

391753-2026 - Ergebnis

Deutschland – Bauarbeiten – Vergabe von Bauleistungen - Schlüsselfertiger Ersatzneubau
"Rathaus" in Jülich

OJ S 109/2026 09/06/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Jülich

E-Mail: vergabestelle@goerg.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung
des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Vergabe von Bauleistungen - Schlüsselfertiger Ersatzneubau "Rathaus" in Jülich

Beschreibung: Vergabe von Bauleistungen - Schlüsselfertiger Ersatzneubau "Rathaus" in
Jülich

Kennung des Verfahrens: 1c81c3e0-839c-4ad6-8cf8-12611d568828

Interne Kennung: 50364-24

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum
Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70200000 Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung
von Immobilien im Eigenbesitz, 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 45213100 Bauarbeiten
für Geschäftsbauten, 45215200 Bauarbeiten für Gebäude des Sozialwesens, 71240000

Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen,

71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71320000

Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Jülich

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y0SMZUZ#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Vergabe von Bauleistungen - Schlüsselfertiger Ersatzneubau "Rathaus" in Jülich

Beschreibung: Die Auftraggeberin ("AG") benötigt aufgrund der anstehenden Sanierung des Rathauses in zentraler Innenstadtlage der Stadt Jülich am Schwanenteich als Interimslösung einen vorübergehenden Ersatzneubau eines Verwaltungsgebäudes. Das Gebäude soll von dem Bieter unter Berücksichtigung der Vorgaben in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung errichtet und durch den AG für die Dauer der Sanierung des bestehenden Rathauses selbst genutzt werden. Es soll die Arbeitsplätze von ca. 240 Mitarbeitenden der Stadtverwaltung Jülich aufnehmen. Nach der Sanierung des alten Rathauses soll das Verwaltungsgebäude an gewerbliche Mieter als Büroflächen vermietet werden. Der Auftragnehmer (AN) soll alle zur Realisierung des Projekts erforderlichen Planungs- und Bauleistungen übernehmen und ein schlüsselfertiges Gebäude inklusive des Baugrundstückes bereitstellen. Die Fertigstellung und Übergabe des Gebäudes hat zwei Jahre nach Auftragserteilung zu erfolgen. Das Projekt gliedert sich in zwei wesentliche Bestandteile: 1. Der AN muss ein geeignetes Baugrundstück zur Verfügung stellen und dessen Verfügbarkeit nachweisen. Das Baugrundstück muss eine Mindestgröße von 5000 m² aufweisen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäude erfüllen. Der Ersatzneubau soll eine Entfernung von fußläufig max. 3,0 km zum Standort des bestehenden Rathauses aufweisen, weil dort noch ein Bürgerbüro als Nebenstelle aufrechterhalten werden soll. Mithilfe dieser Entfernung soll eine gute Erreichbarkeit des neuen Rathauses für die Bürgerinnen und Bürger und eine Vernetzung des Standortes mit anderen Behörden, Instituten, Nebenstellen usw. gewährleistet werden. Der Standort für den Ersatzneubau des Rathauses muss über den ÖPNV angebunden sein (Busanbindung/Haltestelle). 2. Die Errichtung des schlüsselfertigen Ersatzbaus muss den Anforderungen an eine moderne Verwaltungseinrichtung entsprechen. Dies umfasst Büroflächen, ein Bürgerbüro, Besprechungsräume für die politischen Fraktionen des Rates der Stadt Jülich in verschiedenen Größen, zwei Sitzungssäle für Ausschuss- und Ratssitzungen, eine leistungsfähige IT-Infrastruktur sowie die Einhaltung der Anforderungen an Barrierefreiheit und Energieeffizienz gemäß GEG 2024. Der Innenausbau ist unter Berücksichtigung der Vorgaben der Auftraggeberin in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung so zu gestalten, dass eine flexible (Dritt-)Nutzung nach Ablauf der Interimszeit möglich ist, insbesondere durch anpassbare Raumstrukturen für Sitzungssäle, Infotheken und spezielle Bereiche für Bürgerdienste. Die Umsetzung muss den technischen, funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen der Auftraggeberin entsprechen. Insbesondere sind die Anforderungen und die Vorgaben in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung für die Raumgestaltung, für die Gebäudeausstattung/-technik und die EDV- Ausstattung, für die Stellplätze für dienstliche Fahrzeuge und Bürgerinnen und Bürger und für die Außenflächen sowie die Erreichbarkeit des Standortes mit ÖPNV zu berücksichtigen. Eine Ortsbesichtigung oder Abstimmung zur Grundstücksauswahl ist nach Maßgabe der Vorgaben in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und nach Rücksprache mit der Auftraggeberin möglich. Im Übrigen wird auf die Vergabeunterlagen, insbesondere die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verwiesen.

Interne Kennung: 50364-24

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70200000 Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von Immobilien im Eigenbesitz, 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 45213100 Bauarbeiten

für Geschäftsbauten, 45215200 Bauarbeiten für Gebäude des Sozialwesens, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Jülich

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 2 Jahre

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: Angebotspreis

Beschreibung: Angebotspreis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Güte und Qualität der vorgesehenen Bauplanung, der Baukonstruktion und der technischen Anlagen des Bauwerks

Beschreibung: Güte und Qualität der vorgesehenen Bauplanung, der Baukonstruktion und der technischen Anlagen des Bauwerks (insgesamt 30 %) nach Maßgabe der folgenden

Unterkriterien: - Güte und Qualität des Bauzeitenplans (9%) - Güte und Qualität der Baukonstruktion (12%) - Güte und Qualität der technischen Gebäudeausstattung (9%)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Güte und Qualität der architektonischen und städtebaulichen Gestaltung des Bauwerks

Beschreibung: Güte und Qualität der architektonischen und städtebaulichen Gestaltung des Bauwerks (insgesamt 30%): - Güte und Qualität der Gestaltung des Baukörpers (12%) - Güte und Qualität der Einbindung in die Umgebung und Erschließung (18%)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

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 Rheinland, c/o Bezirksregierung Köln
Informationen über die Überprüfungsfristen: 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.
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Jülich

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: Nicht veröffentlicht
Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers
Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Die Angabe "Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge" ist rein fiktiver Natur. Die Angabe des Wertes kann aufgrund der Vorschriften der Art. 50 Abs. 4 der Richtlinie 2014/24/EU i. V. m. § 18 Abs. 3 Nr. 5 c) VOB/A-EU unterbleiben.

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: Stadtentwicklungsgesellschaft Jülich mbH & Co. KG

Angebot:

Kennung des Angebots: 22.04.2026

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 Angabe "Wert der Ausschreibung" ist rein fiktiver Natur. Die Angabe des Wertes kann aufgrund der Vorschriften der Art. 50 Abs. 4 der Richtlinie 2014/24/EU i. V. m. § 18 Abs. 3 Nr. 5 c) VOB/A-EU unterbleiben.

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

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Die Angabe "Wert der Ausschreibung" ist rein fiktiver Natur. Die Angabe des Wertes kann aufgrund der Vorschriften der Art. 50 Abs. 4 der Richtlinie 2014/24/EU i. V. m. § 18 Abs. 3 Nr. 5 c) VOB/A-EU unterbleiben.

Vergabe von Unteraufträgen: Ja

Wert der Vergabe von Unteraufträgen ist bekannt: nein

Prozentanteil der Vergabe von Unteraufträgen ist bekannt: nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 1

Titel: Auftragsvergabe Stadtentwicklungsgesellschaft Jülich mbH & Co. KG

Datum des Vertragsabschlusses: 03/06/2026

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Jülich

Registrierungsnummer: DE122624529

Postanschrift: Große Rurstraße 17

Stadt: Jülich

Postleitzahl: 52428

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland

Kontaktperson: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB als Vergabestelle

E-Mail: vergabestelle@goerg.de

Telefon: +49 69170000154

Internetadresse: <https://www.juelich.de/>

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: +49 2211473045

Postanschrift: Zeughausstraße 2-8

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

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

Land: Deutschland

E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telefon: +49 2211473045

Fax: +49 2211472889

Internetadresse: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/wirtschaft-und-kultur/vergabekammer-rheinland>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Stadtentwicklungsgesellschaft Jülich mbH & Co. KG

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: DE237232926

Postanschrift: Poststraße 14

Stadt: Jülich

Postleitzahl: 52428

Land, Gliederung (NUTS): Düren (DEA26)

Land: Deutschland
E-Mail: seg@juelich.de
Telefon: +49 24619365800
Internetadresse: <https://www.seg-juelich.de/>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

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: 00768b5a-9bc1-453b-947e-0e9390492524 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/06/2026 12:18:03 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 391753-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 109/2026

Datum der Veröffentlichung: 09/06/2026