

491044-2026 - Gara

Germania – Servizi di gestione di progetti di costruzione – Neubau Aviation Innovation Center (AIC) – Projektsteuerung/ Projektleitung

OJ S 135/2026 16/07/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG

E-mail: AIC@heuking.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Neubau Aviation Innovation Center (AIC) – Projektsteuerung/ Projektleitung

Descrizione: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind die Leistungen des Projektmanagements in der Bau- und Immobilienwirtschaft (folgend auch „technische Bauherrenvertretung“ in den Leistungsbildern Projektsteuerung und Projektleitung (im Sinne des AHO-Heftes Nr. 9) für das Projekt „Planungsleistungen Neubau des Aviation Innovation Center (AIC)“.

Identificativo della procedura: 8513f8b9-df66-4ea7-85dc-26eeb39412a8

Identificativo interno: n.def.

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71320000 Servizi di ideazione tecnica

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Neubau Aviation Innovation Center (AIC) – Projektsteuerung/ Projektleitung

Descrizione: Die Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG plant den Neubau des Aviation Innovation Center (AIC) am Forschungsflugplatz Würselen-Aachen (FWA) in Würselen. Das Vorhaben umfasst die Planung und Errichtung eines innovativen Forschungs- und Unternehmenscampus mit thematischem Schwerpunkt auf zukunftsweisender Flugtechnik und Mobilität. Das Aviation Innovation Center ist als Impulsprojekt für die Entwicklung eines technologieorientierten Gewerbestandorts konzipiert und dient der räumlichen sowie inhaltlichen Vernetzung von Start-ups, wachstumsstarken Unternehmen und Forschungsakteuren aus den Bereichen Luftfahrt, Leichtbau, Sensorik und autonome Mobilität. Das Gebäude wird an einem städtebaulich exponierten Standort des neuen Gewerbegebiets errichtet, unmittelbar angrenzend an den geplanten Mobility Hub. Es verfügt über eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 11.300 m² und soll sich in das bestehende Umfeld des Standorts Merzbrück einfügen und zugleich einen identitätsstiftenden Ort für Innovation und Technologietransfer schaffen. Vorgesehen ist eine flexible Gebäudestruktur mit Büro-, Forschungs-, Werkstatt- und Gemeinschaftsflächen, die unterschiedliche Nutzungsanforderungen abbilden kann. Darüber hinaus soll das Gebäude die Durchführung von Veranstaltungen mit bis zu 300 Personen ermöglichen. Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind die Leistungen des Projektmanagements in der Bau- und Immobilienwirtschaft (folgend auch „technische Bauherrenvertretung“ in den Leistungsbildern Projektsteuerung und Projektleitung (im Sinne des AHO-Heftes Nr. 9) für das Projekt „Planungsleistungen Neubau des Aviation Innovation Center (AIC)“ Das Vergabeverfahren wird zweistufig durchgeführt. Auf der ersten Stufe, dem Teilnahmewettbewerb, prüft der Auftraggeber die Eignung der Bewerber bezogen auf die verfahrensgegenständlichen Leistungen. ##### Der Auftraggeber behält sich vor, auf die Durchführung von Verhandlungen zu verzichten und den Zuschlag auf Grundlage der ersten verbindlichen Angebote zu erteilen. #####

Identificativo interno: 0001

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 03/11/2026

Data di fine durata: 31/12/2029

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Die Bewerber / Bewerbergemeinschaften haben ihre Eignung durch Einreichung der nachfolgend im Einzelnen aufgelisteten Eigenerklärungen nachzuweisen. Hierzu sollen die unter Ziffer 2.3 der Bewerbungsbedingungen aufgeführten Formblätter verwendet werden. Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind die Erklärungen von jedem Bewerber / jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Zu den geforderten Angaben sind mit dem Teilnahmeantrag keine Bescheinigungen oder Erklärungen von Behörden oder sonstigen Einrichtungen vorzulegen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Bestätigung der in der Eigenerklärung gemachten Angaben durch Nachweise zu verlangen.

Befähigung zur Berufsausübung a) Eigenerklärung, dass der Bewerber / das Mitglied einer Bewerbergemeinschaft in das Berufsregister (Handelsregister oder Handwerksrolle) oder ein vergleichbares Register des Herkunftslandes eingetragen ist (ggf. Auszug aus dem Handelsregister); b) Eigenerklärung zur Berechtigung zum Tragen der Berufsqualifikation / Berufsbezeichnung Ingenieur oder Architekt: Zugelassen ist, wer nach den Architektengesetzen oder Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt oder Beratender Ingenieur/Ingenieur zu tragen oder nach der Richtlinie 2005/36/EG berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder als Beratender Ingenieur /Ingenieur tätig zu werden. Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen entsprechenden Architekt oder Beratenden Ingenieur /Ingenieur benennen.

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123,124 GWB a) Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen §§ 123,124 GWB; b) Angaben zu Einträgen im Gewerbezentralregister; c) Angaben zu Einträgen im Wettbewerbsregister; d) Angaben zur Erklärung in Bezug auf die Eignung.

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit Angabe der Gesamtumsätze in Euro netto der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit Die folgenden genannten Anforderungen müssen im Falle einer Bewerbergemeinschaft durch die Bewerbergemeinschaft insgesamt erfüllt sein, d.h. für die Beurteilung der technischen Leistungsfähigkeit einer Bewerbergemeinschaft wird die Bewerbergemeinschaft als Ganzes beurteilt. Es ist daher ausreichend, wenn mindestens ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft die geforderten Erklärungen und Nachweise erbringt. Als Beleg der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sind Referenzen zu benennen. Durch die benannten Referenzen müssen die folgenden Mindestanforderungen erfüllt sein: ##### 1) Benennung von mindestens einer Referenz aus den letzten 5 Jahren (maßgeblich für die Berechnung ist der Tag, an dem die Frist zur Einreichung des Teilnahmeantrags endet). Die Referenzen müssen das Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft im Leistungsbild Projektsteuerung gemäß AHO-Heft Nr. 9 betreffen und es müssen mindestens

Grundleistungen der Projektstufen 2 bis 4 in den Handlungsbereichen A bis E für ein Gebäude erbracht worden sein; die Gebäudekosten des Referenzprojekts müssen mindestens 20.000.000,00 EUR netto betragen (KG 300-400). Im Referenzzeitraum liegen nur solche Referenzleistungen, die im Referenzzeitraum erfolgreich abgeschlossen wurden. ##### 2) Benennung von mindestens einer Referenz aus den letzten 5 Jahren (maßgeblich für die Berechnung ist der Tag, an dem die Frist zur Einreichung des Teilnahmeantrags endet). Die Referenzen müssen das Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft im Leistungsbild Projektleitung gemäß AHO-Heft Nr. 9 betreffen und es müssen Grundleistungen in den Handlungsbereichen A bis E für ein Gebäude erbracht worden sein; die Gebäudekosten des Referenzprojekts müssen mindestens 20.000.000,00 EUR netto betragen (KG 300-400). Im Referenzzeitraum liegen nur solche Referenzleistungen, die im Referenzzeitraum erfolgreich abgeschlossen wurden. ##### 3) Mindestens eine Referenz, die den Anforderungen gemäß Ziffer 1) oder 2) entspricht, muss den Neubau eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes betreffen ##### 4) Mindestens eine Referenz, die den Anforderungen gemäß Ziff. 1) oder 2) entspricht, muss ein Gebäude betreffen, das eine Versammlungsstätte, ein Labor, eine Kindertagesstätte, eine Kantine oder eine vergleichbare Nutzung beinhaltet. *****Der Nachweis der Erfüllung der Mindestanforderungen gem. Ziff. 1) bis 4) kann auch im Rahmen desselben Referenzprojekts nachgewiesen werden. Die Angaben zu den Referenzen sind so vorzunehmen, dass es dem Auftraggeber möglich ist, die Einhaltung der Mindestanforderungen zu prüfen. Der Auftraggeber behält sich vor, zusätzliche Informationen in Form von Texten, Plänen, Fotos oder Skizzen bei dem Bewerber anzufordern. Die Erklärung muss nach näherer Maßgabe des Formblatts „Erklärung zu technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit“ folgende Angaben enthalten: +Bezeichnung und Ort des Referenzprojekts; +Angabe, ob die Referenz eine oder mehrere der Mindestanforderungen erfüllt und wenn ja, Angabe, welche Mindestanforderung erfüllt ist; +Angabe zu den beauftragten und zum Zeitpunkt der Einreichung des Angebots abgeschlossenen Projektstufen /Handlungsbereiche in den Leistungsbildern Projektsteuerung/Projektleistung gem. AHO Heft Nr. 9, Beschreibung der Grundleistungen, konkrete Angabe zu den Gebäudekosten (KG 300 und 400) in EUR netto; Angaben zu Gebäude und Nutzung +Leistungszeitraum und Angabe Abschlusszeitpunkt der im Referenzprojekt erbrachten Leistungen; +Angabe zur vertraglichen Bindung (Hauptauftragnehmer, ARGE-Partner, Unterauftragnehmer); +Benennung der Kontaktdaten (Name, E-Mail, Telefon) eines Ansprechpartners beim Referenzauftraggeber. ##### Angaben über die Zahl der im Unternehmen beschäftigten festangestellten Mitarbeiter mit gesondert ausgewiesenem technischem Leistungspersonal bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti. Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Giustificazione della mancata indicazione della ponderazione dei criteri di aggiudicazione: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen aufgeführt.

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/8513f8b9-df66-4ea7-85dc-26eeb39412a8

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 01/09/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/8513f8b9-df66-4ea7-85dc-26eeb39412a8

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 17/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche**Accordo quadro:**

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Nordrhein-Westfalen

Informazioni sui termini per il riesame: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen 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) Der Antrag ist unzulässig, soweit ein offensichtlicher

Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Absatz 2 vorliegt.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Aachener Kreuz Merzbrück GmbH & Co. KG

Numero di registrazione: 14801

Indirizzo postale: Klosterstraße 33

Località: Würselen

Codice postale: 52146

Suddivisione del paese (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)

Paese: Germania

E-mail: AIC@heuking.de

Telefono: +49 2212052521

Indirizzo internet: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Profilo del committente: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer Nordrhein-Westfalen

Numero di registrazione: 71ed2653-cff6-4aab-95df-ed7e6fe52626

Indirizzo postale: Albrecht-Thaer-Straße 9

Località: Münster

Codice postale: 48147

Suddivisione del paese (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Paese: Germania

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

Telefono: +49 2211472120

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

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

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 8513f8b9-df66-4ea7-85dc-26eeb39412a8 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 15/07/2026 13:55:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 491044-2026

Numero dell'edizione della GU S: 135/2026

Data di pubblicazione: 16/07/2026