

## 135917-2026 - Mededinging

Duitsland – Bouwwerkzaamheden – Planungsunterstützungs- und Bauleistungen für den Neubau Opernhaus der Zukunft in Düsseldorf - Partnerschaftliche Projektabwicklung ("PPA" bzw. "IPA")  
OJ S 40/2026 26/02/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling - Bericht van wijziging van een aankondiging  
Werken

### 1. Koper

---

#### 1.1. Koper

Officiële naam: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

E-mail: [kleist@ipm.nrw](mailto:kleist@ipm.nrw)

Rechtsvorm van de koper: Overheidsonderneming onder zeggenschap van een regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Titel: Planungsunterstützungs- und Bauleistungen für den Neubau Opernhaus der Zukunft in Düsseldorf - Partnerschaftliche Projektabwicklung ("PPA" bzw. "IPA")

Beschrijving: Die Immobilien Projektmanagement Düsseldorf GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt Düsseldorf (LHD). Die IPM führt im Auftrag der LHD verschiedene Bauaufträge aus. Sie beabsichtigt, im Auftrag der LHD Am Wehrhahn 1 in Düsseldorf-Stadtmitte zwischen Tonhallenstraße und Oststraße, einen Neubau für die Deutsche Oper am Rhein in Düsseldorf - das Opernhaus der Zukunft - errichten zu lassen. Ziel ist der Bau eines zukunftsweisenden Gebäudes, das in innovativer und zugleich wirtschaftlicher Form einen Raum für Kultur und Kommunikation schafft. Am neuen Standort sollen nicht nur die Funktionen eines zeitgemäßen neuen Opern- und Balletthauses neu entwickelt werden, sondern zusätzliche Institutionen integriert werden, nämlich die städtische Clara-Schumann-Musikschule und die Musikbibliothek der Stadtbüchereien Düsseldorf. So soll das Opernhaus der Zukunft allen Bürgerinnen und Bürgern eine kulturelle Spielstätte sein. Unter dem Begriff "Opernhaus der Zukunft" wird der Dreiklang zwischen Deutscher Oper am Rhein, Clara-Schumann-Musikschule und Musikbibliothek im Sinne einer räumlichen und konzeptionellen Zusammenfassung dieser Institutionen verstanden. Der Auftraggeber erwägt, das Projekt im Rahmen einer Partnerschaftlichen Projektabwicklung (PPA) im Sinne einer integrierten Projektabwicklung umzusetzen. Zentraler Baustein des PPA-Modells ist ein einheitlicher Partnerschaftsvertrag, den der Auftraggeber mit den wesentlichen Schlüsselpartnern für Planung und Bau schließt. Danach bilden die Vertragspartner ein Team aus gleichberechtigten Partnern, die gemeinschaftlich das Ziel des Projekterfolges verfolgen. Dies ermöglicht eine effiziente und zielorientierte Zusammenarbeit aller Projektpartner zum bestmöglichen Erreichen der Projektziele. Die PPA setzt dabei voraus, dass die Partner zu einem hohen Maß an Kooperation und Kollaboration bereit sind. Die Vergütung erfolgt grundsätzlich in Form einer Kostenerstattung für nachgewiesene tatsächlich entstandene Kosten. In Kombination mit vorgenannter partnerschaftlicher Projektabwicklungsform beabsichtigt der Auftraggeber, zudem kollaborative Arbeitsmethoden (Methoden von Lean Construction sowie des Building Information Modelling (BIM)) einzusetzen. Neben den Bau-

und Lieferleistungen sind durch den Auftragnehmer Planungs- und Beratungsleistungen (Planungsunterstützungsleistungen) zu erbringen. Die Planungs- und Beratungsleistungen sind dabei für den Auftraggeber bzw. für die seitens des Auftraggebers beauftragten weiteren Projektbeteiligten der Planung (Objekt- und Fachplaner) und Ausführung (Ausführende Unternehmen) zu erbringen. Der Generalplaner wurde durch ein vorgeschaltetes Architekturwettbewerbsverfahren bereits ermittelt. Der Start der Planung ist für das dritte Quartal 2026 anvisiert. Detailliertere Angaben werden gemeinsam erarbeitet. Der Auftraggeber verfolgt das Ziel, die Erfahrungen und Kenntnisse aller Auftragnehmer aus den Bereichen der Bauausführung insbesondere in Bezug auf Planungsoptimierungen, Bauabläufe und -prozesse, Baustellenabwicklung und -logistik sowie Kosten- und Terminoptimierungen bereits in einer frühen Phase des Projektes wirksam einzusetzen. Erfahrungen und Kenntnisse aus den Bereichen der Planung und Ausführung sollen in einer solchen Art und Weise ausgetauscht werden, dass der Transfer zwischen Planung und Bauausführung reibungslos umgesetzt werden kann. Schnittstellen sollen frühzeitig identifiziert und festgelegt werden, um Konflikte zwischen Planung und Ausführung zu vermeiden und um den Fokus auf die Optimierung der Leistungserbringung richten zu können. Die Auftragnehmer erbringen ihre Leistungen dabei unter gegenseitiger Berücksichtigung der Erfahrungen und Kenntnisse der weiteren Projektbeteiligten im Sinne des Grundsatzes "best for project". Möglicher Ablauf einer PPA siehe Anlage 1. Im Rahmen dieses Auswahlverfahrens wird eine Konkretisierung der Planungsunterstützungsleistungen erfolgen.

Identificatiecode van de procedure: 4abd393f-0cee-4941-9a69-b8e75864467e

Interne identificatiecode: IPM - OdZ - Generalunternehmer

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

#### **2.1.1. Doel**

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen, 45212000 Gebouwen voor vrijetijdsbesteding, sport, cultuur, logies en restaurant, 45212300 Bouwen van gebouwen voor kunst en cultuur, 45212320 Gebouwen voor beeldende en uitvoerende kunst, 71300000 Dienstverlening door ingenieurs, 71320000 Technische ontwerpdiensten

#### **2.1.2. Plaats van uitvoering**

Stad: Düsseldorf

Onderverdeling land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Duitsland

#### **2.1.4. Algemene informatie**

Aanvullende informatie: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YVCMHV2# Der Auftraggeber wird zur Auswahl der Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften in drei Stufen vorgehen: 1) Formelle Prüfung des Teilnahmeantrages, 2) Überprüfung der Eignung des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft anhand der in der Bekanntmachung genannten Eignungsanforderungen, 3) Auswahl der Bewerber, die die Eignungskriterien am besten erfüllen. Der Auftraggeber wird die Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften zur Abgabe eines Angebotes auffordern, die die Eignungsanforderungen am besten erfüllen (Ranking). Er behält sich vor, nur die drei besten Bewerber aufzufordern, auch wenn mehr Bewerber die Eignungsanforderungen erfüllen. Bei Ermittlung des Rankings wird der Auftraggeber insbesondere die von den Bewerbern genannten Referenzen und deren Vergleichbarkeit mit dem vorliegenden Beschaffungsvorhaben sowie die praktischen Erfahrungen der Bewerber

mit Projekten der partnerschaftlichen Projektabwicklung berücksichtigen. Maßgeblich sind die unter Ziffer 5.1.9 genannten Angaben und Nachweise. Die Bewertung erfolgt in einem relativen Vergleich der Bewerber miteinander. Dabei gilt: Je mehr und besser mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare Referenzen und je belastbarer und aussagekräftiger insbesondere die praktischen Erfahrungen mit partnerschaftlicher Projektabwicklung sind, desto mehr Punkte erhält der Bewerber. Die Vergleichbarkeit richtet sich nach den in Ziffer 5.1.9 genannten Merkmalen/Besonderheiten. Von Vorteil ist dabei, wenn eine Referenz möglichst viele der genannten Merkmale/Besonderheiten umfasst. Hierbei handelt es sich um Auswahl-, nicht um Zuschlagskriterien. Zunächst wählt der Auftraggeber aus den Bewerbern also geeignete Partner für die Partnerschaftliche Projektabwicklung aus, deren Mitarbeiter im weiteren Verfahren auf ihre Fähigkeit überprüft werden, im vorgesehenen PPA-Modell mitzuarbeiten. Im Rahmen der Angebots-/Verhandlungsphase wird der Auftraggeber die Bieter zur Abgabe von Erstangeboten auffordern und diese mit den Bietern verhandeln. Ferner sind Auswahlworkshops in Form eines Assessmentcenters und Verhandlungen über den PPA-Vertrag vorgesehen. Die Bieter sollen sich in das Verfahren aktiv einbringen und insbesondere die Inhalte des PPA-Vertrages mitgestalten. Die Einzelheiten der ausgeschriebenen Leistungen werden nach dem Auswahlverfahren den ausgewählten Teilnehmern übergeben. 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 sieben Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist gestellt werden.

**Rechtsgrondslag:**

Richtlijn 2014/24/EU

vob-a-eu -

**2.1.5. Voorwaarden van de aanbesteding**

**Voorwaarden voor indiening:**

Maximumaantal percelen waarop één inschrijver kan inschrijven: 5

**Voorwaarden van het contract:**

Maximumaantal percelen dat aan één inschrijver kan worden gegund: 5

**2.1.6. Gronden voor uitsluiting**

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Deelname aan een criminele organisatie:

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten:

Witwassen van geld of financiering van terrorisme:

Fraude:

Corruptie:

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel:

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen:

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht:

Insolventie:

Activa beheerd door vereffenaar:

Staking van bedrijfsactiviteiten:

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht:

Ernstige beroepsfout:

Vervalsing van de mededinging:

Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure:

Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure:

Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties:

Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure:

## 5. Perceel

---

### 5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Planungsunterstützungs- und Bauleistungen für Gründung, Rohbau und Gebäudehülle (Fassade/Dach) für das Opernhaus der Zukunft in Düsseldorf

Beschrijving: Der Auftraggeber beabsichtigt, Planungsunterstützungs- und Bauleistungen für Gründung, Rohbau und Gebäudehülle (Fassade/Dach) zu vergeben. Gegenstand dieses Loses sind Generalunternehmerleistungen für die Gründung, den Rohbau sowie die Gebäudehülle des Bauvorhabens. Der Leistungsumfang umfasst insbesondere, jedoch nicht abschließend, Bau-, Liefer-, Montage-, Planungs- und Koordinationsleistungen für tragende und umschließende Bauwerkskonstruktionen einschließlich Fassaden- und Dachkonstruktionen. Die Leistungen beinhalten ferner die Koordination der für die Leistungserbringung erforderlichen Nachunternehmer sowie die Abstimmung mit den übrigen Losen. Art, Umfang und Ausgestaltung der Leistungen werden im weiteren Vergabeverfahren näher konkretisiert. Interne Kennung: IPM OdZ - Generalunternehmer GRH  
Interne identificatiecode: 1

#### 5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45223000 Assemblagewerkzaamheden, 45223220 Ruwbouw, 71300000 Dienstverlening door ingenieurs, 71320000 Technische ontwerpdiensten

#### 5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Düsseldorf

Onderverdeling land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Duitsland

#### 5.1.3. Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

#### 5.1.6. Algemene informatie

##### Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

Aanvullende informatie: 1. Bewerbers worden 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 sieben Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist gestellt werden. 2. Ausreichend ist die Abgabe des Teilnahmeantrages in Textform (§ 126b BGB) über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal. Nähere Informationen stehen auf der Startseite des in Ziffer 5.1.11 genannten

Vergabeportals zur Verfügung. Zur Formwahrung muss die Teilnahmeerklärung die Firma des Bewerbers/des bevollmächtigten Bewerbergemeinschaftsmitgliedes ausweisen. Eine Unterschrift oder Signatur ist nicht erforderlich. Bewerber werden gebeten, im Teilnahmeantrag einen Ansprechpartner mit Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer zu benennen. Die gesamte Kommunikation zwischen Auftraggeber und Bewerbern findet ausschließlich über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal statt. Auch Fragen an die Bauaufsicht sind über das Vergabeportal an den Auftraggeber zu stellen und werden von diesem an die Bauaufsicht weitergeleitet. Der Auftraggeber wird alle Fragen und Antworten auf dem in Ziffer 5.1.11 genannten Vergabeportal anonymisiert zur Verfügung stellen. Um formale Fehler zu vermeiden, wird die Nutzung der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formblätter empfohlen.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Verfahrensablauf: Anhand der im Teilnahmewettbewerb eingereichten Unterlagen und den dort festgelegten Auswahlkriterien wählt der Auftraggeber die aus seiner Sicht geeigneten Bewerber (voraussichtlich 3 - 5) aus und fordert diese zur Abgabe eines ersten, unverbindlichen indikativen Angebotes auf.

Gegenstand der Angebotsaufforderung ist neben der Projektbeschreibung ein erster ausformulierter Entwurf des mit dem/den obsiegenden Bieter(n) und dem Generalplaner zu schließenden Vertrages über die partnerschaftliche Projektabwicklung. 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 Bauleistungen sowie den zu schließenden Vertrag mit allen Bietern und dem Generalplaner zu verhandeln, so dass am Ende inhaltlich 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. 8. 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. 9. Für den Fall, dass ein Bewerber sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen will, 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, dass dieser seine Ressourcen und Kapazitäten dem Bewerber im Auftragsfall zur Verfügung stellt sowie die erforderlichen Referenzen und/oder Nachweise gemäß § 6a EU VOB/A einzureichen. Bewerber sollten die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden. Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Rahmen des § 16a Abs. 3 EU VOB/A nachzufordern. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.

#### **5.1.7. Strategische aanbestedingen**

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

#### **5.1.9. Selectiecriteria**

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften 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; - 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. b) Eigenerklärung Russland-Sanktionen nach Artikel 5 k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 16 der Verordnung (EU) 2025/2033 des Rates vom 23. Oktober 2025 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage der Ukraine destabilisieren. c) Formlose Eigenerklärung, in der der Bewerber / die Bewerbungsgemeinschaft erklärt, ob und welche Leistungsbereiche er/sie im Auftragsfall mithilfe von Nachunternehmern erbringen wird. d) Bewerbungsgemeinschaften sollen zusätzlich eine Erklärung abgeben, aus der hervorgeht, dass kein Verstoß gegen Kartellrecht vorliegt, und dass keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Absprachen getroffen wurden. 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.

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften von jedem Mitglied): Formlose Eigenerklärung mit folgenden Angaben: a) Gesamtumsätze der letzten drei Geschäftsjahre; daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils einen durchschnittlichen Jahresumsatz von - 80 Mio. EUR (brutto) (Los 1 und Los 5), - 50 Mio. EUR (brutto) (Los 2 und Los 3), - 10 Mio. EUR (brutto) (Los 4) erwirtschaftet hat. Bewerbungsgemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. Liegen Gesamtumsätze für das Jahr 2025 noch nicht vor, sind die Gesamtumsätze des Jahres 2022 anzugeben. b) Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte (eigenes Personal, nicht Verwaltungskräfte); daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils durchschnittlich - 100 (Los 1), - 70 (Los 2, Los 3 und Los 5), - 30 (Los 4) Arbeitskräfte beschäftigt hat. Bewerbungsgemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. c) Bestätigung, dass der Bewerber eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von - 5 Mio. EUR pro Schadensfall (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5), - 3 Mio. EUR pro Schadensfall (Los 4), 2-fach maximiert, unterhält oder im Falle der Auftragserteilung abschließen wird. Der Auftraggeber behält sich vor, alternativ eine Projektversicherung 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. Bewerbungsgemeinschaften werden bei der Eignungsprüfung als Ganzes betrachtet.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften von jedem Mitglied): a) Detaillierte Darstellung von vergleichbaren Referenzen der letzten zehn Jahre (gerechnet vom Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung) (Referenzprojekte), möglichst unter Angabe des genauen Auftrags, der Auftragssumme, des Auftraggebers, eines Ansprechpartners beim Auftraggeber, der Leistungszeiträume, der Art des Bauwerks (Nutzungsart), der konkret vom Bewerber erbrachten Leistungen, der Größe des Bauwerks (BGF) und des derzeitigen Projektstandes. Der Auftraggeber wird insbesondere die 5 aus seiner Sicht am besten geeigneten Referenzen berücksichtigen. In Summe sollten die Referenzprojekte die folgenden Merkmale/Besonderheiten aufweisen: - Errichtung von drei Hochbauten mit hohem architektonischem Anspruch (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) bzw. mit Leistungen gemäß Losbeschreibung (Los 4) - Errichtung von drei Sonderbauten mit einer BGF von 10.000 m<sup>2</sup> (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Errichtung eines Gebäudes mit einem Bauvolumen von EUR 50 Mio. (brutto) (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Nachweis von Merkmalen partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit einem oder mehreren Projektbeteiligten, z.

B. Frühzeitige Einbindung in die Planung, Erfahrungen in Zusammenarbeit mit ein- oder mehreren weiteren ausführenden Unternehmen, Open-Book, Cost Plus Fee, gemeinsame Nachunternehmerauswahl, preconstruction Phase, Building Information Modelling, Lean Construction etc. (Los 1, Los 2, Los 3, Los 4 und Los 5) Sofern erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der Auftraggeber auch einschlägige Bauleistungen berücksichtigen, die mehr als zehn Jahre zurückliegen. b) der Auftraggeber erwartet in allen Losen eine Darstellung (max. 15 Seiten), aus der hervorgeht, ob und in welchem Umfang sich der Bewerber als lernendes Unternehmen mit Modellen der partnerschaftlichen Projektabwicklung auseinandergesetzt hat und ob sowie welche konkreten Maßnahmen eingeleitet wurden, um entsprechende Projektabwicklungsmodelle in Zukunft praktisch umsetzen zu können. c) Ergänzende Darstellung für alle Lose zu den unter a) eingereichten Referenzen oder anderen Referenzprojekten, in der der Bewerber seine praktischen Erfahrungen mit Modellen der partnerschaftlichen Projektabwicklung darstellt. Die Darstellung soll beschreiben, welche Elemente der partnerschaftlichen Projektabwicklung im konkreten Projekt umgesetzt wurden, wie die Kooperation und Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer sowie zwischen den Auftragnehmern gestaltet war und wie mit Konflikten umgegangen wurde. Die Darstellung soll pro Referenz max. 5 Seiten umfassen. 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.

**Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:**

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

**5.1.10. Gunningscriteria**

**Criterium:**

Type: Prijs

Naam: Verrechnungs-bzw. Zuschlagssätze (Baustellengemeinkosten / Allgemeine Geschäftskosten / Stundensätze) / Kostenobergrenze / Höhe Risikobudgets / Gewinnerwartung

Beschrijving: Die Verrechnungs- und Zuschlagssätze sowie die mögliche Kostenobergrenze und die Höhe des Risikobudgets werden bewertet, (nicht abschließende Aufzählung) vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualifikation, Rollenverständnis und Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen

Beschrijving: Qualifikation, Rollenverständnis, Verfügbarkeit, Kommunikationsfähigkeit, Konfliktlösungskompetenz, Teamfähigkeit, der Schlüsselpersonen (Gesamtprojektleiter sowie sein Stellvertreter für Beteiligte Geschäftsführer/Managementebene (SMT - Senior Management Team), Projektleiter (PLT - Projekt-Leitungs-Team,) und Personen des PT - Projektteams ((Ober-) Bauleitung, BIM- und LEAN- bzw. Terminkoordination) (nicht abschließende Aufzählung) - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 35

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualität des Umsetzungskonzeptes

Beschrijving: Qualität des Umsetzungskonzepts (insb. Terminablauf, Bauablaufkonzept, Einsatz von Nachunternehmern, Personaleinsatzplan, Darstellung projektspezifischer Besonderheiten sowie des Umgangs hiermit, Umgang mit Einbindung gesondert zu beauftragender Dritter), Konzepte für Optimierungsvorschläge für die Durchführung des Projektes (nicht abschließende Aufzählung) - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 35

**5.1.11. Aanbestedingsstukken**

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 27/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2/documents>

**Ad-hoccommunicatiekanaal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2>

**5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**

**Voorwaarden voor indiening:**

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 06/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

**Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:**

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen sommige ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: 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.

**Voorwaarden van het contract:**

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: Die Auftragsbedingungen ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

#### **5.1.15. Technieken**

##### **Raamovereenkomst:**

Geen raamovereenkomst

##### **Informatie over het dynamische aankoopstelsel:**

Geen dynamisch aankoopstelsel

#### **5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

#### **5.1. Perceel: LOT-0002**

Titel: Technische Gebäudeausrüstung - Mechanik

Beschrijving: Der Auftraggeber beabsichtigt, Planungsunterstützungs- und Bauleistungen für die Technische Gebäudeausrüstung - Mechanik zu vergeben. Gegenstand dieses Loses sind Generalunternehmerleistungen für die technische Gebäudeausrüstung im Bereich der mechanischen Gewerke. Der Leistungsumfang umfasst insbesondere, jedoch nicht abschließend, Leistungen für Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Sanitär- und vergleichbare gebäudetechnische Anlagen einschließlich Liefer-, Montage- Planungs-, Inbetriebnahme- und Koordinationsleistungen. Die Leistungen beinhalten ferner die Koordination der erforderlichen Nachunternehmer und Schnittstellen. Eine nähere Konkretisierung erfolgt im weiteren Vergabeverfahren. Interne Kennung: IPM OdZ - Generalunternehmer TGA-HLSK  
Interne identificatiecode: 2

##### **5.1.1. Doel**

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw, 45330000

Loodgieterswerk, 45331000 Installeren van verwarming, ventilatie en airconditioning,

45310000 Aanleg van elektriciteit, 71300000 Dienstverlening door ingenieurs, 71320000

Technische ontwerpdiensten

### 5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Düsseldorf

Onderverdeling land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Duitsland

### 5.1.3. Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

### 5.1.6. Algemene informatie

#### **Voorbehouden deelname:**

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

Aanvullende informatie: 1. 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. 2. Ausreichend ist die Abgabe des Teilnahmeantrages in Textform (§ 126b BGB) über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal. Nähere Informationen stehen auf der Startseite des in Ziffer 5.1.11 genannten Vergabeportals zur Verfügung. Zur Formwahrung muss die Teilnahmeerklärung die Firma des Bewerbers/ des bevollmächtigten Bewerbergemeinschaftsmitglieds ausweisen. Eine Unterschrift oder Signatur ist nicht erforderlich. Bewerber werden gebeten, im Teilnahmeantrag einen Ansprechpartner mit Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer zu benennen. Die gesamte Kommunikation zwischen Auftraggeber und Bewerbern findet ausschließlich über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal statt. Auch Fragen an die Bauaufsicht sind über das Vergabeportal an den Auftraggeber zu stellen und werden von diesem an die Bauaufsicht weitergeleitet. Der Auftraggeber wird alle Fragen und Antworten auf dem in Ziffer 5.1.11 genannten Vergabeportal anonymisiert zur Verfügung stellen. Um formale Fehler zu vermeiden, wird die Nutzung der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formblätter empfohlen. 3. 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 erfolversprechendes Angebot abzugeben. 4. 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

unterschiedene 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. 5. 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. 6. 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. 7. Verfahrensablauf : Anhand der im Teilnahmewettbewerb eingereichten Unterlagen und den dort festgelegten Auswahlkriterien wählt der Auftraggeber die aus seiner Sicht geeigneten Bewerber (voraussichtlich 3 - 5) aus und fordert diese zur Abgabe eines ersten, unverbindlichen indikativen Angebotes auf. Gegenstand der Angebotsaufforderung ist neben der Projektbeschreibung ein erster ausformulierter Entwurf des mit dem/den obsiegenden Bieter (n) und dem Generalplaner zu schließenden Vertrages über die partnerschaftliche Projektabwicklung. 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 Bauleistungen sowie den zu schließenden Vertrag mit allen Bietern und dem Generalplaner zu verhandeln, so dass am Ende inhaltlich 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. 8. 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. 9. Für den Fall, dass ein Bewerber sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen will, wird auf die Möglichkeit der Eignungslleihe 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, dass dieser seine Ressourcen und Kapazitäten dem Bewerber im Auftragsfall zur Verfügung stellt sowie die erforderlichen Referenzen und/oder Nachweise gemäß § 6a EU VOB/A einzureichen. Bewerber sollten die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden. Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Rahmen des § 16a Abs. 3 EU VOB/A nachzufordern. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.

#### **5.1.7. Strategische aanbestedingen**

### 5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften 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; - 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. b) Eigenerklärung Russland-Sanktionen nach Artikel 5 k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 16 der Verordnung (EU) 2025/2033 des Rates vom 23. Oktober 2025 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage der Ukraine destabilisieren. c) Formlose Eigenerklärung, in der der Bewerber / die Bewerbungsgemeinschaft erklärt, ob und welche Leistungsbereiche er/sie im Auftragsfall mithilfe von Nachunternehmern erbringen wird. d) Bewerbungsgemeinschaften sollen zusätzlich eine Erklärung abgeben, aus der hervorgeht, dass kein Verstoß gegen Kartellrecht vorliegt, und dass keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Absprachen getroffen wurden. 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.

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften von jedem Mitglied): Formlose Eigenerklärung mit folgenden Angaben: a) Gesamtumsätze der letzten drei Geschäftsjahre; daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils einen durchschnittlichen Jahresumsatz von - 80 Mio. EUR (brutto) (Los 1 und Los 5), - 50 Mio. EUR (brutto) (Los 2 und Los 3), - 10 Mio. EUR (brutto) (Los 4) erwirtschaftet hat. Bewerbungsgemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. Liegen Gesamtumsätze für das Jahr 2025 noch nicht vor, sind die Gesamtumsätze des Jahres 2022 anzugeben. b) Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte (eigenes Personal, nicht Verwaltungskräfte); daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils durchschnittlich - 100 (Los 1), - 70 (Los 2, Los 3 und Los 5), - 30 (Los 4) Arbeitskräfte beschäftigt hat. Bewerbungsgemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. c) Bestätigung, dass der Bewerber eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von - 5 Mio. EUR pro Schadensfall (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5), - 3 Mio. EUR pro Schadensfall (Los 4), 2-fach maximiert, unterhält oder im Falle der Auftragserteilung abschließen wird. Der Auftraggeber behält sich vor, alternativ eine Projektversicherung 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.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): a) Detaillierte Darstellung von vergleichbaren Referenzen der letzten zehn Jahre (gerechnet vom Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung) (Referenzprojekte), möglichst unter Angabe des genauen Auftrags, der Auftragssumme, des Auftraggebers, eines Ansprechpartners beim Auftraggeber, der Leistungszeiträume, der Art des Bauwerks (Nutzungsart), der konkret vom Bewerber erbrachten Leistungen, der Größe des Bauwerks (BGF) und des derzeitigen Projektstandes. Der Auftraggeber wird insbesondere die 5 aus seiner Sicht am besten geeigneten Referenzen berücksichtigen. In Summe sollten die Referenzprojekte die folgenden Merkmale/Besonderheiten aufweisen: - Errichtung von drei Hochbauten mit hohem architektonischem Anspruch (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) bzw. mit Leistungen gemäß Losbeschreibung (Los 4) - Errichtung von drei Sonderbauten mit einer BGF von 10.000 m<sup>2</sup> (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Errichtung eines Gebäudes mit einem Bauvolumen von EUR 50 Mio. (brutto) (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Nachweis von Merkmalen partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit einem oder mehreren Projektbeteiligten, z. B. Frühzeitige Einbindung in die Planung, Erfahrungen in Zusammenarbeit mit ein- oder mehreren weiteren ausführenden Unternehmen, Open-Book, Cost Plus Fee, gemeinsame Nachunternehmerauswahl, preconstruction Phase, Building Information Modelling, Lean Construction etc. (Los 1, Los 2, Los 3, Los 4 und Los 5) Sofern erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der Auftraggeber auch einschlägige Bauleistungen berücksichtigen, die mehr als zehn Jahre zurückliegen. b) der Auftraggeber erwartet in allen Losen eine Darstellung (max. 15 Seiten), aus der hervorgeht, ob und in welchem Umfang sich der Bewerber als lernendes Unternehmen mit Modellen der partnerschaftlichen Projektabwicklung auseinandergesetzt hat und ob sowie welche konkreten Maßnahmen eingeleitet wurden, um entsprechende Projektabwicklungsmodelle in Zukunft praktisch umsetzen zu können. c) Ergänzende Darstellung für alle Lose zu den unter a) eingereichten Referenzen oder anderen Referenzprojekten, in der der Bewerber seine praktischen Erfahrungen mit Modellen der partnerschaftlichen Projektabwicklung darstellt. Die Darstellung soll beschreiben, welche Elemente der partnerschaftlichen Projektabwicklung im konkreten Projekt umgesetzt wurden, wie die Kooperation und Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer sowie zwischen den Auftragnehmern gestaltet war und wie mit Konflikten umgegangen wurde. Die Darstellung soll pro Referenz max. 5 Seiten umfassen. 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.

**Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:**

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

**5.1.10. Gunningscriteria**

**Criterium:**

Type: Prijs

Naam: Verrechnungs-bzw. Zuschlagssätze (Baustellengemeinkosten / Allgemeine Geschäftskosten / Stundensätze) / Kostenobergrenze / Höhe Risikobudgets / Gewinnerwartung

Beschrijving: Die Verrechnungs- und Zuschlagssätze sowie die mögliche Kostenobergrenze und die Höhe des Risikobudgets werden bewertet, (nicht abschließende Aufzählung) vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualifikation, Rollenverständnis und Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen

Beschrijving: Qualifikation, Rollenverständnis, Verfügbarkeit, Kommunikationsfähigkeit, Konfliktlösungskompetenz, Teamfähigkeit, der Schlüsselpersonen (Gesamtleiter sowie sein Stellvertreter für Beteiligte Geschäftsführer/Managementebene (SMT - Senior Management Team), Projektleiter (PLT - Projekt-Leitungs-Team,) und Personen des PT - Projektteams ((Ober-) Bauleitung, BIM- und LEAN- bzw. Terminkoordination) (nicht abschließende Aufzählung) - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 35

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualität des Umsetzungskonzeptes

Beschrijving: Qualität des Umsetzungskonzepts (insb. Terminablauf, Bauablaufkonzept, Einsatz von Nachunternehmern, Personaleinsatzplan, Darstellung projektspezifischer Besonderheiten sowie des Umgangs hiermit, Umgang mit Einbindung gesondert zu beauftragender Dritter), Konzepte für Optimierungsvorschläge für die Durchführung des Projektes (nicht abschließende Aufzählung) - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 35

**5.1.11. Aanbestedingsstukken**

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 27/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2/documents>

**Ad-hoccommunicatiekanaal:**

#### **5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**

##### **Voorwaarden voor indiening:**

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 06/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

##### **Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:**

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen sommige ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: 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.

##### **Voorwaarden van het contract:**

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: Die Auftragsbedingungen ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

#### **5.1.15. Technieken**

##### **Raamovereenkomst:**

Geen raamovereenkomst

##### **Informatie over het dynamische aankoopstelsel:**

Geen dynamisch aankoopstelsel

#### **5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

### 5.1. Perceel: LOT-0003

Titel: Technische Gebäudeausrüstung - Elektro

Beschrijving: Der Auftraggeber beabsichtigt, Planungsunterstützungs- und Bauleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung - Elektro zu vergeben. Gegenstand dieses Loses sind Generalunternehmerleistungen für die elektrotechnische Gebäudeausrüstung des Bauvorhabens. Der Leistungsumfang umfasst insbesondere, jedoch nicht abschließend, Leistungen für Stark- und Schwachstromanlagen, Beleuchtungs-, Sicherheits-, Kommunikations- und informationstechnische Systeme einschließlich der erforderlichen Lieferung, Montage-, Planungs-, Prüf- und Inbetriebnahmeleistungen. Die Koordination der Schnittstellen zu anderen Losen ist Bestandteil der Leistungen. Art und Umfang werden im weiteren Vergabeverfahren konkretisiert. Interne Kennung: IPM OdZ - Generalunternehmer TGA-E

Interne identificatiecode: 3

#### 5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw, 45330000

Loodgieterswerk, 45331000 Installeren van verwarming, ventilatie en airconditioning,

45310000 Aanleg van elektriciteit, 71300000 Dienstverlening door ingenieurs, 71320000

Technische ontwerpdiensten

#### 5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Düsseldorf

Onderverdeling land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Duitsland

#### 5.1.3. Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

#### 5.1.6. Algemene informatie

##### Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

Aanvullende informatie: 1. 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. 2. Ausreichend ist die Abgabe des Teilnahmeantrages in Textform (§ 126b BGB) über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal. Nähere Informationen stehen auf der Startseite des in Ziffer 5.1.11 genannten Vergabeportals zur Verfügung. Zur Formwahrung muss die Teilnahmeerklärung die Firma des Bewerbers/ des bevollmächtigten Bewerbergemeinschaftsmitglieds ausweisen. Eine Unterschrift oder Signatur ist nicht erforderlich. Bewerber werden gebeten, im Teilnahmeantrag einen Ansprechpartner mit Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer zu benennen. Die gesamte Kommunikation zwischen Auftraggeber und Bewerbern findet ausschließlich über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal statt. Auch Fragen an die Bauaufsicht sind über das Vergabeportal an den Auftraggeber zu stellen und werden von diesem an die Bauaufsicht weitergeleitet. Der Auftraggeber wird alle Fragen und Antworten

auf dem in Ziffer 5.1.11 genannten Vergabeportal anonymisiert zur Verfügung stellen. Um formale Fehler zu vermeiden, wird die Nutzung der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formblätter empfohlen. 3. 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. 4. 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. 5. 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. 6. 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. 7. Verfahrensablauf: Anhand der im Teilnahmewettbewerb eingereichten Unterlagen und den dort festgelegten Auswahlkriterien wählt der Auftraggeber die aus seiner Sicht geeigneten Bewerber (voraussichtlich 3 - 5) aus und fordert diese zur Abgabe eines ersten, unverbindlichen indikativen Angebotes auf. Gegenstand der Angebotsaufforderung ist neben der Projektbeschreibung ein erster ausformulierter Entwurf des mit dem/den obsiegenden Bieter(n) und dem Generalplaner zu schließenden Vertrages über die partnerschaftliche Projektabwicklung. 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 Bauleistungen sowie den zu schließenden Vertrag mit allen Bietern und dem Generalplaner zu verhandeln, so dass am Ende inhaltlich 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. 8. 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. 9. Für den Fall, dass ein Bewerber sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen will, 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, dass dieser seine Ressourcen und Kapazitäten dem Bewerber im Auftragsfall zur Verfügung stellt sowie die erforderlichen Referenzen und/oder Nachweise gemäß § 6a EU VOB/A einzureichen. Bewerber sollten die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden. Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Rahmen des § 16a Abs. 3 EU VOB/A nachzufordern. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.

#### **5.1.7. Strategische aanbestedingen**

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

#### **5.1.9. Selectiecriteria**

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften 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; - 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. b) Eigenerklärung Russland-Sanktionen nach Artikel 5 k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 16 der Verordnung (EU) 2025/2033 des Rates vom 23. Oktober 2025 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage der Ukraine destabilisieren. c) Formlose Eigenerklärung, in der der Bewerber / die Bewerbungsgemeinschaft erklärt, ob und welche Leistungsbereiche er/sie im Auftragsfall mithilfe von Nachunternehmern erbringen wird. d) Bewerbungsgemeinschaften sollen zusätzlich eine Erklärung abgeben, aus der hervorgeht, dass kein Verstoß gegen Kartellrecht vorliegt, und dass keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Absprachen getroffen wurden. 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.

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften von jedem Mitglied): Formlose Eigenerklärung mit folgenden Angaben: a) Gesamtumsätze der letzten drei

Geschäftsjahre; daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils einen durchschnittlichen Jahresumsatz von - 80 Mio. EUR (brutto) (Los 1 und Los 5), - 50 Mio. EUR (brutto) (Los 2 und Los 3), - 10 Mio. EUR (brutto) (Los 4) erwirtschaftet hat. Bewerbergemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. Liegen Gesamtumsätze für das Jahr 2025 noch nicht vor, sind die Gesamtumsätze des Jahres 2022 anzugeben. b) Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte (eigenes Personal, nicht Verwaltungskräfte); daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils durchschnittlich - 100 (Los 1), - 70 (Los 2, Los 3 und Los 5), - 30 (Los 4) Arbeitskräfte beschäftigt hat. Bewerbergemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. c) Bestätigung, dass der Bewerber eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von - 5 Mio. EUR pro Schadensfall (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5), - 3 Mio. EUR pro Schadensfall (Los 4), 2-fach maximiert, unterhält oder im Falle der Auftragserteilung abschließen wird. Der Auftraggeber behält sich vor, alternativ eine Projektversicherung 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.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): a) Detaillierte Darstellung von vergleichbaren Referenzen der letzten zehn Jahre (gerechnet vom Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung) (Referenzprojekte), möglichst unter Angabe des genauen Auftrags, der Auftragssumme, des Auftraggebers, eines Ansprechpartners beim Auftraggeber, der Leistungszeiträume, der Art des Bauwerks (Nutzungsart), der konkret vom Bewerber erbrachten Leistungen, der Größe des Bauwerks (BGF) und des derzeitigen Projektstandes. Der Auftraggeber wird insbesondere die 5 aus seiner Sicht am besten geeigneten Referenzen berücksichtigen. In Summe sollten die Referenzprojekte die folgenden Merkmale/Besonderheiten aufweisen: - Errichtung von drei Hochbauten mit hohem architektonischem Anspruch (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) bzw. mit Leistungen gemäß Losbeschreibung (Los 4) - Errichtung von drei Sonderbauten mit einer BGF von 10.000 m<sup>2</sup> (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Errichtung eines Gebäudes mit einem Bauvolumen von EUR 50 Mio. (brutto) (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Nachweis von Merkmalen partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit einem oder mehreren Projektbeteiligten, z. B. Frühzeitige Einbindung in die Planung, Erfahrungen in Zusammenarbeit mit ein- oder mehreren weiteren ausführenden Unternehmen, Open-Book, Cost Plus Fee, gemeinsame Nachunternehmerauswahl, preconstruction Phase, Building Information Modelling, Lean Construction etc. (Los 1, Los 2, Los 3, Los 4 und Los 5) Sofern erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der Auftraggeber auch einschlägige Bauleistungen berücksichtigen, die mehr als zehn Jahre zurückliegen. b) der Auftraggeber erwartet in allen Losen eine Darstellung (max. 15 Seiten), aus der hervorgeht, ob und in welchem Umfang sich der Bewerber als lernendes Unternehmen mit Modellen der

partnerschaftlichen Projektabwicklung auseinandergesetzt hat und ob sowie welche konkreten Maßnahmen eingeleitet wurden, um entsprechende Projektabwicklungsmodelle in Zukunft praktisch umsetzen zu können. c) Ergänzende Darstellung für alle Lose zu den unter a) eingereichten Referenzen oder anderen Referenzprojekten, in der der Bewerber seine praktischen Erfahrungen mit Modellen der partnerschaftlichen Projektabwicklung darstellt. Die Darstellung soll beschreiben, welche Elemente der partnerschaftlichen Projektabwicklung im konkreten Projekt umgesetzt wurden, wie die Kooperation und Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer sowie zwischen den Auftragnehmern gestaltet war und wie mit Konflikten umgegangen wurde. Die Darstellung soll pro Referenz max. 5 Seiten umfassen. 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.

**Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:**

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

**5.1.10. Gunningscriteria**

**Criterium:**

Type: Prijs

Naam: Verrechnungs-bzw. Zuschlagssätze (Baustellengemeinkosten / Allgemeine Geschäftskosten / Stundensätze) / Kostenobergrenze / Höhe Risikobudgets / Gewinnerwartung

Beschrijving: Die Verrechnungs- und Zuschlagssätze sowie die mögliche Kostenobergrenze und die Höhe des Risikobudgets werden bewertet, (nicht abschließende Aufzählung) vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualifikation, Rollenverständnis und Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen

Beschrijving: Qualifikation, Rollenverständnis, Verfügbarkeit, Kommunikationsfähigkeit, Konfliktlösungskompetenz, Teamfähigkeit, der Schlüsselpersonen (Gesamtprojektleiter sowie sein Stellvertreter für Beteiligte Geschäftsführer/Managementebene (SMT - Senior Management Team), Projektleiter (PLT - Projekt-Leitungs-Team,) und Personen des PT - Projektteams ((Ober-) Bauleitung, BIM- und LEAN- bzw. Terminkoordination) (nicht abschließende Aufzählung) - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 35

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualität des Umsetzungskonzeptes

Beschrijving: Qualität des Umsetzungskonzepts (insb. Terminablauf, Bauablaufkonzept, Einsatz von Nachunternehmern, Personaleinsatzplan, Darstellung projektspezifischer Besonderheiten sowie des Umgangs hiermit, Umgang mit Einbindung gesondert zu beauftragender Dritter), Konzepte für Optimierungsvorschläge für die Durchführung des Projektes (nicht abschließende Aufzählung) - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 35

**5.1.11. Aanbestedingsstukken**

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 27/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2/documents>

**Ad-hoccommunicatiekanaal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2>

**5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**

**Voorwaarden voor indiening:**

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 06/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

**Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:**

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen sommige ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: 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.

**Voorwaarden van het contract:**

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: Die Auftragsbedingungen ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

**5.1.15. Technieken**

**Raamovereenkomst:**

Geen raamovereenkomst

**Informatie over het dynamische aankoopstelsel:**

#### **5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

#### **5.1. Perceel: LOT-0004**

Titel: Bühnentechnik

Beschrijving: Der Auftraggeber beabsichtigt, Planungsunterstützungs- und Bauleistungen für die Bühnentechnik zu vergeben. Gegenstand dieses Loses sind

Generalunternehmerleistungen für die Bühnentechnik des Bauvorhabens. Der Leistungsumfang umfasst insbesondere, jedoch nicht abschließend, bühnen- und veranstaltungstechnische Anlagen, maschinen- und steuerungstechnische Systeme, Tragwerks- und Sonderkonstruktionen sowie deren Integration in das Gesamtbauwerk. Die Leistungen beinhalten ferner Planungs-, Koordinations- und Schnittstellenleistungen bis zur betriebsbereiten Übergabe. Die detaillierte Leistungsbeschreibung erfolgt im weiteren Vergabeverfahren. Interne Kennung: IPM OdZ - Generalunternehmer - BT

Interne identificatiecode: 4

##### **5.1.1. Doel**

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden

Aanvullende classificatie (cpv): 45300000 Installatiewerkzaamheden in de bouw, 45330000 Loodgieterswerk, 45331000 Installeren van verwarming, ventilatie en airconditioning, 45310000 Aanleg van elektriciteit, 71300000 Dienstverlening door ingenieurs, 71320000 Technische ontwerpdiensten

##### **5.1.2. Plaats van uitvoering**

Stad: Düsseldorf

Onderverdeling land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Duitsland

##### **5.1.3. Geraamde duur**

Andere looptijd: Onbekend

##### **5.1.6. Algemene informatie**

**Voorbehouden deelname:**

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

Aanvullende informatie: 1. 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. 2. Ausreichend ist die Abgabe des Teilnahmeantrages in Textform (§ 126b BGB) über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal. Nähere Informationen stehen auf der Startseite des in Ziffer 5.1.11 genannten Vergabeportals zur Verfügung. Zur Formwahrung muss die Teilnahmeerklärung die Firma des Bewerbers/ des bevollmächtigten Bewerbergemeinschaftsmitglieds ausweisen. Eine Unterschrift oder Signatur ist nicht erforderlich. Bewerber werden gebeten, im Teilnahmeantrag einen Ansprechpartner mit Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer zu benennen. Die gesamte Kommunikation zwischen Auftraggeber und Bewerbern findet ausschließlich über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal statt. Auch Fragen an die Bauaufsicht sind über das Vergabeportal an den Auftraggeber zu stellen und werden von diesem an die Bauaufsicht weitergeleitet. Der Auftraggeber wird alle Fragen und Antworten auf dem in Ziffer 5.1.11 genannten Vergabeportal anonymisiert zur Verfügung stellen. Um formale Fehler zu vermeiden, wird die Nutzung der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formblätter empfohlen. 3. 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 erfolversprechendes Angebot abzugeben. 4. 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. 5. 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.

6. 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.

7. Verfahrensablauf: Anhand der im Teilnahmewettbewerb eingereichten Unterlagen und den dort festgelegten Auswahlkriterien wählt der Auftraggeber die aus seiner Sicht geeigneten Bewerber (voraussichtlich 3 - 5) aus und fordert diese zur Abgabe eines ersten, unverbindlichen indikativen Angebotes auf. Gegenstand der Angebotsaufforderung ist neben der Projektbeschreibung ein erster ausformulierter Entwurf des mit dem/den obsiegenden Bieter(n) und dem Generalplaner zu schließenden Vertrages über die partnerschaftliche Projektabwicklung. 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 Bauleistungen sowie den zu schließenden Vertrag mit allen Bietern und dem Generalplaner zu verhandeln, so dass am Ende inhaltlich 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.

8. 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.

9. Für den Fall, dass ein Bewerber sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen will, 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, dass dieser seine Ressourcen und Kapazitäten dem Bewerber im Auftragsfall zur Verfügung stellt sowie die erforderlichen Referenzen und/oder Nachweise gemäß § 6a EU VOB/A einzureichen. Bewerber sollten die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden. Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Rahmen des § 16a Abs. 3 EU VOB/A nachzufordern. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.

#### **5.1.7. Strategische aanbestedingen**

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

#### **5.1.9. Selectiecriteria**

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften 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; - 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. b) Eigenerklärung Russland-Sanktionen nach Artikel 5 k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 16 der Verordnung (EU) 2025/2033 des Rates vom 23. Oktober 2025 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage der Ukraine destabilisieren. c) Formlose Eigenerklärung, in der der Bewerber / die Bewerbungsgemeinschaft erklärt, ob und welche Leistungsbereiche er/sie im Auftragsfall mithilfe von Nachunternehmern erbringen wird. d) Bewerbungsgemeinschaften sollen zusätzlich eine Erklärung abgeben, aus der hervorgeht, dass kein Verstoß gegen Kartellrecht vorliegt, und dass keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Absprachen getroffen wurden. 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.

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriteria: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften von jedem Mitglied): Formlose Eigenerklärung mit folgenden Angaben: a) Gesamtumsätze der letzten drei Geschäftsjahre; daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils einen durchschnittlichen Jahresumsatz von - 80 Mio. EUR (brutto) (Los 1 und Los 5), - 50 Mio. EUR (brutto) (Los 2 und Los 3), - 10 Mio. EUR (brutto) (Los 4) erwirtschaftet hat. Bewerbungsgemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. Liegen Gesamtumsätze für das Jahr 2025 noch nicht vor, sind die Gesamtumsätze des Jahres 2022 anzugeben. b) Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte (eigenes Personal, nicht Verwaltungskräfte); daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils durchschnittlich - 100 (Los 1), - 70 (Los 2, Los 3 und Los 5), - 30 (Los 4) Arbeitskräfte beschäftigt hat. Bewerbungsgemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. c) Bestätigung, dass der Bewerber eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von - 5 Mio. EUR pro Schadensfall (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5), - 3 Mio. EUR pro Schadensfall (Los 4), 2-fach maximiert, unterhält oder im Falle der Auftragserteilung abschließen wird. Der Auftraggeber behält sich vor, alternativ eine Projektversicherung 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. Bewerbungsgemeinschaften werden bei der Eignungsprüfung als Ganzes betrachtet.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriteria: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften von jedem Mitglied): a) Detaillierte Darstellung von vergleichbaren Referenzen der letzten zehn Jahre (gerechnet vom Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung) (Referenzprojekte), möglichst unter

Angabe des genauen Auftrags, der Auftragssumme, des Auftraggebers, eines Ansprechpartners beim Auftraggeber, der Leistungszeiträume, der Art des Bauwerks (Nutzungsart), der konkret vom Bewerber erbrachten Leistungen, der Größe des Bauwerks (BGF) und des derzeitigen Projektstandes. Der Auftraggeber wird insbesondere die 5 aus seiner Sicht am besten geeigneten Referenzen berücksichtigen. In Summe sollten die Referenzprojekte die folgenden Merkmale/Besonderheiten aufweisen: - Errichtung von drei Hochbauten mit hohem architektonischem Anspruch (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) bzw. mit Leistungen gemäß Losbeschreibung (Los 4) - Errichtung von drei Sonderbauten mit einer BGF von 10.000 m<sup>2</sup> (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Errichtung eines Gebäudes mit einem Bauvolumen von EUR 50 Mio. (brutto) (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Nachweis von Merkmalen partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit einem oder mehreren Projektbeteiligten, z. B. Frühzeitige Einbindung in die Planung, Erfahrungen in Zusammenarbeit mit ein- oder mehreren weiteren ausführenden Unternehmen, Open-Book, Cost Plus Fee, gemeinsame Nachunternehmerauswahl, preconstruction Phase, Building Information Modelling, Lean Construction etc. (Los 1, Los 2, Los 3, Los 4 und Los 5) Sofern erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der Auftraggeber auch einschlägige Bauleistungen berücksichtigen, die mehr als zehn Jahre zurückliegen. b) der Auftraggeber erwartet in allen Losen eine Darstellung (max. 15 Seiten), aus der hervorgeht, ob und in welchem Umfang sich der Bewerber als lernendes Unternehmen mit Modellen der partnerschaftlichen Projektabwicklung auseinandergesetzt hat und ob sowie welche konkreten Maßnahmen eingeleitet wurden, um entsprechende Projektabwicklungsmodelle in Zukunft praktisch umsetzen zu können. c) Ergänzende Darstellung für alle Lose zu den unter a) eingereichten Referenzen oder anderen Referenzprojekten, in der der Bewerber seine praktischen Erfahrungen mit Modellen der partnerschaftlichen Projektabwicklung darstellt. Die Darstellung soll beschreiben, welche Elemente der partnerschaftlichen Projektabwicklung im konkreten Projekt umgesetzt wurden, wie die Kooperation und Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer sowie zwischen den Auftragnehmern gestaltet war und wie mit Konflikten umgegangen wurde. Die Darstellung soll pro Referenz max. 5 Seiten umfassen. 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. Bewerbungsgemeinschaften 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.

**Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:**

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

**5.1.10. Gunningscriteria**

**Criterium:**

Type: Prijs

Naam: Verrechnungs-bzw. Zuschlagssätze (Baustellengemeinkosten / Allgemeine Geschäftskosten / Stundensätze) / Kostenobergrenze / Höhe Risikobudgets / Gewinnerwartung

Beschrijving: Die Verrechnungs- und Zuschlagssätze sowie die mögliche Kostenobergrenze und die Höhe des Risikobudgets werden bewertet, (nicht abschließende Aufzählung) vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 20

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualifikation, Rollenverständnis und Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen

Beschrijving: Qualifikation, Rollenverständnis, Verfügbarkeit, Kommunikationsfähigkeit, Konfliktlösungskompetenz, Teamfähigkeit, der Schlüsselpersonen (Gesamtprojektleiter sowie sein Stellvertreter für Beteiligte Geschäftsführer/Managementebene (SMT - Senior Management Team), Projektleiter (PLT - Projekt-Leitungs-Team,) und Personen des PT - Projektteams ((Ober-) Bauleitung, BIM- und LEAN- bzw. Terminkoordination) (nicht abschließende Aufzählung) - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 40

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualität des Umsetzungskonzeptes

Beschrijving: Qualität des Umsetzungskonzepts (insb. Terminablauf, Bauablaufkonzept, Einsatz von Nachunternehmern, Personaleinsatzplan, Darstellung projektspezifischer Besonderheiten sowie des Umgangs hiermit, Umgang mit Einbindung gesondert zu beauftragender Dritter), Konzepte für Optimierungsvorschläge für die Durchführung des Projektes (nicht abschließende Aufzählung) - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 40

#### **5.1.11. Aanbestedingsstukken**

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 27/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2/documents>

**Ad-hoccommunicatiekanaal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2>

#### **5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**

**Voorwaarden voor indiening:**

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 06/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

**Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:**

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen sommige ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: 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.

**Voorwaarden van het contract:**

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: Die Auftragsbedingungen ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

**5.1.15. Technieken**

**Raamovereenkomst:**

Geen raamovereenkomst

**Informatie over het dynamische aankoopstelsel:**

Geen dynamisch aankoopstelsel

**5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Immobilien

Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf

GmbH (IPM)

**5.1. Perceel: LOT-0005**

Titel: Ausbau

Beschrijving: Der Auftraggeber beabsichtigt, Planungsunterstützungs- und Bauleistungen für Ausbauleistungen zu vergeben. Gegenstand dieses Loses sind

Generalunternehmerleistungen für den Ausbau des Bauvorhabens. Der Leistungsumfang

umfasst insbesondere, jedoch nicht abschließend, Ausbau- und Innenausbauleistungen wie

Trockenbau-, Boden-, Decken-, Wand- und Oberflächenarbeiten sowie fest eingebaute

Ausstattungs-elemente einschließlich der erforderlichen Koordinationsleistungen. Die

Leistungen beinhalten ferner die Abstimmung mit den übrigen Losen. Art und Umfang werden

im weiteren Vergabeverfahren näher festgelegt. Interne Kennung: IPM OdZ -  
Generalunternehmer  
Interne identificatiecode: 5

#### **5.1.1. Doel**

Aard van het contract: Werken  
Belangrijkste classificatie (cpv): 45000000 Bouwwerkzaamheden  
Aanvullende classificatie (cpv): 45262800 Uitbreidingswerkzaamheden aan gebouwen,  
45400000 Afwerking van gebouwen, 71300000 Dienstverlening door ingenieurs, 71320000  
Technische ontwerpdiensten

#### **5.1.2. Plaats van uitvoering**

Stad: Düsseldorf  
Onderverdeling land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)  
Land: Duitsland

#### **5.1.3. Geraamde duur**

Andere looptijd: Onbekend

#### **5.1.6. Algemene informatie**

##### **Voorbehouden deelname:**

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

Aanvullende informatie: 1. 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. 2. Ausreichend ist die Abgabe des Teilnahmeantrages in Textform (§ 126b BGB) über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal. Nähere Informationen stehen auf der Startseite des in Ziffer 5.1.11 genannten Vergabeportals zur Verfügung. Zur Formwahrung muss die Teilnahmeerklärung die Firma des Bewerbers/ des bevollmächtigten Bewerbergemeinschaftsmitglieds ausweisen. Eine Unterschrift oder Signatur ist nicht erforderlich. Bewerber werden gebeten, im Teilnahmeantrag einen Ansprechpartner mit Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer zu benennen. Die gesamte Kommunikation zwischen Auftraggeber und Bewerbern findet ausschließlich über das in Ziffer 5.1.11 genannte Vergabeportal statt. Auch Fragen an die Bauaufsicht sind über das Vergabeportal an den Auftraggeber zu stellen und werden von diesem an die Bauaufsicht weitergeleitet. Der Auftraggeber wird alle Fragen und Antworten auf dem in Ziffer 5.1.11 genannten Vergabeportal anonymisiert zur Verfügung stellen. Um formale Fehler zu vermeiden, wird die Nutzung der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formblätter empfohlen. 3. 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 erfolversprechendes Angebot abzugeben. 4. 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. 5. 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. 6. 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. 7. Verfahrensablauf: Anhand der im Teilnahmewettbewerb eingereichten Unterlagen und den dort festgelegten Auswahlkriterien wählt der Auftraggeber die aus seiner Sicht geeigneten Bewerber (voraussichtlich 3 - 5) aus und fordert diese zur Abgabe eines ersten, unverbindlichen indikativen Angebotes auf. Gegenstand der Angebotsaufforderung ist neben der Projektbeschreibung ein erster ausformulierter Entwurf des mit dem/den obsiegenden Bieter(n) und dem Generalplaner zu schließenden Vertrages über die partnerschaftliche Projektabwicklung. 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 Bauleistungen sowie den zu schließenden Vertrag mit allen Bietern und dem Generalplaner zu verhandeln, so dass am Ende inhaltlich 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. 8. 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. 9. Für den Fall, dass ein Bewerber sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen will, 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, dass dieser seine Ressourcen und Kapazitäten dem Bewerber im Auftragsfall zur Verfügung stellt sowie die erforderlichen Referenzen und/oder Nachweise gemäß § 6a EU VOB/A einzureichen. Bewerber sollten die auf der in Ziffer 5.1.11 genannten Website hinterlegten Vordrucke verwenden. Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Rahmen des § 16a Abs. 3 EU VOB/A nachzufordern. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch.

#### **5.1.7. Strategische aanbestedingen**

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

#### **5.1.9. Selectiecriteria**

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften 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; - 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. b) Eigenerklärung Russland-Sanktionen nach Artikel 5 k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 16 der Verordnung (EU) 2025/2033 des Rates vom 23. Oktober 2025 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage der Ukraine destabilisieren. c) Formlose Eigenerklärung, in der der Bewerber / die Bewerbungsgemeinschaft erklärt, ob und welche Leistungsbereiche er/sie im Auftragsfall mithilfe von Nachunternehmern erbringen wird. d) Bewerbungsgemeinschaften sollen zusätzlich eine Erklärung abgeben, aus der hervorgeht, dass kein Verstoß gegen Kartellrecht vorliegt, und dass keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Absprachen getroffen wurden. 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.

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbungsgemeinschaften von jedem Mitglied): Formlose Eigenerklärung mit folgenden Angaben: a) Gesamtumsätze der letzten drei Geschäftsjahre; daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils einen durchschnittlichen Jahresumsatz von - 80 Mio. EUR (brutto) (Los 1 und Los 5), - 50 Mio. EUR (brutto) (Los 2 und Los 3), - 10 Mio. EUR (brutto) (Los 4) erwirtschaftet hat. Bewerbungsgemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. Liegen Gesamtumsätze für das Jahr 2025 noch nicht vor, sind die Gesamtumsätze des Jahres 2022 anzugeben. b) Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte (eigenes Personal, nicht Verwaltungskräfte); daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils durchschnittlich - 100 (Los 1), - 70 (Los 2, Los 3 und Los 5), - 30 (Los 4) Arbeitskräfte beschäftigt hat. Bewerbungsgemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. c) Bestätigung, dass der

Bewerber eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von - 5 Mio. EUR pro Schadensfall (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5), - 3 Mio. EUR pro Schadensfall (Los 4), 2-fach maximiert, unterhält oder im Falle der Auftragserteilung abschließen wird. Der Auftraggeber behält sich vor, alternativ eine Projektversicherung 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.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriteria: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlagen vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): a) Detaillierte Darstellung von vergleichbaren Referenzen der letzten zehn Jahre (gerechnet vom Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung) (Referenzprojekte), möglichst unter Angabe des genauen Auftrags, der Auftragssumme, des Auftraggebers, eines Ansprechpartners beim Auftraggeber, der Leistungszeiträume, der Art des Bauwerks (Nutzungsart), der konkret vom Bewerber erbrachten Leistungen, der Größe des Bauwerks (BGF) und des derzeitigen Projektstandes. Der Auftraggeber wird insbesondere die 5 aus seiner Sicht am besten geeigneten Referenzen berücksichtigen. In Summe sollten die Referenzprojekte die folgenden Merkmale/Besonderheiten aufweisen: - Errichtung von drei Hochbauten mit hohem architektonischem Anspruch (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) bzw. mit Leistungen gemäß Losbeschreibung (Los 4) - Errichtung von drei Sonderbauten mit einer BGF von 10.000 m<sup>2</sup> (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Errichtung eines Gebäudes mit einem Bauvolumen von EUR 50 Mio. (brutto) (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Nachweis von Merkmalen partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit einem oder mehreren Projektbeteiligten, z. B. Frühzeitige Einbindung in die Planung, Erfahrungen in Zusammenarbeit mit ein- oder mehreren weiteren ausführenden Unternehmen, Open-Book, Cost Plus Fee, gemeinsame Nachunternehmerauswahl, preconstruction Phase, Building Information Modelling, Lean Construction etc. (Los 1, Los 2, Los 3, Los 4 und Los 5) Sofern erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der Auftraggeber auch einschlägige Bauleistungen berücksichtigen, die mehr als zehn Jahre zurückliegen. b) der Auftraggeber erwartet in allen Losen eine Darstellung (max. 15 Seiten), aus der hervorgeht, ob und in welchem Umfang sich der Bewerber als lernendes Unternehmen mit Modellen der partnerschaftlichen Projektabwicklung auseinandergesetzt hat und ob sowie welche konkreten Maßnahmen eingeleitet wurden, um entsprechende Projektabwicklungsmodelle in Zukunft praktisch umsetzen zu können. c) Ergänzende Darstellung für alle Lose zu den unter a) eingereichten Referenzen oder anderen Referenzprojekten, in der der Bewerber seine praktischen Erfahrungen mit Modellen der partnerschaftlichen Projektabwicklung darstellt. Die Darstellung soll beschreiben, welche Elemente der partnerschaftlichen Projektabwicklung im konkreten Projekt umgesetzt wurden, wie die Kooperation und Kommunikation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer sowie zwischen den Auftragnehmern gestaltet war und wie mit Konflikten umgegangen wurde. Die Darstellung soll pro Referenz max. 5 Seiten umfassen. 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.

**Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:**

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

**5.1.10. Gunningscriteria**

**Criterium:**

Type: Prijs

Naam: Verrechnungs-bzw. Zuschlagssätze (Baustellengemeinkosten / Allgemeine Geschäftskosten / Stundensätze) / Kostenobergrenze / Höhe Risikobudgets / Gewinnerwartung

Beschrijving: Die Verrechnungs- und Zuschlagssätze sowie die mögliche Kostenobergrenze und die Höhe des Risikobudgets werden bewertet, (nicht abschließende Aufzählung) vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualifikation, Rollenverständnis und Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen

Beschrijving: Qualifikation, Rollenverständnis, Verfügbarkeit, Kommunikationsfähigkeit, Konfliktlösungskompetenz, Teamfähigkeit, der Schlüsselpersonen (Gesamtprojektleiter sowie sein Stellvertreter für Beteiligte Geschäftsführer/Managementebene (SMT - Senior Management Team), Projektleiter (PLT - Projekt-Leitungs-Team,) und Personen des PT - Projektteams ((Ober-) Bauleitung, BIM- und LEAN- bzw. Terminkoordination) (nicht abschließende Aufzählung) - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 35

**Criterium:**

Type: Kwaliteit

Naam: Qualität des Umsetzungskonzeptes

Beschrijving: Qualität des Umsetzungskonzeptes (insb. Terminablauf, Bauablaufkonzept, Einsatz von Nachunternehmern, Personaleinsatzplan, Darstellung projektspezifischer Besonderheiten sowie des Umgangs hiermit, Umgang mit Einbindung gesondert zu beauftragender Dritter), Konzepte für Optimierungsvorschläge für die Durchführung des Projektes (nicht abschließende Aufzählung) - vorläufiges Kriterium (auch bezüglich Gewichtung). Details werden nach dem Teilnahmewettbewerb bekanntgegeben.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

#### **5.1.11. Aanbestedingsstukken**

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 27/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2/documents>

**Ad-hoccommunicatiekanaal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2>

#### **5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**

**Voorwaarden voor indiening:**

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YVCMHV2>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 06/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

**Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:**

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen sommige ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: 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.

**Voorwaarden van het contract:**

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: Die Auftragsbedingungen ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

#### **5.1.15. Technieken**

**Raamovereenkomst:**

Geen raamovereenkomst

**Informatie over het dynamische aankoopstelsel:**

Geen dynamisch aankoopstelsel

#### **5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie**

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

## 8. Organisaties

---

### 8.1. ORG-0001

Officiële naam: Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM)

Registratienummer: DE255740804

Postadres: Henkelstraße 164

Stad: Düsseldorf

Postcode: 40589

Onderverdeling land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Duitsland

Contactpunt: Thomas Kleist

E-mail: [kleist@ipm.nrw](mailto:kleist@ipm.nrw)

Telefoon: +49 211 74836-472

#### **Rollen van deze organisatie:**

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

### 8.1. ORG-0002

Officiële naam: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Registratienummer: 05515-03004-07

Postadres: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stad: Münster

Postcode: 48147

Onderverdeling land (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Duitsland

E-mail: [vergabekammer@brms.nrw.de](mailto:vergabekammer@brms.nrw.de)

Telefoon: +49 251 411-1691

Fax: +49 251 411-2165

#### **Rollen van deze organisatie:**

Organisatie voor beroepsprocedures

### 8.1. ORG-0003

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83

Stad: Bonn

Postcode: 53119

Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Duitsland

E-mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefoon: +49228996100

**Rollen van deze organisatie:**

TED eSender

## 10. Wijziging van een aankondiging

---

Versie van de eerdere aankondiging die moet worden gewijzigd

:

ca31ddb4-00b5-494b-a5f4-1f97b1b6efb7-01

Voornaamste reden voor de wijziging

:

Informatie bijgewerkt

Beschrijving

:

Der Auftraggeber hat die Angaben der Bekanntmachung zu den Eignungsanforderungen und zu den Zuschlagskriterien des Loses 4 angepasst.

### 10.1. Wijziging van een aankondiging

Identificatiecode afdeling: PROCEDURE

Beschrijving van de wijzigingen: Der Auftraggeber hat die Angaben in Ziffer 5.1.9 der Bekanntmachung wie folgt angepasst: Kriterium "andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen": Die Anforderungen an die Gesamtumsätze und die Anzahl der beschäftigten Arbeitskräfte wurden aktualisiert. "a) Gesamtumsätze der letzten drei Geschäftsjahre; daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils einen durchschnittlichen Jahresumsatz von - 80 Mio. EUR (brutto) (Los 1 und Los 5), - 50 Mio. EUR (brutto) (Los 2 und Los 3), - 10 Mio. EUR (brutto) (Los 4) erwirtschaftet hat. Bewerbergemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet. Liegen Gesamtumsätze für das Jahr 2025 noch nicht vor, sind die Gesamtumsätze des Jahres 2022 anzugeben. b) Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte (eigenes Personal, nicht Verwaltungskräfte); daraus sollte sich ergeben, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jeweils durchschnittlich - 100 (Los 1), - 70 (Los 2, Los 3 und Los 5), - 30 (Los 4) Arbeitskräfte beschäftigt hat. Bewerbergemeinschaften werden hier als Ganzes betrachtet." Kriterium: "Referenzen zu bestimmten Arbeiten": Die Anforderungen an die Referenzen wurden aktualisiert: "- Errichtung von drei Hochbauten mit hohem architektonischem Anspruch (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) bzw. mit Leistungen gemäß Losbeschreibung (Los 4) - Errichtung von drei Sonderbauten mit einer BGF von 10.000 m² (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5) - Errichtung eines Gebäudes mit einem Bauvolumen von EUR 50 Mio. (brutto) (Los 1, Los 2, Los 3 und Los 5). Der Auftraggeber hat die Angaben in Ziffer 5.1.10 (Los 4) wie folgt angepasst: Gewichtung Zuschlagskriterium "Preis" 20 %, Gewichtung Zuschlagskriterium "Qualifikation, Rollenverständnis und Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen" 40 %, Gewichtung Zuschlagskriterium "Qualität des Umsetzungskonzepts" 40 %.

De aanbestedingsstukken zijn gewijzigd op: 25/02/2026

## Informatie over een aankondiging

---

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 8ee278f9-6aa0-458d-8ce2-294dec643fa1 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 25/02/2026 09:38:42 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd,  
West-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits

Publicatienummer aankondiging: 135917-2026

Nummer uitgave PB S: 40/2026

Datum van bekendmaking: 26/02/2026