

368802-2026 - Competition

Germany – Fire station construction work – Neubau Feuerwache Jülich als Generalunternehmer-Vertrag

OJ S 102/2026 29/05/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Jülich Vergabestelle

Email: agoeres@juelich.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neubau Feuerwache Jülich als Generalunternehmer-Vertrag

Description: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Vergabe eines Generalunternehmerauftrags für den Neubau einer Feuerwache an der Römerstraße in Jülich.

Procedure identifier: 5ccc64fd-add1-46fd-86ef-bb52848b5125

Internal identifier: JÜL-2026-35-65 H

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45216121 Fire station construction work

Additional classification (cpv): 45000000 Construction work, 45210000 Building construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Römerstraße

Town: Jülich

Postcode: 52428

Country subdivision (NUTS): Düren (DEA26)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXT2YY0YTV3JYGMW# Es erfolgt eine Gesamtvergabe. Im Falle mehrerer übereinstimmender Angebote entscheidet das Los. Das Verfahren wird unter Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes durchgeführt. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Preisangaben in Euro.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gem. § 21 Arbeitnehmer-Entsendegesetz, § 98 c Aufenthaltsgesetz, § 19 Mindestlohngesetz, § 21 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz und § 22 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz vorliegen (§ 124 (2) GWB. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Participation in a criminal organisation: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 123 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 123 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Money laundering or terrorist financing: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 123 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Fraud: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 123 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Corruption: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 123 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Breaching obligation relating to payment of taxes: Angaben, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben ordnungsgemäß, erfüllt wurde und insofern nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 123 GWB vorliegen. Auf gesondertes Verlangen: Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, soweit das Finanzamt derartige Bescheinigungen ausstellt.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Angaben, dass die Verpflichtung zur Zahlung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt wurde und insofern nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 123 GWB vorliegen. Auf gesondertes Verlangen Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, soweit Ihr Unternehmen beitragspflichtig ist.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Breaching of obligations in the fields of social law: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Insolvency: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen.

Assets being administered by liquidator: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen.

Business activities are suspended: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen.

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen.

Grave professional misconduct: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Angaben, dass nachweislich keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen. Ggf. Nachweise hinsichtlich einer durchgeführten Selbstreinigung gem. § 125 GWB.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Neubau Feuerwache Jülich als Generalunternehmer-Vertrag

Description: Der Generalunternehmer übernimmt die zur schlüsselfertigen Errichtung und betriebsbereiten Übergabe der Feuerwache erforderlichen Bauleistungen einschließlich der Technischen Gebäudeausrüstung, der Außenanlagen sowie der sonstigen für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Leistungen. Soweit nach den Vergabeunterlagen noch Planungsleistungen vom Auftragnehmer zu erbringen sind, umfasst der Auftrag auch diese Leistungen.

Internal identifier: JÜL-2026-35-65 H

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45216121 Fire station construction work

Additional classification (cpv): 45000000 Construction work, 45210000 Building construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Römerstraße

Town: Jülich

Postcode: 52428

Country subdivision (NUTS): Düren (DEA26)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 24 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes
This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes
Additional information: #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:
other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

The procurement falls within the scope of the Energy Efficiency Directive (EED) (EU) 2023 /1791

List of products, works, services and buildings related to the Energy Efficiency Directive (EED):

Buildings

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Erklärung über die Anzahl der durchschnittlich beschäftigten technischen und gewerblichen Arbeitskräfte (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Erklärung, aus der die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) durchschnittlich beschäftigten technischen und gewerblichen Arbeitskräfte gemäß § 6a EU Nr. 3 lit. g) VOB/A hervorgeht.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Erklärung über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): ichtvorliegen der Ausschlussgründe nach §§ 123 Abs. 1 und Abs. 4, 124 Abs. 1 GWB

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Referenzen zu vergleichbaren Leistungen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Der Bewerber muss zum Nachweis seiner technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit mit dem Teilnahmeantrag mindestens drei Referenzen über mit der zu vergebenden Leistung vergleichbare Leistungen einreichen, vgl. § 6a EU Nr. 3 lit. a) VOB/A. Gewertet werden nur solche Referenzen, die die folgenden Mindestanforderungen erfüllen: a) Gegenstand der Referenz ist der schlüsselfertige Neubau eines Nichtwohngebäudes. b) Die Referenzleistung wurde in den letzten acht Jahren abgeschlossen; maßgeblich ist die Inbetriebnahme und Übergabe an den Nutzer. c) Die Baukosten des Referenzprojekts beliefen sich auf mindestens 6,0 Mio. EUR netto. Der Bewerber muss mindestens drei Referenzen einreichen, die die vorstehenden Mindestanforderungen erfüllen. Anderenfalls wird der Bewerber ausgeschlossen. Für den Fall der Beschränkung des Bieterkreises sind vom Bewerber mit dem Teilnahmeantrag diejenigen drei Referenzen zu benennen, die für die Bewertung des Teilnahmeantrags herangezogen werden sollen. Über die vorgenannten Mindestanforderungen hinaus erfolgt eine Wertung der eingereichten Referenzen anhand der in der Eignungsmatrix (Anlage 4) festgelegten Zusatzkriterien. Die bloße Erfüllung der Mindestanforderungen wird nicht gesondert bewertet. Die Bewertung erfolgt anhand der folgenden Zusatzkriterien: 1. Vergleichbarkeit der Referenz mit auszuführendem Projekt (30 %) 2. Größenordnung des Referenzprojektes (20 %) 3. Bereich Feuerwache, Bauhof, Bereitschaftsdienste (20 %) 4. Auftraggeber war öffentlicher Auftraggeber, § 98 GWB (5 %) Einzelheiten sind der Anlage 4 (Eignungsmatrix) zu entnehmen.

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Erklärung über die Eintragung im Berufs- oder Handelsregister (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Eintragung im Berufs- oder Handelsregister des Staates, in dem der Bewerber niedergelassen ist gemäß § 6a EU Nr. 1 VOB/A. Ein aktueller Berufs- / Handelsregistrauszug ist dem Teilnahmeantrag beizufügen (nicht älter als 6 Monate).

Criterion: Tools, plant, or technical equipment

Description of selection criterion: Erklärung über die für die Ausführung des Auftrags verfügbare Ausstattung, Geräte und technische Ausrüstung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Der Bewerber hat darzustellen, über welche für die Ausführung des Auftrags wesentliche Ausstattung, Geräte und technische Ausrüstung sein Unternehmen verfügt, vgl. § 6a EU Nr. 3 lit. h) VOB/A

Criterion: Environmental management measures

Description of selection criterion: Erklärung zu bestehenden Qualitäts- und Umweltmanagementsystemen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Der Bewerber hat Angaben zu Qualitäts- und Umweltmanagementsystemen gemäß § 6a EU Nr. 1 VOB/A zu machen. Soweit vorhanden, sind Nachweise zu Zertifizierungen eines Qualitätsmanagementsystems (z. B. ISO 9001 oder gleichwertig) und/oder eines Umweltmanagementsystems (z. B. ISO 14001 oder gleichwertig) beizufügen.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Nachweis der Betriebshaftpflichtversicherung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Nachweis des Bestehens einer Betriebshaftpflichtversicherung über mindestens 3 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie mindestens 1,5 Mio. EUR für daraus resultierende Vermögensschäden. Die Ersatzleistung der Versicherung muss mindestens das Zweifache der o.g. Deckungssummen pro Jahr betragen. Der Nachweis bzw. die Erklärung darf nicht älter als 6 Monate sein und muss der Bewerbung beigelegt werden. Bewerbergemeinschaften müssen einen entsprechenden Nachweis bzw. eine Erklärung für die Bewerbergemeinschaft oder für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft vorlegen. Eine projektbezogene Aufstockung der bestehenden Unternehmensehaftpflichtversicherung im Auftragsfall wird akzeptiert, ist jedoch mittels schriftlicher Versicherungsbestätigung mit den Bewerbungsunterlagen vorzulegen.

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den durchschnittlichen Jahresgesamtumsatz für vergleichbare Leistungen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Erklärung über den durchschnittlichen Jahresgesamtumsatz für Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) gemäß § 6a EU Nr. 2 lit. c) VOB/A

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Mindestkriterien 3 Referenzen - - Mindestens 3 Referenzen - Alle Referenzen für einen schlüsselfertige Neubau aus dem Bereich Nichtwohngebäude - Inbetriebnahme und Übergabe an den Nutzer in den letzten 8 Jahren - Die Baukosten beliefen sich auf mindestens 6,0 Mio EUR netto.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Referenzen über vergleichbare Leistungen

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 75,00

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: betriebliche Leistungsfähigkeit

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 20,00

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Finanzielle Leistungsfähigkeit - Durchschnittlicher Jahresumsatz in den letzten 3 Geschäftsjahren im entsprechenden Geschäftsfeld

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 5,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preiskriterium für "Preis-Quotient-Methode"

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität der Umsetzung des Projektes

Description: Qualität der Umsetzung des Projektes

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 50

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 18/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXT2YY0YTV3JYGMW/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXT2YY0YTV3JYGMW>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 10/07/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXT2YY0YTV3JYGMW>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 26/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Rahmen des § 16a EU Abs. 1 VOB/A nachzufordern. Hierauf besteht jedoch kein Rechtsanspruch.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Einzureichende Unterlagen: * Mit dem Teilnahmeantrag ** Mittels Eigenerklärung: - Eigenerklärung MiLoG - Eigenerklärung Art. 5k VO-EU 2022/576: Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5ki* Absatz 3 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022. - Eigenerklärung BVB TVgG NRW

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer bei der Bezirksregierung Köln

Information about review deadlines: Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unwirksam, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen

Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der

Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. 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, 3. 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, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Jülich Vergabestelle

Organisation receiving requests to participate: Stadt Jülich Vergabestelle

8. Organisations

8.1. **ORG-0001**

Official name: Stadt Jülich Vergabestelle
Registration number: 053580024024-31001-70
Postal address: Große Rurstr. 17
Town: Jülich
Postcode: 52428
Country subdivision (NUTS): Düren (DEA26)
Country: Germany
Contact point: Amt 10 - Vergabe
Email: agoeres@juelich.de
Telephone: +49 2461-63363
Fax: +49 2461-63499
Internet address: <http://www.juelich.de>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. **ORG-0002**

Official name: Vergabekammer bei der Bezirksregierung Köln
Registration number: 05315-03002-81
Postal address: Zeughausstr. 2-10
Town: Köln
Postcode: 50667
Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Country: Germany
Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telephone: +49 221-1473045
Internet address: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. **ORG-0003**

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed
:

d211f7a3-c8fc-4046-aae5-ac7d0ca22686-01

Main reason for change

:

Buyer correction

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Description of changes: Korrektur Abgabedaten im ersten Verfahrensbrief

The procurement documents were changed on: 28/05/2026

Notice information

Notice identifier/version: 1cc52795-9874-4b64-b91f-70ffa5c70b94 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 28/05/2026 12:39:42 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 368802-2026

OJ S issue number: 102/2026

Publication date: 29/05/2026