

469131-2026 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – BLB NRW Köln / Justizzentrum Köln / Nutzermanagement

OJ S 129/2026 08/07/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln

E-Mail: BLBVergabe@blb.nrw.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: BLB NRW Köln / Justizzentrum Köln / Nutzermanagement

Beschreibung: Nutzermanagement

Kennung des Verfahrens: 63fd5cf7-ea9c-424d-a3e8-f9b71f9e557f

Interne Kennung: 025-26-00198

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: JuLux Land- und Amtsgericht Köln, Luxemburgerstraße 101

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50939

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXS7YYXYT1LV7401# Information zur

Neuorganisation der Vergabekammern in Nordrhein-Westfalen: Zuständigkeit

Vergabekammer Rheinland: - ab 01.01.2026 bis 30.06.2026 für Neueingänge aus dem

Regierungsbezirk Köln Zuständigkeit Vergabekammer Westfalen: - ab 01.01.2026 bis

30.06.2026 für Neueingänge aus den Regierungsbezirken Arnsberg, Münster, Detmold und

Düsseldorf - ab 01.07.2026 bis 31.12.2026 für Neueingänge aus allen Regierungsbezirken in

Nordrhein Westfalen Zuständigkeit Vergabekammer Nordrhein-Westfalen: - ab 01.01.2027 für

Neueingänge aus allen Regierungsbezirken in Nordrhein Westfalen sowie für alle vor der

Vergabekammer Westfalen oder der Vergabekammer Rheinland anhängigen

Nachprüfungsverfahren *****

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: BLB NRW Köln / Justizzentrum Köln / Nutzermanagement

Beschreibung: In Köln soll auf Beschluss des Justizministeriums und des Finanzministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen ein neues Justizzentrum an der Hans-Carl-Nipperdey-Straße gebaut werden. Das Kölner Justizzentrum wird das Landgericht, das Amtsgericht und die Staatsanwaltschaft Köln ("die Nutzer") umfassen, es wird mit rund 1.800 Bediensteten das größte Gerichtszentrum Nordrhein-Westfalens sein. Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke des bestehenden Justizzentrums Luxemburger Straße, der Staatsanwaltschaft Köln, des zwischen Staatsanwaltschaft und Rudolf-Amelunxen-Straße gelegenen Parkplatzes und die Hans-Carl-Nipperdey-Straße selbst. Derzeit befindet sich die Planung durch den Generalplaner HPP für den Bauabschnitt 1 in der Vorplanung (Lph 2, gem. HOAI). Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW beabsichtigt Leistungen der Nutzerkoordination zu vergeben und bittet für diese Aufgabe um Angebote. Grundsätzlich besteht die Aufgabe des Nutzerkoordinators darin, die notwendige Einbindung der Nutzer in den Planungs- und Bauprozess zu unterstützen und zu organisieren. Diese Einbindung erfolgt derzeit über einen Nutzer-Jour-Fix (ca 10 bis 15 Teilnehmern) alle 14 Tage. Ebenfalls alle 14 Tage im Wechsel findet der Planungs-Jour-Fix (Auftraggeber, Projektsteuerer, Planer) statt. Leistungsumfang umfasst die Teilnahme und das aktive Mitwirken an beiden Jour-Fix Runden. Wesentlich dabei ist, dass alle, die Nutzer betreffenden Sachverhalte und notwendige Entscheidungen unter Beachtung der bereits vereinbarten Schnittstellen, so aufbereitet und vermittelt werden, dass die Planungs- und Bauleistungen seitens der Nutzer akzeptiert und befürwortet werden. Notwendige Entscheidungen der Nutzer sind entsprechend der Erfordernisse fristgerecht vom Nutzermanager in die Planungs- und Bauprozesse zurückzuspielen. Die bisher etablierten projektspezifischen Organisationsvorgaben für das Nutzerprojektmanagement werden vom Nutzerkoordinator gesichtet und ggfls. an eine nutzerspezifische Kommunikationsstruktur angepasst. Ein Entscheidungs- und Änderungsmanagement ist, sofern noch nicht erfolgt, mit den Nutzern zu vereinbaren. Terminliche Vorgaben sind entsprechend des Steuerungsterminplans der Projektsteuerung (PD) zu berücksichtigen. Beide Jour-Fix Runden (Auftraggeber-JF und Nutzer-JF) werden derzeit durch den Projektsteuerer (PD) initiiert und vorbereitet (versenden der Einladungen und abstimmen / versenden der jeweiligen Tagesordnungen). Diese Leistungen verbleiben bei der Projektsteuerung. Ebenso verbleibt die Protokollierung des AG -Jour-Fix bei der Projektsteuerung. Die Protokollierung und Moderation des Nutzer-Jour-Fix geht dagegen auf den Nutzerkoordinator über. Sollten über die beiden Jour-Fix Runden hinaus weitere Abstimmungsrunden zwischen Nutzern und Nutzerkoordinator notwendig werden, so übernimmt der Nutzermanagement diese (inkl. der Dokumentation). Der BLB plant, dass 2026 die Leistungsphase 2 abgeschlossen werden soll, so dass in dieser Phase die geplanten baulichen Maßnahmen mit den Nutzererwartungen, unter Beachtung der bereits vereinbarten Projektziele (Kosten, Termine, Qualitäten) abzustimmen sind.

Interne Kennung: 025-26-00198

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Mit Vertragsschluss wird die Leistungsphase 2 direkt abgerufen. Der Abruf der Leistungsphase 3 erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: JuLux Land- und Amtsgericht Köln, Luxemburgerstraße 101

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50939

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: entsprechend der Regelungen in § 160 Abs. 3 GWB

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW - Justizariat

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Die Angaben unterliegen den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen des Bieters, § 5 Absatz 1 VgV.

Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Der Auftrag kann nur von einem bestimmten

Wirtschaftsteilnehmer ausgeführt werden, da aus technischen Gründen kein Wettbewerb vorhanden ist

Sonstige Begründung: Im Lauf der Leistungsphase 2 wurde erkannt, dass es aus Kapazitätsgründen dem Nutzer nicht möglich die Leistungen wie Erstellung des Nutzersolls, Mitwirkung an der detaillierten Umsetzung des Bedarfs und Klärung von im Nutzersoll nicht ausreichend formulierten Anforderungen (Qualitätsvorgaben) vollumfänglich bereitzustellen. Die erforderlichen Kapazitäten stehen weder aus Nutzerseite noch auf Bauherrenseite zur Verfügung, so dass ein externes Nutzermanagement erforderlich ist. Auch bei der beauftragte Projektsteuerung fehlen entsprechende Kapazitäten. Das Projekt befindet sich aktuell in der Leistungsphase 2. Diese muss im Dezember 2026 abgeschlossen sein. Das Nutzermanagement wird stufenweise bis zur Leistungsphase 3 beauftragt werden. Es wurde kein Wettbewerb zur Vergabe des Nutzermanagements durchgeführt, weil das Büro assmann GmbH bereits während des Mietausgabebudgetierungsprozesses zur Klärung wie auch bei der Erstellung von Machbarkeitsstudien beauftragt war und großes Vertrauen von Seiten der Justiz genießt. Dieses Vertrauen ist für die Arbeit eines Nutzermanagers unverzichtbar, um in einen vertrauensvollen Umgang mit dem Nutzer zu gelangen und so zum Gelingen des Projektes maßgeblich beizutragen. Der Nutzermanager soll die Vorlagen, die durch das Planerteam erarbeitet werden und dem Bauherrn als Entscheidungsvorlage vorgelegt werden im Nutzerkreis erläutern und in den verschiedenen Gremien eine Klärung bzw. Zustimmung erreichen. Hier hat das Büro assmann GmbH einen nicht aufholbaren Wissensvorsprung. Bei einer Beauftragung eines Dritten müsste nicht nur eine Vertrauensbasis aufgebaut werden, sondern auch der Wissensstand erarbeitet werden. Dieses würde weitere Zeitverzögerungen nach sich ziehen und somit auch weitere Kosten verursachen, die wirtschaftlich nicht vertretbar sind.

Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Dringende Gründe im Zusammenhang mit für den Beschaffer unvorhersehbaren Ereignissen

Sonstige Begründung: Im Lauf der Leistungsphase 2 wurde erkannt, dass es aus Kapazitätsgründen dem Nutzer nicht möglich die Leistungen wie Erstellung des Nutzersolls, Mitwirkung an der detaillierten Umsetzung des Bedarfs und Klärung von im Nutzersoll nicht ausreichend formulierten Anforderungen (Qualitätsvorgaben) vollumfänglich bereitzustellen. Die erforderlichen Kapazitäten stehen weder aus Nutzerseite noch auf Bauherrenseite zur Verfügung, so dass ein externes Nutzermanagement erforderlich ist. Auch bei der beauftragte Projektsteuerung fehlen entsprechende Kapazitäten. Das Projekt befindet sich aktuell in der Leistungsphase 2. Diese muss im Dezember 2026 abgeschlossen sein. Das Nutzermanagement wird stufenweise bis zur Leistungsphase 3 beauftragt werden. Es wurde kein Wettbewerb zur Vergabe des Nutzermanagements durchgeführt, weil das Büro assmann GmbH bereits während des Mietausgabebudgetierungsprozesses zur Klärung wie auch bei der Erstellung von Machbarkeitsstudien beauftragt war und großes Vertrauen von Seiten der Justiz genießt. Dieses Vertrauen ist für die Arbeit eines Nutzermanagers unverzichtbar, um in einen vertrauensvollen Umgang mit dem Nutzer zu gelangen und so zum Gelingen des Projektes maßgeblich beizutragen. Der Nutzermanager soll die Vorlagen, die durch das Planerteam erarbeitet werden und dem Bauherrn als Entscheidungsvorlage vorgelegt werden im Nutzerkreis erläutern und in den verschiedenen Gremien eine Klärung bzw. Zustimmung erreichen. Hier hat das Büro assmann GmbH einen nicht aufholbaren Wissensvorsprung. Bei einer Beauftragung eines Dritten müsste nicht nur eine Vertrauensbasis aufgebaut werden, sondern auch der Wissensstand erarbeitet werden. Dieses würde weitere Zeitverzögerungen nach sich ziehen und somit auch weitere Kosten verursachen, die wirtschaftlich nicht vertretbar sind.

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: assmann GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: 1 - 426777

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert des Angebots: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Die Angaben unterliegen den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen des Bieters, § 5 Absatz 1 VgV.

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Die Angaben unterliegen den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen des Bieters, § 5 Absatz 1 VgV.

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 1

Titel: assmann GmbH, 44227 Dortmund

Datum des Vertragsabschlusses: 06/07/2026

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und als unzulässig abgewiesen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und aufgrund eines ungewöhnlich niedrigen Preises oder aufgrund ungewöhnlich niedriger Kosten als unzulässig abgewiesen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Bandbreite der Angebote:

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 493 920,00 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 493 920,00 EUR

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln

Registrierungsnummer: 05111-32003-71

Postanschrift: Domstr. 55-73

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50668

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Einkauf und Vertragsmanagement

E-Mail: BLBVergabe@blb.nrw.de

Telefon: +49 0

Fax: +49 0

Internetadresse: <http://www.blb.nrw.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW - Justizariat

Registrierungsnummer: t:0211617000

Postanschrift: Mercedesstr. 12

Stadt: Düsseldorf

Postleitzahl: 40470

Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BLBVergabe@blb.nrw.de

E-Mail: BLBVergabe@blb.nrw.de

Telefon: +49 0

Fax: +49 21161700174

Internetadresse: <http://www.blb.nrw.de>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Registrierungsnummer: t:02514111691

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Deutschland

Kontaktperson: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

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

Telefon: +49 0

Fax: +49 2514112165

Internetadresse: https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/zustaendigkeit_vergabekammer/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: assmann GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen

Registrierungsnummer: DE124727174

Postanschrift: Baroper Straße 237

Stadt: Dortmund

Postleitzahl: 44227

Land, Gliederung (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Land: Deutschland

E-Mail: wiemer@assmanngruppe.com

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 5454295f-64bd-42d5-9a82-6453845dc304 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/07/2026 16:47:45 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 469131-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 129/2026

Datum der Veröffentlichung: 08/07/2026