

233071-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcții de complexe de birouri – Bau, Betrieb und Überlassung eines Verwaltungszentrums für die Landesregierung NRW ("Projekt H5")

OJ S 66/2026 03/04/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

E-mail: vergabestelle@goerg.de

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat, controlată de o autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Afaceri economice

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Bau, Betrieb und Überlassung eines Verwaltungszentrums für die Landesregierung NRW ("Projekt H5")

Descriere: Bau, Betrieb und Überlassung eines Verwaltungszentrums für die Landesregierung NRW ("Projekt H5")

Identificatorul procedurii: 3fc5509c-805f-4b5a-8950-e8b3b4dd8e58

Identificator intern: 60932-25

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45213150 Lucrări de construcții de complexe de birouri

Clasificare suplimentară (cpv): 45210000 Lucrări de construcții de clădiri, 45000000 Lucrări de construcții, 71221000 Servicii de arhitectură pentru construcții, 71320000 Servicii de concepție tehnică, 71315000 Instalații tehnice de construcții, 79993100 Servicii de gestionare a instalațiilor, 45300000 Lucrări de instalații pentru clădiri, 45112700 Lucrări de arhitectură peisagistică, 45223220 Lucrări de bază, 45421000 Lucrări de tâmplărie, 45223300 Lucrări de construcții de parcuri, 66100000 Servicii bancare și de investiții, 71541000 Servicii de gestionare a proiectelor de construcții

2.1.2. Locul de executare

Localitate: Düsseldorf

Subdiviziunea țării (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: #Bekanntmachungs-ID: CXPNNYYH2V2S# Beschränkung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden (Bestenauslese): 1.

Geplante Zahl der Wettbewerbsteilnehmer: Mindestens 3 bis maximal 5. Hinweis: Liegt die

Zahl der geeigneten Bewerber unter der vorgesehenen Mindestzahl von drei, kann der öffentliche Auftraggeber das Vergabeverfahren dennoch fortführen, indem er die vorhandenen geeigneten Bewerber einlädt. Eine Zulassung weiterer Unternehmen, die sich nicht beworben haben oder nicht geeignet sind, ist ausgeschlossen. Die Mindestzahl gilt nur, sofern genügend geeignete Bewerber vorhanden sind; bei Unterschreitung darf das Verfahren mit den tatsächlich geeigneten Bewerbern fortgesetzt werden. Ein Abbruch des Verfahrens ist nicht zwingend, aber möglich, wenn der Auftraggeber der Auffassung ist, dass kein echter Wettbewerb gewährleistet ist; alternativ kann er das Verfahren neu ausschreiben.

2. Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern Die Auswahl der Teilnehmer erfolgt bei Vollständigkeit der nach Maßgabe der Bekanntmachung vorzulegenden Nachweise und Erklärungen durch eine qualitative Bewertung der Referenzen. Die Anzahl der vorgelegten Referenzen führt für sich genommen nicht zu einer besseren Bewertung, kann aber bei mehreren qualitativ vergleichbaren Referenzen berücksichtigt werden. Für die Bewertung legt der Auftraggeber die nachfolgenden objektiven Kriterien zugrunde, die jeweils gleich gewichtet werden:

a) Referenzen aus dem Bereich Projektmanagement/-steuerung Die Vergabestelle trifft anhand der vorgelegten Referenzen eine Prognose über die zu erwartende Qualität des Projektmanagements/der Projektsteuerung. Bewertet wird die durch die Referenzen nachgewiesene unternehmensbezogene Leistungsfähigkeit des Projektmanagements/ der Projektsteuerung insbesondere hinsichtlich Termin-, Kosten- und Qualitätstreue unter Berücksichtigung der Vergleichbarkeit des Referenzprojekts mit der zu vergebenden Leistung.

b) Bau Die Vergabestelle trifft eine Prognose über die zu erwartende Qualität der Bauausführung. Bewertet wird die anhand der Referenzen nachgewiesene unternehmensbezogene Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Baudurchführung unter Berücksichtigung der Vergleichbarkeit des/der Referenzprojekts/en mit der zu vergebenden Leistung.

c) Betrieb / Bewirtschaftung Die Vergabestelle trifft eine Prognose über die zu erwartende Qualität der Betriebs- und Bewirtschaftungsleistungen. Bewertet wird insbesondere die unternehmensbezogene Leistungsfähigkeit im Hinblick auf den langfristigen Betrieb und die Bewirtschaftung von Gebäuden für 25 Jahre.

d) Losverfahren bei Gleichstand Erscheinen nach der Bewertung mehrere Bewerber gleich geeignet für den letzten zur Angebotsaufforderung berechtigenden Platz (Platz 5), bestimmt der Auftraggeber den auszuwählenden Bewerber durch Losverfahren.

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț, Document de achiziție

Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale:

Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB und/oder Darlegung von Selbstreinigungsmaßnahmen im Sinne des § 125 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titlu: Bau, Betrieb und Überlassung eines Verwaltungszentrums für die Landesregierung NRW ("Projekt H5")

Descriere: Auf der Haroldstraße 5 in 40213 Düsseldorf sollen zwei separate Neubauten errichtet werden. Hierbei sollen ein Verwaltungszentrum für die Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen (nachfolgend: "Land NRW") sowie ein Bürogebäude für die NRW.BANK entstehen. Die Umsetzung der beiden Projekte erfolgt im Rahmen einer Kooperation zwischen

dem FM NRW, dem BLB NRW und der NRW.BANK. Nach aktuellem Stand wird von einer weitestgehenden, parallelen Errichtung beider Bauvorhaben ausgegangen. Die Liegenschaft Haroldstraße 5 wurde bereits in zwei Teilflächen aufgeteilt und der BLB NRW hat eine Teilfläche an die NRW.BANK veräußert (diese wird künftig die Anschrift Kavalleriestraße 1 haben). Die NRW.BANK realisiert den auf ihrer Teilfläche zu errichtenden Neubau in eigener Verantwortung. Gegenstand dieses Verfahrens ist (1) die Realisierung des Neubaus eines Verwaltungszentrums für das Land NRW (Projekt H5) zur Unterbringung des Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen sowie weiterer, zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch nicht abschließend feststehender Organisationseinheiten der Landesverwaltung. Die Abnahmereife des Neubaus ist für Ende 2030 vorgesehen; die Inbetriebnahme ist für das Jahr 2031 geplant. Zu den zu vergebenden Leistungen gehört (2) der Betrieb des Gebäudes für 25 Jahre. Optional gehört auch die (3) Realisierung der Städtebaulichen Maßnahmen gemäß dem Städtebaulichen Vertrag (nachfolgend auch: "Umfeldmaßnahmen") zum Leistungsgegenstand des AN. Das Bauvorhaben besteht aus einem Gebäudekomplex mit drei baulich und funktional miteinander verbundenen Baukörpern: einem Sockelgebäude mit mehreren Untergeschossen, einem mehrgeschossigen Atriumgebäude sowie einem Hochhaus (Turm). Das Sockelgebäude nimmt überwiegend Konferenz- und Sonderbereiche zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie Parkflächen auf; das Atriumgebäude mit mehreren oberirdischen Geschossen umfasst überwiegend Büroflächen; das Hochhaus mit einer deutlich größeren Geschossanzahl ist ebenfalls für Büro- und Verwaltungsnutzungen vorgesehen. Die Untergeschosse dienen u. a. der Aufnahme von PKW-Stellplätzen, Technik-, Lager- und Nebenflächen. Ferner werden PKW-Stellplätze auch im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie eine Fahrradgarage im Erdgeschoss realisiert. Wesentliche Kennwerte der Genehmigungsplanung (LPH 4) umfassen eine Brutto-Grundfläche von ca. 85.100 m², eine Nettogrundfläche Büro/Verwaltung von ca. 26.700 m², ca. 1.100 ASR-konforme Arbeitsplätze (Sharing-Konzept) sowie ca. 700 PKW- und ca. 300 Fahrradstellplätze. Die Leistung wird im Wege einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft (ÖPP) erbracht. Der Auftragnehmer soll alle Planungs- und Bauleistungen zur Realisierung des Projekts sowie den anschließenden Betrieb und eine anteilige Finanzierung während der Planungs- und Bauzeit des Gebäudes übernehmen. Die Leistung des Privaten Partners umfasst im Wesentlichen: - die Optimierung der bestehenden Entwurfs- und Genehmigungsplanung insbesondere im Bereich der TGA-Planung nach Maßgabe der in der FLB Bau dargestellten Optimierungspotenziale - die weitere Planung ab LPH 5 (Erstellung der Ausführungsplanung auf Grundlage der vorliegenden Genehmigungsplanung einschließlich erforderlicher Detail-, Konstruktions- und Fachplanungen) und Überwachung, - die schlüsselfertige Errichtung, - die Bewirtschaftung des Projektes (über eine Betriebslaufzeit von 25 Jahren) und - optional (d.h., soweit mit der Zuschlagserteilung von der Beauftragung umfasst) die Herstellung der Umfeldmaßnahmen nach Maßgabe der FLB SBV. Grundlage bildet eine durch den BLB NRW beauftragte Planung im Anschluss an einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb. Maßgeblich ist die der Ausschreibung zugrunde liegende Planung, deren Grundrisse und Planungsunterlagen grundsätzlich verbindlich umzusetzen sind, soweit die FLB Bau nicht ausdrücklich Ergänzungen, Überprüfungen und/oder Optimierungen vorgibt. Zur Leistung gehören zudem Planung/Fortführung, Lieferung, Montage, Inbetriebnahme, Funktionsprüfung, Dokumentation und betriebsbereite Übergabe der Technischen Gebäudeausrüstung (KG 400) als vollständiges, gewerkeübergreifend koordiniertes Gesamtsystem. Optimierungen sind nach Maßgabe der FLB Bau insbesondere in den Bereichen TGA-Planung, Geothermieplanung und Tragwerksstruktur (bisher als Holzhybridbauweise vorgesehen) möglich und vom privaten Partner in eigener Verantwortung vorzunehmen bzw. umzusetzen (siehe dazu auch unter Teil C. III des 1. Verfahrensbriefes). Das Vorhaben ist in eine projektübergreifende Zentrallogistik für das Gesamtprojekt (Neubauvorhaben des Landes

NRW und der NRW.BANK) eingebunden; die ausführenden Unternehmen haben die Vorgaben der Zentrallogistik (u. a. Baustellenordnung/Baulegistikhandbuch) zu beachten und sich mit der zentralen Logistikstelle abzustimmen. Schnittstellen zu angrenzenden Maßnahmen (Neubau NRW.BANK) sind zu berücksichtigen. Soweit beauftragt (Optionsrecht des AG), obliegt dem Auftragnehmer auch die Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen aus dem zwischen Auftraggeber, NRW.BANK und der Landeshauptstadt Düsseldorf geschlossenen städtebaulichen Vertrag nach Maßgabe des städtebaulichen Vertrags einschließlich Anlagen sowie der Vorgaben in der FLB SBV. Im Übrigen siehe Vergabeunterlagen, insbesondere funktionale Leistungsbeschreibungen (Bau einschließlich städtebaulicher Maßnahmen, Betrieb und Finanzierung) sowie die zugehörigen Schnittstellenlisten.

Identificator intern: 60932-25

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45213150 Lucrări de construcții de complexe de birouri

Clasificare suplimentară (cpv): 45210000 Lucrări de construcții de clădiri, 45000000 Lucrări de construcții, 71221000 Servicii de arhitectură pentru construcții, 71320000 Servicii de concepție tehnică, 71315000 Instalații tehnice de construcții, 79993100 Servicii de gestionare a instalațiilor, 45300000 Lucrări de instalații pentru clădiri, 45112700 Lucrări de arhitectură peisagistică, 45223220 Lucrări de bază, 45421000 Lucrări de tâmplărie, 45223300 Lucrări de construcții de parcuri, 66100000 Servicii bancare și de investiții, 71541000 Servicii de gestionare a proiectelor de construcții

Opțiuni:

Descrierea opțiunilor: Der Auftraggeber behält sich vor, den Bieter auch mit der Ausführung der Umfeldmaßnahmen zu beauftragen. Der Bieter muss die Leistung verbindlich anbieten.

5.1.2. Locul de executare

Localitate: Düsseldorf

Subdiviziunea țării (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 01/01/2027

Data de sfârșit a duratei: 31/03/2056

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

Informații suplimentare: Ausführungszeiten - Beginn unmittelbar nach Zuschlagserteilung - Beginn Bauausführung: vrs. 01.07.2027 - Abnahmereife gem. Projektvertrag (inklusive Feuerwehrumfahrung): vrs. 31.12.2030 - Beginn des regulären Betriebs: spät. bis 31.03.2031

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Înregistrare într-un registru comercial

Descrierea criteriului de selecție: [Die nachstehenden Eignungsanforderungen beziehen sich nicht nur auf die Eintragung in das Handelsregister, sondern auch auf die weiteren Anforderungen zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung. Die Auswahl Eintragung in das Handelsregister erfolgt aufgrund technischer Beschränkungen.] Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister: (1) Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB und/oder Darlegung von Selbstreinigungsmaßnahmen im Sinne des § 125 GWB. (2) Aussagekräftige Unternehmensdarstellung unter Angabe der Firma, Sitz, Gegenstand, Rechtsform, Geschäftsleitung des Unternehmens sowie einer kurzen Beschreibung des Tätigkeitsbereichs und der Benennung des Ansprechpartners für die Bewerbung. (3) Nachweis der Erlaubnis zur Berufsausübung je nach den Rechtsvorschriften des Staats, in dem der Bewerber niedergelassen ist, entweder durch die Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister dieses Staates oder durch sonstigen Nachweis über die erlaubte Berufsausübung. (4) Eigenerklärung zu Art. 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren. Die vorstehenden Nachweise sind für den Bewerber sowie für alle eignungsverleihenden Unternehmen, im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft für alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft und im Falle einer Projektgesellschaft für alle (zukünftigen) Gesellschafter der Projektgesellschaft vorzulegen.

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: (1) Eigenerklärung über den Gesamtumsatz (netto) des Unternehmens in den letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren. (2) Eigenerklärung zum Umsatz des Unternehmens in den letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Bauleistungen betrifft. (3) Eigenerklärung zum Umsatz des Unternehmens in den letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er den Betrieb von Gebäuden betrifft. (4) Auf Verlangen des Auftraggebers sind gegebenenfalls vorzulegen: - Bescheinigung der Berufsgenossenschaft mit dem Nachweis, dass er die fälligen Beiträge entrichtet hat. Ausländische Bewerber haben eine Bescheinigung des für sie zuständigen Versicherungsträgers vorzulegen; - Bescheinigung der Krankenkasse(n) betreffend die ordnungsgemäße Abführung von Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung. Ausländische Bewerber haben auf Verlangen eine gleichwertige Bescheinigung ihres Herkunftslandes vorzulegen; - Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, dass der Bewerber seinen gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Landes- und Gemeindesteuern sowie zur Ausführung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nachgekommen ist. Die vorstehenden Nachweise sind für den Bewerber sowie für alle eignungsverleihenden Unternehmen vorzulegen, soweit eine Eignungsleihe in Bezug auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit erfolgt, sowie im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft für alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft und im Falle einer Projektgesellschaft für alle (zukünftigen) Gesellschafter der Projektgesellschaft.

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: [Die nachstehende jeweils durch die Überschrift "Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen" getrennten Textpassagen sind als einheitlicher Fließtext zu lesen. Dies wird durch die Einfügung "(...)" am Ende und am Anfang der zusammenhängenden Textpassagen nochmals verdeutlicht. Die Trennung durch die jeweiligen Überschriften "Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen" ist allein einer technisch vorgegebenen Zeichenbegrenzung geschuldet.] Eigenerklärung zu

einschlägigen Erfahrungen/ einschlägigen Referenzen des Unternehmens aus den zehn abgeschlossenen Geschäftsjahren und dem laufenden Geschäftsjahr in den nachfolgend genannten Bereichen. Für jede Referenz sind die folgenden allgemeinen Angaben zu machen: - Beschreibung des Leistungsgegenstands - Wert des Auftrags - Erbringungszeitpunkt/-zeitraum - Auftraggeber mit Ansprechpartner und Kontaktdaten. Die Referenzen sind gesondert in den nachfolgend genannten Leistungsbereichen darzustellen und müssen erkennen lassen, inwieweit die Referenz mit dem vorliegenden Projekt vergleichbar ist. Neben den vorstehenden allgemeinen Angaben sind in den jeweiligen Leistungsbereichen die dort bezeichneten zusätzlichen Angaben zu machen: Projektmanagement / Projektsteuerung: Projektmanagement- und/oder Projektsteuerungsleistungen für komplexe Hochbauvorhaben (insbesondere Büro-/Verwaltungsnutzungen). Je Referenz sind zusätzlich anzugeben: - Bruttogeschossfläche (BGF) des betreuten Projekts, - NUF Büro/Verwaltung - Baukosten /Projektvolumen (mindestens KG 300 und/oder KG 400) in Euro. Als vergleichbar werden insbesondere Referenzen angesehen, die Projektmanagement- und/oder Projektsteuerungsleistungen für komplexe Hochbauvorhaben mit mehreren funktional verbundenen Gebäudeteilen (wie z.B. Atriumgebäude, Hochhaus/Turm und Sockelbauwerk mit mehreren Untergeschossen) und erheblichen Bauwerkskosten (KG 300/400) bei vergleichbarer Größenordnung der BGF umfassen. Die Vergleichbarkeit der Größenordnung orientiert sich an folgenden Projektkennwerten: BGF mehr als 30.000 m² (ober- und unterirdisch), NUF Büro/Verwaltung mehr als 15.000 m². Werden die vorstehenden Projektkennwerte unterschritten, obliegt es dem Bewerber, im Zuge der Referenzbeschreibung darzulegen, warum seiner Ansicht nach dennoch von einer Vergleichbarkeit auszugehen ist. Generalplanung (ab LPH 5 ff.): Eigenerklärung zu einschlägigen Erfahrungen/ einschlägigen Referenzen des Unternehmens über Generalplanungsleistungen ab Leistungsphase 5 für Büro- und Verwaltungsgebäude. Unter Generalplanung im vorliegenden Sinn wird vorliegend die disziplinübergreifende, koordinierende und gesamtheitliche Erbringung der Planungsleistungen aus einer Hand zur Realisierung von Hochbauprojekten ab LPH 5 ff. verstanden, die ab diesem Projekt- bzw. Verfahrensstand insbesondere die Leistungsbilder Objektplanung Gebäude und Innenräume, Fachplanung Technische Ausrüstung sowie Tragwerksplanung umfasst. Je Referenz sind zusätzlich anzugeben: - Bauvolumen nach DIN 276 KG 200 bis 500 in Euro, - Bruttogeschossfläche (BGF) des betreuten Projekts, - NUF Büro/Verwaltung - Einordnung als Hochhaus im Sinne der jeweils einschlägigen Hochhausrichtlinie (soweit zutreffend), - erbrachte Leistungsphasen nach HOAI in den vorgenannten Leistungsbildern, wobei für die Vergleichbarkeit der Referenz nur LPH 5 ff. maßgeblich sind und innerhalb des Referenzzeitraums erbracht worden sein müssen. Als vergleichbar werden insbesondere Referenzen angesehen, die Generalplanungsleistungen im Sinne einer disziplinübergreifenden, koordinierenden Leistungserbringung aus einer Hand - umfassend mindestens die Leistungsbilder Objektplanung Gebäude und Innenräume, Fachplanung Technische Ausrüstung sowie Tragwerksplanung - für Büro-/Verwaltungsgebäude ab LPH 5 ff. bei vergleichbarem Bauvolumen (KG 200-500) und mit Hochhauscharakter nach Hochhausrichtlinie umfassen. Vergleichbar sind Referenzen zu komplexen Hochbauvorhaben, die aus mehreren baulich und funktional verbundenen Gebäudeteilen (z.B. Atrium, Turm /Hochhaus, Sockel) bestehen. Die Vergleichbarkeit der Größenordnung orientiert sich an folgenden Projektkennwerten: BGF mehr als 30.000 m² (ober- und unterirdisch), NUF Büro /Verwaltung mehr als 15.000 m². Werden die vorstehenden Projektkennwerte unterschritten, obliegt es dem Bewerber, im Zuge der Referenzbeschreibung darzulegen, warum seiner Ansicht nach dennoch von einer Vergleichbarkeit auszugehen ist. Bauen (schlüsselfertige Erstellung): Eigenerklärung zu einschlägigen Erfahrungen/ einschlägigen Referenzen des Unternehmens über Bau-/Errichtungsleistungen (einschließlich Koordination der Ausführung)

für Büro- und Verwaltungsgebäude vorzugsweise im Rahmen einer ÖPP-Struktur. Je Referenz sind zusätzlich anzugeben: - Bauen in Innenstadtlage (ja/nein), - Bruttogeschosfläche (BGF) des betreuten Projekts, - NUF Büro/Verwaltung - Rahmenbedingungen des Baufelds (insbesondere beengte Verhältnisse / Schnittstellen / logistische Randbedingungen), - Anforderungen aus Verkehrs-/Erschließungssituation (insbesondere Aufrechterhaltung/Steuerung von Verkehrsströmen, soweit zutreffend), Als vergleichbar werden insbesondere Referenzen angesehen, die die schlüsselfertige Errichtung von Büro-/Verwaltungsgebäuden unter innerstädtischen Randbedingungen mit erhöhten Anforderungen an Baustellenlogistik, Schnittstellenkoordination und Verkehr/Erreichbarkeit aufweisen. Vergleichbar sind Referenzen zu komplexen Hochbauvorhaben, die aus mehreren baulich und funktional verbundenen Gebäudeteilen (z.B. Atrium, Turm/Hochhaus, Sockel) bestehen. Die Vergleichbarkeit der Größenordnung orientiert sich an folgenden Projektkennwerten: BGF mehr als 30.000 m² (ober- und unterirdisch), NUF Büro/Verwaltung mehr als 15.000 m². Werden die vorstehenden Projektkennwerte unterschritten, obliegt es dem Bewerber, im Zuge der Referenzbeschreibung darzulegen, warum seiner Ansicht nach dennoch von einer Vergleichbarkeit auszugehen ist. (...)

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: (...) Betrieb / Bewirtschaftung von Büro- und Verwaltungsgebäuden: Eigenerklärung zu einschlägigen Erfahrungen/ einschlägigen Referenzen des Unternehmens über Betriebs-/Bewirtschaftungsleistungen für Büro- und Verwaltungsgebäude, vorzugsweise im Rahmen einer ÖPP-Struktur. Je Referenz sind zusätzlich anzugeben: - Größe des betriebenen Objekts (BGF), - NUF Büro/Verwaltung - Darstellung Vertragsstruktur (ÖPP; Projektentwicklung etc.) - Auftragswert der konkret beauftragten Betriebsleistungen in Euro, - Ausführungszeitraum Als vergleichbar werden insbesondere Referenzen angesehen, die den Betrieb/die Bewirtschaftung von Büro-/Verwaltungsgebäuden in vergleichbarer Größenordnung (BGF) über mehrjährige Vertragslaufzeiten und mit einem dem Umfang der beauftragten Betriebsleistungen entsprechenden Auftragswert umfassen. Die Vergleichbarkeit der Größenordnung orientiert sich an folgenden Projektkennwerten: BGF mehr als 30.000 m² (ober- und unterirdisch), NUF Büro/Verwaltung mehr als 15.000 m². Werden die vorstehenden Projektkennwerte unterschritten, obliegt es dem Bewerber, im Zuge der Referenzbeschreibung darzulegen, warum seiner Ansicht nach dennoch von einer Vergleichbarkeit auszugehen ist. Mindestanforderung für alle vorstehend beschriebenen Leistungsbereiche: Es ist je Leistungsbereich mindestens eine Referenz vorzulegen, die die vorstehenden Anforderungen des jeweiligen Leistungsbereichs erfüllt. Der Nachweis kann sowohl durch eine einzige Referenz, die mehrere oder sämtliche Leistungsbereiche abdeckt, als auch durch mehrere Referenzen erbracht werden, die jeweils einzelne Leistungsbereiche abdecken. Für den Leistungsbereich Betrieb / Bewirtschaftung muss dabei darüber hinaus eine mindestens siebenjährige Betriebszeit innerhalb des Referenzzeitraums nachgewiesen werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Nichterfüllen der als Mindestvoraussetzungen gekennzeichneten Bedingungen zwingend zum Ausschluss von der weiteren Teilnahme an dem Vergabeverfahren führt.

Criteriu: Proportia subcontractării

Descrierea criteriului de selecție: [Die nachstehenden Eignungsanforderungen beziehen sich nicht nur auf den Anteil der Unterauftragsvergabe, sondern auch auf die weiteren nachstehenden Anforderungen. Die Auswahl Anteil der Unterauftragsvergabe erfolgt aufgrund technischer Beschränkungen.] Präqualifikation: Geforderte Eignungsnachweise, die in Form anerkannter Präqualifikationsnachweise vorliegen, werden zugelassen und anerkannt, wenn

die Präqualifikationsnachweise in Form und Inhalt den geforderten Eignungsnachweisen entsprechen. Beteiligung mehrerer Unternehmen, Projektgesellschaft: Die Beteiligung mehrerer Unternehmen ist sowohl im Wege der Eignungsleihe als auch im Wege einer Bietergemeinschaft ebenso grundsätzlich zulässig wie die Gründung einer Projektgesellschaft. Für die Beteiligung mehrerer Unternehmen und/ oder die Beteiligung einer Projektgesellschaft gelten ergänzend folgende Vorgaben. Mit der Bewerbung sind vorzulegen: (1) Einsatz weiterer Unternehmen: Erklärung, welche Teile der Bewerber beabsichtigt, an Nachunternehmer zu vergeben und Angabe, ob es sich um ein eignungsverleihendes Unternehmen oder um einen reinen Nachunternehmer handelt; bei Eignungsleihe ist zudem vorzulegen: Verzeichnis über die Leistung/Kapazitäten anderer Unternehmen und Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen (siehe dazu entsprechende Formulare im Bewerberformblatt). (2) Bei Bewerbergemeinschaften: Bewerbergemeinschaftserklärung (siehe dazu entsprechendes Formular im Bewerberformblatt). (3) Für Projektgesellschaften: Eigenerklärung zur Projektgesellschaft nach Maßgabe des dafür im Bewerberformblatt vorgesehenen Formulars. Sofern Mischformen vorliegen und mehrere der vorstehenden Möglichkeiten kombiniert werden (Bietergemeinschaft mit Eignungsleihe, Bietergemeinschaft als Projektgesellschaft) gelten die jeweiligen Anforderungen kumulativ. Es gelten im Übrigen die Anforderungen unter Ziff. D.V. des Verfahrensbriefs.

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Cost

Denumire: Barwert der Lebenszykluskosten des Gebäudes

Descriere: Barwert der Lebenszykluskosten des Gebäudes

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 57,5

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Preis für die Herstellung der optionalen Umfeldmaßnahmen

Descriere: Preis für die Herstellung der optionalen Umfeldmaßnahmen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 2,5

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Güte und Qualität der konzeptionellen Darstellung der Herangehensweise an die Planungs- und Errichtungsphase

Descriere: Güte und Qualität der konzeptionellen Darstellung der Herangehensweise an die Planungs- und Errichtungsphase, unterteilt in: - Bauorganisation (5 %) - Konzept zur Einhaltung der Termine und Meilensteine (3 %) - Baustellenlogistik (2 %)

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Güte und Qualität des Betriebskonzepts

Descriere: Güte und Qualität des Betriebskonzepts, unterteilt in: - Instandhaltungskonzept (Teilkonzept) (6 %) - Organisationsstruktur / Schnittstellen (9 %) - Energiemanagement (1,5 %) - Dokumentation (3 %) - Reinigung (6%) - Sicherheits- und Empfangsdienste (4,5 %)

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 01/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNNYYHVDV2S/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNNYYHVDV2S>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNNYYHVDV2S>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 13/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, o parte din documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: Nachforderung gemäß § 16a VOB/A-EU.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu
Condiții privind executarea contractului: TVgG-NRW: Der Auftragnehmer ist verpflichtet, bei der Ausführung der Leistungen die Vorgaben des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten. Die Einzelheiten ergeben sich aus den Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zum TVgG-NRW, die Bestandteil der Vergabeunterlagen sind. Versicherungen: Der Auftragnehmer hat die in den Vergabeunterlagen, insbesondere die in dem Projektvertrag vorgesehenen Versicherungen nachzuweisen und über die gesamte Laufzeit des Projektvertrags aufrecht zu erhalten.

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer Westfalen, Bezirksregierung Münster

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß

gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden und - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

Organizația care primește cererile de participare: Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen

Număr de înregistrare: DEA11

Adresă poștală: Mercedesstraße 12

Localitate: Düsseldorf

Cod poștal: 40470

Subdiviziunea țării (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Țara: Germania

Punct de contact: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB als Vergabestelle

E-mail: vergabestelle@goerg.de

Telefon: +49 69170000154

Adresa de internet: <https://www.blb.nrw.de/>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care primește cererile de participare

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Vergabekammer Westfalen, Bezirksregierung Münster

Număr de înregistrare: +49 2514111691

Adresă poștală: Albrecht-Thaer-Straße 9

Localitate: Münster

Cod poștal: 48147

Subdiviziunea țării (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Țara: Germania

E-mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefon: +49 2514111691

Adresa de internet: <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen>

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungssamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53119

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: 3d4f70d2-e80a-4274-a2ad-38b021c3c230 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 02/04/2026 14:22:33 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 233071-2026

Numărul ediției JO S: 66/2026

Data publicării: 03/04/2026