5. Die Eignungskriterien sind in dieser Bekanntmachung enthalten. Allerdings lassen sich an der dafür vorgesehenen Stelle nicht alle eignungsrelevanten Anforderungen angemessen darstellen. Ergänzend wird auf folgende weiteren, eignungsrelevanten Anforderungen hier hingewiesen: 5a) Sofern eine Teilnahme als Bewerbergemeinschaft beabsichtigt ist, hat die Bewerbergemeinschaft in ihrem Teilnahmeantrag eine Erklärung abzugeben, in der alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft und ihr rechtskräftig bevollmächtigter Vertreter benannt werden. Darüber hinaus ist zu erklären, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft dem Auftraggeber im Falle einer Beauftragung als Gesamtschuldner haften. Diese Erklärungen sind anhand des Vordrucks Bewerbergemeinschaftserklärung (A.07) abzugeben, der den Vergabeunterlagen beigelegt ist. 5b) Beabsichtigt ein Bewerber, für einzelne Leistungen Nachunternehmer einzusetzen, dann sind diese Teilleistungen anzugeben. Hierfür ist anhand des Vordrucks Teilnahmeantrag (A.

03) zu erklären, welche Teile der Leistung nicht im eigenen Unternehmen ausgeführt werden und sofern dieser nicht ausreicht, eine eigene Anlage beizufügen. 5c) Wenn ein Bewerber für Leistungen Nachunternehmer einsetzen will und sich auch auf die Eignung eines Nachunternehmers berufen will (Eignungsleihe), ist er verpflichtet, anhand des Vordrucks Teilnahmeantrag (A.03) zu erklären, welche Teile der Leistung nicht im eigenen Unternehmen ausgeführt werden und - soweit für die Eignungsprüfung auf die Eignung des Nachunternehmers oder eines Eignungsgebers verwiesen wird - von welchem Unternehmer diese ausgeführt werden sollen (ggf. Ergänzung auf Beiblatt). In diesem Fall ist zusätzlich der Vordruck Nachunternehmererklärung (A.08) auszufüllen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. 6. Die Auftraggeberin beabsichtigt nach gegenwärtiger Zeitplanung, die ausgewählten Bieter am 07.07.2026 zur Abgabe indikativer Erstangebote aufzufordern. Die Teilnahmebedingungen (A.02) enthalten eine Übersicht der geplanten weiteren Daten für dieses Verfahren.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE
vob-a-eu -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP) Informatik Mark 51°7

Description: Die Auftraggeberin ist Eigentümerin des Baugrundstückes. Das Baugrundstück ist eine Teilfläche des Geländes des ehemaligen Opel Werks I. Die Sanierung und Erschließung der Flächen erfolgte unter der Bezeichnung MARK 51°7. Auf der Grundlage einer staatlichen Förderung wurde für das gesamte Gelände des ehemaligen Opel-Werks ein Rahmensanierungsplan erstellt. Das Baugrundstück liegt im Gebiet des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 947 Teil 2 und ist als Gewerbegebiet (Sondergebiet) ausgewiesen. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 947 Teil 2 der Stadt Bochum und die Vorgaben des Masterplans Einzelhandel der Stadt Bochum sind einzuhalten. Die Auftraggeberin beabsichtigt, das Baugrundstück mit einem Institutsgebäude für die Fakultät für Informatik der Ruhr-Universität Bochum zu bebauen, weil das Gebäude MC, in dem die Fakultät für Informatik derzeit übergangsweise untergebracht ist, deren Flächenbedarf mit ihren insgesamt 37 Professuren langfristig nicht deckt. In dem neuen Gebäude muss die Fakultät für Informatik zukünftig adäquat untergebracht werden können. Dafür muss das neue Gebäude dem Raum- und Flächenbedarf sowie den funktionalen, qualitativen und wirtschaftlichen Anforderungen der Auftraggeberin genügen. Die Realisierung dieses Vorhabens soll im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP) mit einem privaten Partner erfolgen. Gegenstand der mit diesem Verfahren ausgeschriebenen Partnerschaft sind Planung, Bau, langfristiger Betrieb und Finanzierung des Gebäudes und der erforderlichen Grundstücksflächen. Die Auftraggeberin bleibt während der gesamten Vertragslaufzeit zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentümerin des Baugrundstückes (Inhabermodell). Planungs- und Bauphase: Zunächst sollen die Gebäudeflächen inklusive der Außen- und Freianlagen nach den Vorgaben und Anforderungen der Auftraggeberin geplant und errichtet werden. Hierfür hat die Auftraggeberin die Funktionalen Leistungsbeschreibungen "Übergeordnete Anforderungen", "Planen", "Bauen - Hochbau", "Bauen - Technische Anlagen" und "Bauen - Freianlagen" erstellt. Diese werden im laufenden Vergabeverfahren den ausgewählten Unternehmen mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe

(Beginn Verhandlungsphase) zur Verfügung gestellt. Im Teilnahmewettbewerb werden lediglich die Inhaltsverzeichnisse der Entwurfsfassungen der Funktionalen Leistungsbeschreibungen vorbehaltlich einer Fortschreibung und Änderung im weiteren Verfahren veröffentlicht. Dies gilt entsprechend für die Funktionalen Leistungsbeschreibungen Betrieb und Finanzierung. Betriebsphase: Nach der Abnahme des Gebäudes soll der künftige Auftragnehmer sämtliche in der Funktionalen Leistungsbeschreibung - Betrieb bestimmten Betriebsleistungen für einen Zeitraum von 20 Jahren erbringen mit der Möglichkeit der zweimaligen Verlängerung um fünf Jahre, die einseitig von der Auftraggeberin ausgeübt werden kann. Die Auftraggeberin behält sich höchst vorsorglich vor, die Festlaufzeit des Projektvertrages im Rahmen der Verhandlungen mit den Bietern auf bis zu 30 Jahre zu verlängern oder die Laufzeit in anderer Weise, z.B. durch Optionen oder verschiedene Laufzeiten für die Finanzierung und den Betrieb, flexibel zu gestalten, wenn sich dies im Laufe des Verfahrens als zweckmäßig herausstellt. Nach Beendigung der Betriebsleistungen ist das Gebäude in einem definierten Zustand an die Auftraggeberin zu übergeben. Finanzierung: Neben Planung, Errichtung und Betrieb des Gebäudes soll das Projekt durch den Auftragnehmer im Wege einer sogenannten Forfaitierung mit Einredeverzicht über einen Zeitraum von 20 Jahren finanziert werden. Die Auftraggeberin wird während der Planungs- und Bauphase Abschlagszahlungen leisten. Im Rahmen der Forfaitierung stundet der Auftragnehmer die Werklohnforderung und erhält von der Auftraggeberin im Gegenzug ein monatliches Finanzierungsentgelt. Zwischenfinanzierung: Die Beschaffung ausreichender Finanzierungsmittel zur Abdeckung sämtlicher Kosten, die während der Bauphase planmäßig anfallen werden, ist Sache des künftigen Auftragnehmers. Die nach dem zu vereinbarenden ÖPP-Projektvertrag seitens des Auftragnehmers zu erbringenden Leistungen, eingeschlossen die Bauzwischenfinanzierung, können der Auftraggeberin erst mit Fertigstellung und Abnahme des Gebäudes in Rechnung gestellt werden, soweit im Vertrag nichts anderes bestimmt wird. Die Auftraggeberin ist nicht zu An- oder Abschlagszahlungen während der Planungs- und Bauphase verpflichtet, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird, aber dazu berechtigt. Endfinanzierung: Der künftige Auftragnehmer soll die Werklohnforderung über einen Zeitraum von 20 Jahren ab Abnahme im Rahmen einer eigenständigen Kreditgewährung an die Auftraggeberin auf der Grundlage einer Vollamortisation der Bruttogesamtinvestitionskosten finanzieren. Der Kredit wird durch Stundung der Werklohnforderung gewährt. Zum Zweck der Finanzierung ist die Auftraggeberin damit einverstanden, dass der Auftragnehmer die Forderungen des Auftragnehmers auf Zahlung des Finanzierungsentgelts an die finanzierende Bank verkauft (Forfaitierung). Die Auftraggeberin wird für den Fall, dass der Auftragnehmer die Forderungen auf Zahlung der Finanzierungsvergütung an die finanzierende Bank verkauft, eine Einredeverzichtserklärung abgeben. Diese, bereits bei Vertragsabschluss unter aufschiebender Bedingung abgegebene Erklärung, wird erst mit Abnahme nach Fertigstellung des Vertragsgegenstandes wirksam. Identifiant interne: 2064/2025

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45214400 Construction de bâtiments universitaires

Nomenclature complémentaire (cpv): 45210000 Travaux de construction de bâtiments, 45000000 Travaux de construction, 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection, 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification, 71322000 Services de conception technique pour la construction d'ouvrages de génie civil, 90911200 Services de nettoyage de bâtiments, 66113000 Services de concession de crédit, 66000000 Services financiers et d'assurance, 50700000 Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments

Options:

Description des options: Die Auftraggeberin erhält das Recht, den abzuschließenden ÖPP-Projektvertrag einseitig zweimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern (siehe Bekanntmachung Ziffer 5.1.4).

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Bochum

Code postal: 44803

Subdivision pays (NUTS): Bochum, Kreisfreie Stadt (DEA51)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 20 Ans

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 2

Autres informations sur le renouvellement: Nach der Abnahme des Gebäudes erbringt der Auftragnehmer sämtliche in der Funktionalen Leistungsbeschreibung - Betrieb bestimmten Betriebsleistungen für einen Zeitraum von 20 Jahren. Die Auftraggeberin hat ein einseitiges Recht, den Vertrag zweimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern. Die Auftraggeberin behält sich höchst vorsorglich vor, die Festlaufzeit des Projektvertrages im Rahmen der Verhandlungen mit den Bietern auf bis zu 30 Jahre zu verlängern oder die Laufzeit in anderer Weise, z.B. durch Optionen oder verschiedene Laufzeiten für die Finanzierung und den Betrieb, flexibel zu gestalten, wenn sich dies im Laufe des Verfahrens als zweckmäßig herausstellt.

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

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 du commerce

Description du critère de sélection: Es ist für die Bewerber, für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft und für jedes benannte Nachunternehmen ein aktueller (= im Zeitpunkt des Ablaufs der Teilnahmefrist nicht älter als drei Monate) Handelsregisterausdruck bzw. ein vergleichbares Dokument für Personengesellschaften (bspw. Partnerschaftsgesellschaften) vorzulegen.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Es ist für jeden Bewerber ein aktueller (= im Zeitpunkt des Ablaufs der Teilnahmefrist nicht älter als drei Monate) Letter of Intent (unverbindliche Absichtserklärung) einer Bank oder eines Kredit- und Finanzierungsdienstleistungsinstituts mit schriftlicher Erlaubnis der BaFin gemäß dem KWG (Gesetz über das Kreditwesen) einzureichen. Der Letter of Intent muss auf dem offiziellen Briefkopf der Bank oder des Kredit- und Finanzierungsdienstleistungsinstituts ausgestellt sein und bestätigen, dass die

grundsätzliche Bereitschaft besteht, die langfristige Finanzierung für einen Zeitraum von 20 Jahren ab Abnahme der Planungs- und Bauleistungen zu übernehmen.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen spécifique

Description du critère de sélection: Umsätze mit Planungsleistungen: Durchschnittlicher Jahresgesamtumsatz netto (insb. aus Leistungen der Objektplanung, §§ 33 ff. HOAI und der TA-Planung, §§ 53 ff. HOAI) in den letzten fünf abgeschlossenen Geschäftsjahren. Es muss ein durchschnittlicher Netto-Umsatz erzielt werden, der mindestens 7.500.000,00 EUR beträgt. Wird dieses Mindestkriterium nicht erreicht, führt dies zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Der Bewerber kann mit seinen Angaben zum durchschnittlichen Jahresgesamtumsatz netto mit Planungsleistungen Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11), entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Pondération (points, valeur exacte): 50,00

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen spécifique

Description du critère de sélection: Umsätze mit Bauleistungen: Durchschnittlicher Jahresgesamtumsatz netto mit der Erbringung von Bauleistungen in den letzten fünf abgeschlossenen Geschäftsjahren. Es muss ein durchschnittlicher Netto-Umsatz erzielt werden, der mindestens 30.000.000,00 EUR beträgt. Wird dieses Mindestkriterium nicht erreicht, führt dies zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Der Bewerber kann mit seinen Angaben zum durchschnittlichen Jahresgesamtumsatz netto mit Bauleistungen Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Pondération (points, valeur exacte): 50,00

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen spécifique

Description du critère de sélection: Umsätze mit Facility Managements- und Betriebsleistungen: Durchschnittlicher Jahresgesamtumsatz netto mit der Erbringung von Facility Managements- und Betriebsleistungen in den letzten fünf abgeschlossenen Geschäftsjahren. Es muss ein durchschnittlicher Netto-Umsatz erzielt werden, der mindestens 1.500.000,00 EUR beträgt. Wird dieses Mindestkriterium nicht erreicht, führt dies zum Ausschluss des Teilnahmeantrags.. Der Bewerber kann mit seinen Angaben zum durchschnittlichen Jahresgesamtumsatz netto mit Facility Managements- und Betriebsleistungen Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Pondération (points, valeur exacte): 100,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Referenzen für die Objektplanung: Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine und können maximal drei vergleichbare Referenzen für die Objektplanung vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, werden die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen. Eine Referenz ist nur

dann vergleichbar und damit wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - Planung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes - Bruttogrundfläche (BGF) von mindestens 5.000 m² - Es wurden mindestens die Leistungsphasen 2-5 gem. § 34 HOAI erbracht - Bearbeitung der Leistungsphasen 2-5 gem. § 34 HOAI nach dem 1. Januar 2020. Das bedeutet, dass entweder der Auftragsbeginn vor diesem Stichtag liegt und der Ausführungszeitraum sich mit dem Referenzzeitraum überschneidet. Alternativ kann der Auftragsbeginn in den Zeitraum ab diesem Stichtag fallen. In jedem Fall muss der Abschluss der Planungsleistungen der Leistungsphasen 2-5 nach dem 1. Januar 2020 erfolgt sein. Der Bewerber kann mit den Referenzen für die Objektplanung, die die Mindestanforderungen erfüllen, Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Pondération (points, valeur exacte): 150,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Referenzen für die Technische Ausrüstung (TA): Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine und können maximal drei vergleichbare Referenzen für die Technische Ausrüstung (TA) vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, werden die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen. Eine Referenz ist nur dann vergleichbar und damit wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - Planung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes - Bruttogrundfläche (BGF) von mindestens 5.000 m² - Es wurde mindestens ein Serverraum geplant mit mindestens 220 kW. - Es wurden mindestens 5 der Anlagengruppen 1-6 und 8 gem. der Anlage 15.2 HOAI erbracht. - Es wurden mindestens die Leistungsphasen 2-5 gem. § 34 HOAI erbracht. - Bearbeitung der Leistungsphasen 2-5 gem. § 34 HOAI nach dem 1. Januar 2020. Das bedeutet, dass entweder der Auftragsbeginn vor diesem Stichtag liegt und der Ausführungszeitraum sich mit dem Referenzzeitraum überschneidet. Alternativ kann der Auftragsbeginn in den Zeitraum ab diesem Stichtag fallen. In jedem Fall muss der Abschluss der Planungsleistungen der Leistungsphasen 2-5 nach dem 1. Januar 2020 erfolgt sein. Der Bewerber kann mit den Referenzen für die Technische Ausrüstung (TA), die die Mindestanforderungen erfüllen, Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Pondération (points, valeur exacte): 150,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Referenzen für Bauleistungen: Die Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft müssen mindestens eine und können maximal drei vergleichbare Referenzen für Bauleistungen vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, werden die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen. Eine Referenz ist nur dann vergleichbar und damit wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - Errichtung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes - Bruttogrundfläche (BGF) von mindestens 5.000 m² - Fertigstellung (= rechtsgeschäftliche Abnahme) des Gebäudes nach dem 01.01.2020 - Ausführung der Leistungen als Generalunternehmer oder Generalübernehmer Der Bewerber kann mit den Referenzen für Bauleistungen, die die Mindestanforderungen erfüllen, Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Pondération (points, valeur exacte): 200,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Referenzen für die Betriebsleistungen: Die Bewerber bzw. jede Bewerbungsgemeinschaft müssen mindestens eine und können maximal drei vergleichbare Referenzen für die Betriebsleistungen vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, werden die Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft ausgeschlossen. Eine Referenz ist nur dann vergleichbar und damit wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - Von den Betriebsleistungen umfasste Bruttogrundfläche (BGF) von mindestens 5.000 m² - Zu den Betriebsleistungen gehörten sowohl Leistungen des Betriebs als auch Instandhaltungsleistungen aus den folgenden Leistungsarten: a) Betriebsleistungen (1) Objektmanagement (2) Reinigung, davon (i) Unterhaltsreinigung (ii) Glasreinigung (iii) Sonderreinigung (vi) Grundreinigung (v) Reinigung Außenanlagen inkl. Winterdienst und Gründach (3) Hausmeisterdienste (4) Energiemanagement (5) Schutz- und Sicherheitsdienste b) Instandhaltungsleistungen (1) Wartung und Inspektion (2) Instandsetzungen (3) Bedienung TA (4) Schönheitsreparaturen wobei die Leistungen des Betriebs neben dem Objektmanagement mindestens zwei weitere, verschiedene der aufgelisteten Betriebsleistungen (2) bis (5) sowie mindestens Wartung und Inspektion und eine weitere der Instandhaltungsleistungen (2) bis (4) umfassten (Mindestanforderung). Die Leistungen müssen innerhalb eines Referenzprojekts erbracht worden sein. Diese Anforderungen können auch durch die Koordination von Nachunternehmern erfüllt worden sein, wenn der Referenznehmer Auftragnehmer für die gesamte Referenz ist. - Laufzeit des Referenzprojekts einschließlich aller benannten Betriebsleistungen betrug mindestens 8 Jahre, die bereits abgeschlossen sein müssen. Der Bewerber kann mit den Referenzen für die Betriebsleistungen, die die Mindestanforderungen erfüllen, Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11) entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird.

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

Pondération (points, valeur exacte): 200,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Referenzen für BIM-Projekte: Die Bewerber bzw. jede Bewerbungsgemeinschaft müssen mindestens eine und können maximal drei vergleichbare Referenzen für BIM-Projekte vorlegen. Wird keine vergleichbare Referenz vorgelegt, werden die Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft ausgeschlossen. Eine Referenz ist nur dann vergleichbar und damit wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - Ein Projektvolumen von mindestens 2.000.000,00 EUR (netto) - Drei Anwendungsfälle, davon mindestens ein Anwendungsfall gemäß AIA (Anlage D.02.09.07.01 AIA) Der Bewerber kann mit den Referenzen für BIM-Projekte, die die Mindestanforderungen erfüllen, Wertungspunkte erzielen. Die Verteilung der Punkte kann der Eignungsmatrix (A.11), die den Bewerbern mit den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt wird, entnommen werden.

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

Pondération (points, valeur exacte): 100,00

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: 5

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

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Angebotspreis

Description: Mit dem Angebot müssen die Bieter einen Angebotspreis kalkulieren und angeben. Es handelt sich hierbei um den wertungsrelevanten Angebotspreis (Barwert). Er wird mithilfe des Preisblatts ermittelt, das den Bietern mit den Unterlagen für die Angebotsphase zur Verfügung gestellt wird. Die Einzelheiten zur Bewertung des Angebotspreises ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A.19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Nombre critère d'attribution: 40

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualität

Description: Das Zuschlagskriterium Qualität wird differenziert überprüft und bewertet anhand von zwei Unterkriterien: Dabei entfallen auf die städtebauliche Qualität 5% und auf die architektonische Qualität 10% der zu erzielenden Wertungspunkte. Die Einzelheiten zur Bewertung der Qualität ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A.19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Nom: Funktionalität

Description: Das Zuschlagskriterium Funktionalität wird differenziert überprüft und gewertet anhand von zwei Unterkriterien: Dabei entfallen auf die Funktionsbeziehungen 10% und auf das Raumprogramm 5% der zu erzielenden Wertungspunkte. Die Einzelheiten zur Bewertung der Funktionalität ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A.19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Nom: Nachhaltigkeit

Description: Die Wertung erfolgt anhand der folgenden Unterkriterien: - Energie - Recyclingmaterial - Kohlenstoffspeicher im Gebäude - Rückbau, Trennung, Verwertung - Dachbegrünung - Begrünung Außenbereich - Regenwassernutzung - Flexibilität / Anpassungsfähigkeit Die Einzelheiten zur Bewertung der Nachhaltigkeit ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A.19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: BIM-Konzept

Description: Das BIM-Konzept muss Darstellungen und Erläuterungen zu folgenden Unterkriterien enthalten: - Vollständigkeit, Nachvollziehbarkeit und Umsetzbarkeit des BAP - Zusammenarbeit und Zielorientierung - Liefergegenstände und Lieferzeitpunkte - Projektorganisation und Verantwortlichkeitsstruktur - Qualitätssicherung und Kommunikation Die Einzelheiten zur Bewertung des BIM-Konzepts ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A. 19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Nombre critère d'attribution: 5

Critère:

Type: Qualité

Nom: Betriebskonzept

Description: Das Betriebskonzept muss Darstellungen und Erläuterungen zu folgenden Unterkriterien enthalten: - Darstellung der Prozesse im Betriebskonzept - Mängelbeseitigung - Beispielhafte Erstellung eines detaillierten Prüfungs- und Wartungsplans - Instandhaltungskonzept - Reinigungskonzept (Innen- und Außenbereich) - Beschreibung der Schnittstellen Die Einzelheiten zur Bewertung des Betriebskonzepts ergeben sich aus der Zuschlagsmatrix (A. 19), die als Bestandteil der Vergabeunterlagen von der Vergabeplattform abgerufen werden kann.

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

Nombre critère d'attribution: 15

5.1.11. Documents de marché

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

Date limite de demande d'informations complémentaires: 20/04/2026 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.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYH7D8WM/documents>

Canal de communication ad hoc:

Nom: Sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle erfolgt ausschließlich über das Vergabeportal.

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYH7D8WM>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYH7D8WM>

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: 29/04/2026 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, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Das Fehlen oder die Unvollständigkeit aufgeführter Unterlagen kann zum Ausschluss vom Verfahren führen, wenn und soweit in den Vergabeunterlagen nichts anderes bestimmt ist. Die Nachforderung von Erklärungen und Nachweisen richtet sich nach §16a EU VOB/A.

Conditions du marché:

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

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 Westfalen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: (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.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Ruhr Universität Bochum A.ö.R.

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Ruhr Universität Bochum A.ö.R.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Ruhr Universität Bochum A.ö.R.

Numéro d'enregistrement: 05911-06001-11

Adresse postale: Universitätsstraße 150

Ville: Bochum

Code postal: 44801

Subdivision pays (NUTS): Bochum, Kreisfreie Stadt (DEA51)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: RUB-Neubau@gvw.com

Téléphone: +4921156615-163

Adresse internet: <https://www.ruhr-uni-bochum.de>

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-0002**

Nom officiel: Vergabekammer Westfalen

Numéro d'enregistrement: 5515-03004-07

Adresse postale: Albrecht-Thaer-Straße 9

Ville: Münster

Code postal: 48147

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

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Téléphone: 0251 411-1604

Télécopieur: 0251 411-2165

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. **ORG-0003**

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: de368e94-3b1a-4781-b867-6c496bd0d65d - 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: 09/02/2026 22:56:43 (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: 98572-2026

Numéro de publication au JO S: 29/2026

Date de publication: 11/02/2026