

391753-2026 - Result

Germany – Construction work – Vergabe von Bauleistungen - Schlüsselfertiger Ersatzneubau "Rathaus" in Jülich

OJ S 109/2026 09/06/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Jülich

Email: vergabestelle@goerg.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

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

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

Procedure identifier: 1c81c3e0-839c-4ad6-8cf8-12611d568828

Internal identifier: 50364-24

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): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 70200000 Renting or leasing services of own property,

45210000 Building construction work, 45213100 Construction work for commercial buildings,

45215200 Construction work for social services buildings, 71240000 Architectural, engineering

and planning services, 71221000 Architectural services for buildings, 71320000 Engineering

design services

2.1.2. Place of performance

Town: Jülich

Country subdivision (NUTS): Düren (DEA26)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y0SMZUZ#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Vergabe von Bauleistungen - Schlüsselfertiger Ersatzneubau "Rathaus" in Jülich
Description: 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.

Internal identifier: 50364-24

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 70200000 Renting or leasing services of own property, 45210000 Building construction work, 45213100 Construction work for commercial buildings, 45215200 Construction work for social services buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71221000 Architectural services for buildings, 71320000 Engineering design services

5.1.2. Place of performance

Town: Jülich

Country subdivision (NUTS): Düren (DEA26)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 2 Years

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Angebotspreis

Description: Angebotspreis

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

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

Description: 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%)

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

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

Description: 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%)

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

Award criterion number: 30

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 Rheinland, c/o Bezirksregierung Köln

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Stadt Jülich

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: unpublished

Justification code: Commercial interests of an economic operator

Justification for publishing later: 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. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Stadtentwicklungsgesellschaft Jülich mbH & Co. KG

Tender:

Tender identifier: 22.04.2026

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: unpublished

Justification code: Commercial interests of an economic operator

Justification for publishing later: 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.

The tender is a variant: unpublished

Justification code: Commercial interests of an economic operator

Justification for publishing later: 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.

Subcontracting: Yes

Subcontracting value is known: no

Subcontracting percentage is known: no

Contract information:

Identifier of the contract: 1

Title: Auftragsvergabe Stadtentwicklungsgesellschaft Jülich mbH & Co. KG

Date of the conclusion of the contract: 03/06/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 1

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Jülich

Registration number: DE122624529

Postal address: Große Rurstraße 17

Town: Jülich

Postcode: 52428

Country subdivision (NUTS): Düren (DEA26)

Country: Germany

Contact point: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB als Vergabestelle

Email: vergabestelle@goerg.de

Telephone: +49 69170000154

Internet address: <https://www.juelich.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Rheinland, c/o Bezirksregierung Köln

Registration number: +49 2211473045

Postal address: Zeughausstraße 2-8

Town: Köln

Postcode: 50667

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telephone: +49 2211473045

Fax: +49 2211472889

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Stadtentwicklungsgesellschaft Jülich mbH & Co. KG

Size of the economic operator: Small

Registration number: DE237232926

Postal address: Poststraße 14

Town: Jülich

Postcode: 52428

Country subdivision (NUTS): Düren (DEA26)

Country: Germany

Email: seg@juelich.de

Telephone: +49 24619365800

Internet address: <https://www.seg-juelich.de/>

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Nationality of the owner: Germany

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0004

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

Notice information

Notice identifier/version: 00768b5a-9bc1-453b-947e-0e9390492524 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 08/06/2026 12:18:03 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 391753-2026

OJ S issue number: 109/2026

Publication date: 09/06/2026