478620-2026 - Auftragsänderung

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Auftragsänderung 1: Flächenentwicklung Emil Emscher - Projektsteuerungs- und Projektmanagementleistungen -Angebotswettbewerb-
OJ S 131/2026 10/07/2026
Bekanntmachung der Auftragsänderungen
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH
E-Mail: stefan.mager@luther-lawfirm.com

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Auftragsänderung 1: Flächenentwicklung Emil Emscher - Projektsteuerungs- und Projektmanagementleistungen -Angebotswettbewerb-
Beschreibung: Gegenstand des zu vergebenen Auftrags sind Projektsteuerungs- und Projektmanagementleistungen für das Teilareal Emil Emscher als Einzelmaßnahme innerhalb des Gesamtprojekts Freiheit Emscher.
Kennung des Verfahrens: d45e53f7-bc7e-411e-b43b-323c62185a20
Interne Kennung: FEEG; PJS

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Essen
Land, Gliederung (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D6VMA2N#
Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU
vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Auftragsänderung 1: Flächenentwicklung Emil Emscher - Projektsteuerungs- und Projektmanagementleistungen -Angebotswettbewerb-
Beschreibung: Freiheit Emscher ist ein Kooperationsprojekt der Städte Essen und Bottrop sowie der RAG Montan Immobilien GmbH. Die beiden Städte und RAG Montan Immobilien GmbH sind Gesellschafter der Entwicklungsgesellschaft (FEEG). FEEG entwickelt ein Gesamtareal von 17 Quadratkilometern auf Essener und Bottroper Stadtgebiet. Das Gebiet gliedert sich in mehrere Teilareale. Innerhalb des hier beschriebenen Kontextes soll als erste

der fünf ehemaligen Bergbauflächen im interkommunalen Projekt Freiheit Emscher das Gewerbegebiet Emil Emscher (verortet im Essener Stadtteil Vogelheim) zu einem Standort für großflächiges Gewerbe und den Bereich Produktion entwickelt werden. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung des nachhaltigen Gewerbegebiets Emil Emscher = Schaffung eines innovativen und nachhaltigen Wirtschaftsstandorts als Impulsgeber für den Gesamtplanungsraum von Freiheit Emscher bei Reaktivierung der Brachfläche in zentraler Lage. Dazu werden erschlossene und baureifgemachte, mit B-Plan versehene Gewerbegrundstücke an künftige Erwerber verkauft. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der schrittweisen Umsetzung des Entwässerungskonzeptes "Essener Norden" und straßenseitigen Erschließung durch den Gewerbeboulevard im Schulterschluss mit der Stadt Essen und den Freiheit Emscher Partnern. Zu erbringen sind die Leistungen der Projektsteuerung im Sinne des Heftes AHO Nr. 9 der Schriftenreihe des Ausschusses der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V., Stand März 2020 in den Bereichen A-E. Im Einzelnen sind folgende Leistungen zu erbringen: - Grundleistungen im Sinne des Heftes AHO Nr. 9, - Besondere Leistungen im Sinne des Heftes AHO Nr. 9 (insb. Teile des Leistungsbilds Fördermittelmanagement) - Leistungen der Projektleitung nach § 3 AHO Heft 9 Die Bebauung der Investorenflächen erfolgt durch die Käufer selber und ist nicht Gegenstand der hier beschriebenen Projektsteuerungsleistungen. Folgende Maßnahmen und Arbeitspakete sind zur Entwicklung des Vorhabens durchzuführen und vom Projektsteuerer zu steuern: - Grunderwerb - Baureifmachung & Bodenmanagement - Biodiversität und Freiraumqualitäten - Verkehrliche Erschließung & zukunftsfähige Mobilität - Nachhaltiges Entwässerungssystem Die Leistungen für die Projektsteuerung sowie die entsprechenden Besonderen Leistungen sollen - entsprechend der Projektstufen der AHO - stufenweise beauftragt werden. Als voraussichtlicher Beginn der Auftragsausführung ist der 14. April 2025 vorgesehen. Diese Angabe bildet den Zeitplan des Vorhabens zum Zeitpunkt der Versendung der EU-weiten Bekanntmachung ab. Änderungen im Projektverlauf bleiben vorbehalten. Vom Auftraggeber wird davon ausgegangen, dass das vorgesehene Personal, insbesondere die Leitung der Projektsteuerung über die gesamte Vertragslaufzeit zur Verfügung steht. Der Auftraggeber legt Wert darauf, dass die o. g. Leistungen von einem kontinuierlich besetzten Projektteam mit gleichbleibender Qualifikation und Erfahrung erbracht werden. Diese EU-weite Bekanntmachung leitet den Teilnahmewettbewerb ein.
Interne Kennung: FEEG; PJS

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Vorgesehen ist ein Stufenvertrag, mit dem die Projektsteuerungsleistungen der Vertragsstufen 1 bis 4 nacheinander oder jeweils einzelne Grund- und / oder Besondere Leistungen der jeweiligen Vertragsstufe beauftragt werden. Projektstufe 1 wird bei der Zuschlagserteilung beauftragt. Der Auftraggeber kann einseitig weitere Stufen beauftragen. Näheres zu Optionen regeln die Vergabeunterlagen.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Essen
Land, Gliederung (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 54 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 1
Weitere Informationen zur Verlängerung: Der Auftrag ist auszuführen, bis sämtliche Leistungen erbracht / abgenommen sind.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise 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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Auftragsbedingungen:
Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt
Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Vertrag über die Erbringung von Projektsteuerungs- und Projektmanagementleistungen.
Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich
Aufträge werden elektronisch erteilt: ja
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:
Keine Rahmenvereinbarung

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln
Informationen über die Überprüfungsfristen: 1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnisnahme rügen. 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. 4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen. 5) § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 1,00 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: CON.partners Partnerschaft mbB
Angebot:
Kennung des Angebots: CX21932719327
Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001
Wert des Angebots: 1,00 EUR
Vergabe von Unteraufträgen: Nein
Informationen zum Auftrag:
Kennung des Auftrags: 727319-2024
Datum der Auswahl des Gewinners: 28/04/2025
Datum des Vertragsabschlusses: 09/05/2025

7. Änderung

7.1. Änderung

Kennzeichnung der vorherigen Vertragsvergabebekanntmachung: 19edba68-7771-4082-b729-3d48886739ca-01
Identifikator des geänderten Vertrags: 727319-2024
Grund für die Änderung: Bedarf an zusätzlichen Bauleistungen, Dienstleistungen oder Lieferungen durch den ursprünglichen Auftragnehmer.
Beschreibung: Die Änderung erfolgt auf Grundlage von § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 GWB. Die zusätzlichen DGNB-Auditierungsleistungen waren in der ursprünglichen Ausschreibung des Projektsteuerungsvertrages nicht als eigenständiger Leistungsgegenstand vorgesehen, sind jedoch zur planungs- und fristgerechten Realisierung des bereits im Vergabeverfahren angelegten Projektziels einer hohen Nachhaltigkeit einschließlich DGNB-Zertifizierung erforderlich. Ein Wechsel des Auftragnehmers kommt aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht bzw. wäre für die Auftraggeberin mit erheblichen Schwierigkeiten und beträchtlichen Zusatzkosten verbunden. Die Auditierungsleistungen sind eng mit der laufenden Projektsteuerung, den vorhandenen Projektkenntnissen, der bisherigen Koordination sowie dem bereits erstellten Pre-Check verzahnt. Im Pre-Check wurden bereits die Zertifizierbarkeit der Fläche sowie ein Zeit- und Maßnahmenplan für die Zertifizierung erarbeitet. Der Nachtrag "DGNB-Auditierung" baut hierauf auf und überführt die dort identifizierten Potenziale, Zuständigkeiten und Termine in eine fortlaufende phasenbezogene Auditierung. Eine getrennte Beauftragung eines Dritten würde zusätzliche Schnittstellen, Einarbeitungsaufwand, Koordinationsrisiken, Verzögerungen und Mehrkosten verursachen. Wegen der engen inhaltlichen, zeitlichen und organisatorischen Verknüpfung mit der bestehenden Projektsteuerung ist die Beauftragung des bisherigen Auftragnehmers vergaberechtlich gerechtfertigt. Der Gesamtcharakter des Auftrags bleibt unverändert, da der Vertrag weiterhin ein Projektsteuerungsvertrag für das Projekt "Emil Emscher" bleibt und lediglich um zertifizierungsspezifische Zusatzleistungen ergänzt wird. Die 50-%-Wertgrenze wird eingehalten.

7.1.1. Änderung

Beschreibung der Änderungen: Der Nachtrag umfasst zusätzliche Leistungen zur DGNB-Auditierung für das Projekt "Emil Emscher" im Zusammenhang mit der angestrebten Nachhaltigkeitszertifizierung. Die Leistungen beinhalten insbesondere die fortlaufende zertifizierungsspezifische Begleitung des Projekts, die phasenbezogene Auditierung in Planungs-, Ausführungs-, Abschluss- und Auditierungsphase, die DGNB-spezifische Kriterienbewertung, Nachweisführung, Dokumentationskoordination sowie die Unterstützung bei Einreichung und Begleitung des Zertifizierungsverfahrens. Die Leistungen waren im ursprünglichen Projektsteuerungsvertrag nicht als eigenständiger Leistungsgegenstand

beschrieben. Ursprünglich war lediglich die Mitwirkung der Projektsteuerung am Projektziel "Nachhaltigkeitszertifizierung" vorgesehen. Der Nachtrag ergänzt den bestehenden Projektsteuerungsvertrag um eine fachlich spezialisierte, zertifizierungsspezifische zusätzliche Leistungsebene.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Freiheit Emscher Entwicklungsgesellschaft mbH
Registrierungsnummer: USt-ID: DE362025880
Postanschrift: Im Welterbe 8
Stadt: Essen
Postleitzahl: 45141
Land, Gliederung (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)
Land: Deutschland
E-Mail: stefan.mager@luther-lawfirm.com
Telefon: +49 201 9220 24014
Fax: +49 201 9220 110
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln
Registrierungsnummer: DE812110859
Postanschrift: Zeughausstraße 2-10
Stadt: Köln
Postleitzahl: 50667
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telefon: +49 2211473055
Fax: +49 2211472889
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: CON.partners Partnerschaft mbB
Registrierungsnummer: DE 324741342
Postanschrift: Alsenstraße 14
Stadt: Wuppertal
Postleitzahl: 42103
Land, Gliederung (NUTS): Wuppertal, Kreisfreie Stadt (DEA1A)
Land: Deutschland
E-Mail: info@con.partners
Telefon: 0202 705 277 - 0
Fax: 0202 705 277 - 69
Internetadresse: https://con.partners/
Rollen dieser Organisation:
Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004

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: e3203c79-f52d-4c33-86ee-9d347debca5f - 01
Formulartyp: Auftragsänderung
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung der Auftragsänderungen
Unterart der Bekanntmachung: 38
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/07/2026 09:39:07 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 478620-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 131/2026
Datum der Veröffentlichung: 10/07/2026