

430688-2026 - Mededinging

Duitsland – Makelaarsdiensten – ST 26017 Wettbewerblcher Dialog Planung, Bau und Betrieb der Medical Science City im Rhein-Kreis Neuss

OJ S 119/2026 24/06/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Amt ZS 5.1 - Wirtschaftsförderung

E-mail: submissionsstelle@rhein-kreis-neuss.de

Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling onder zeggenschap van een lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: ST 26017 Wettbewerblcher Dialog Planung, Bau und Betrieb der Medical Science City im Rhein-Kreis Neuss

Beschrijving: Der Rhein-Kreis Neuss (Auftraggeber) beabsichtigt, auf Basis dieser Ausschreibung die für die Bundesrepublik Deutschland vorbildhafte Medical Science City (MSC) im Rhein-Kreis Neuss errichten und betreiben zu lassen, um den Transfer von Forschungsergebnissen in marktfähige Produkte zu beschleunigen. Ziel der MSC ist, insbesondere innovative Start-ups aus dem akademischen Umfeld (u.a. der umliegenden Universitäten und Universitätsklinika) sowie technologieorientierte kleine und mittlere Unternehmen (KMU) zu fördern und den gesamten Entwicklungsprozess von gen- und zellbasierten Therapiestrategien (Gene and Cell-based Therapies, GCT) zu begleiten. Die MSC soll den Zugang zu modernsten Produktionsanlagen und spezialisierter Ausrüstung ermöglichen, die für die Entwicklung und Produktion von GCT unerlässlich sind. Zusätzlich bietet sie umfassende Dienstleistungen für Start-ups und KMU an, um sie in allen Phasen der Produktentwicklung zu stärken. Als integratives Zentrum für biomedizinische Forschung, Entwicklung und Produktion bringt die MSC alle relevanten Akteure in der Wertschöpfungskette – Universitäten/Hochschulen und ihre Kliniken, Start-Ups mit innovativen Ansätzen und die biomedizinische Wirtschaft – an einem Ort zusammen. Der hiesige Beschaffungsgegenstand umfasst die Planung, den Bau und den Betrieb der MSC auf einem Grundstück im Rhein-Kreis Neuss, wobei der Auftragnehmer – ungeachtet seiner betriebsbezogenen Aufgaben – verpflichtet ist, die Nutzung der MSC während der Vertragslaufzeit auf den Rhein-Kreis-Neuss zu übertragen. Zu dem vom Auftragnehmer zu erbringenden Betrieb gehören die Auswahl und Vermittlung geeigneter Nutzer an den Rhein-Kreis Neuss sowie alle gebäudebetriebsrelevanten Dienstleistungen und Arbeiten (u.a. Wartung, Instandhaltung, Lagerlogistik, Energieversorgung, IT-Infrastruktur, Validierung, Haustechnik, GMP-Zertifizierung, Sicherstellung der Laborinfrastruktur auf dem Stand der Technik). Der Auftragnehmer übernimmt zudem Dienstleistungen, wie Personaldienstleistungen und Materialversorgung, um die Start-ups und KMU in allen Phasen der Produktentwicklung zu stärken. Diese Dienstleistungen kaufen die Start-ups und KMU im Nutzungspaket mit ein. Darüber hinaus kann der Auftragnehmer, neben den Dienstleistungen,

die in den geförderten Nutzungspaketen enthalten sind, einen eigenen abtrennbaren wirtschaftlichen Geschäftsbereich zur nachhaltigen Nutzung der MSC aufbauen, indem er weitergehende, nicht geförderte Dienstleistungen gegen ein marktübliches Entgelt an Start-ups und KMU anbietet. Die Vertragslaufzeit beträgt 15 Jahre. Die MSC muss bis September 2029 betriebsbereit sein. Für sämtliche vertraglichen Leistungen einschließlich der Einräumung des Nutzungsrechts an den Rhein-Kreis-Neuss erhält der Auftragnehmer eine Einmalzahlung von maximal EUR 155 Mio. (netto). Der genaue Festkostenpreis wird in der Dialogphase festgelegt und bekanntgegeben werden. Im Vertrag wird geregelt werden, dass der Festkostenpreis herabgesetzt werden kann, sofern sich im Laufe der Errichtungs- und Betriebsphase aufgrund der tatsächlich anfallenden Kosten ein geringerer benötigter Finanzbedarf herausstellen wird. Ist die MSC nicht bis September 2029 betriebsbereit, können keine Fördermittel abgerufen und damit kein Entgelt an den Betreiber gezahlt werden. Die Bieter sind daher gehalten, diesen Zeitrahmen von vornherein in ihrer Planung zu berücksichtigen. Ziel des Projekts ist die Errichtung einer Medical Science City, um den Transfer von Forschungsergebnissen in marktfähige Produkte zu ermöglichen und zu beschleunigen. Der Betreiber ist für die Auslastung des MSC, vorrangig durch nicht börsennotierte kleine Unternehmen, deren Eintragung ins Handelsregister höchstens fünf Jahre zurückliegt und die die Voraussetzungen von Artikel 22 Abs. 2 der allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) erfüllen (Start-ups), sowie KMU, die die Voraussetzungen des Anhangs I der AGVO erfüllen, verantwortlich. Er garantiert, dass durch diese Unternehmen Nutzungsentgelte in Höhe von mindestens EUR 1 Mio. pro Jahr vereinnahmt werden. Liegt der vereinnahmte Betrag in einem oder mehreren Jahren unterhalb dieser Grenze, schuldet er dem Rhein-Kreis- Neuss jeweils den Differenzbetrag. Der Differenzbetrag wird drei Monate nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahrs fällig. Sollten die Nutzungsentgelte den Eigenanteil des Rhein-Kreis-Neuss übersteigen, beabsichtigt der Rhein-Kreis- Neuss, die Überschüsse zumindest teilweise in Absprache mit dem Betreiber in den nicht wirtschaftlichen Teil des MSC zur Steigerung der Nachhaltigkeit des MSC zu investieren. Ferner erhält der Betreiber in diesen Fällen eine angemessene Provision. Nach Ablauf der 15 Jahre fällt das Nutzungsrecht an den Auftragnehmer zurück. Somit stehen dem Auftragnehmer nach dem Ablauf der 15 Jahre sämtliche Nutzungsentgelte, die er ab dann erzielt, zu. Das Projekt wird durch Zuwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen unter Einsatz von Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung EFRE/JTF-Programm NRW 2021.2027 gefördert. Nähere Einzelheiten können den leistungsbezogenen Vergabeunterlagen (insbesondere Leistungsbeschreibung (Anlage B.1)) entnommen werden.

Identificatiecode van de procedure: 64ef1e2e-3647-4cef-80e8-3d2363e8ff87
Interne identificatiecode: ST 26017
Type procedure: Concurrentiegerichtede dialoog

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70000000 Makelaarsdiensten

Aanvullende classificatie (cpv): 50421000 Reparatie en onderhoud van medische uitrusting, 79993000 Gebouwen- en faciliteitenbeheer, 73100000 Onderzoek en experimentele ontwikkeling, 45214600 Gebouwen voor wetenschappelijk onderzoek

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Gebiet des Rhein-Kreises Neuss

Postcode: 00000

Onderverdeling land (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)

Land: Duitsland

Aanvullende informatie: Der Auftragnehmer hat die MSC auf einem Grundstück im Rhein-Kreis-Neuss zu planen, zu bauen (soweit nicht ein bestehendes, geeignetes Gebäude genutzt /umgebaut werden kann) und über einen Zeitraum von 15 Jahren ab Herstellung der Betriebsfähigkeit zu betreiben.

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 155 000 000,00 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: Die Vergabe- und Vertragsunterlagen sind ausschließlich als Download bei der Vergabeplattform Subreport-ELVIS erhältlich. Hier bitte die angegebene E Nummer unter der Rubrik EVergabe eingeben. Der Download ist kostenfrei ohne Zugangsbeschränkungen und Registrierungszwang möglich. Die Kommunikation zwischen Bietern und ausschreibender Stelle erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform Subreport-ELVIS und umfasst sowohl Fragen der Bieter an die ausschreibende Stelle so wie die Antworten in Form von Biiterrundschreiben. Darüber hinaus stellt die ausschreibende Stelle über die Nachrichtenfunktion von Subreport-ELVIS zusätzliche Informationen und korrigierte Vergabeunterlagen zum Austausch gegen bereits heruntergeladene zur Verfügung, sofern dies erforderlich ist. Ein anderer Kommunikationsweg als über die Nachrichtenfunktion von Subreport-ELVIS wird nicht zugelassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass zusätzliche Informationen der ausschreibenden Stelle und Biiterrundschreiben nicht auf anderem Wege bekannt gegeben werden. Die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform Subreport-ELVIS steht nur registrierten Bietern zur Verfügung. Der Auftraggeber verlangt daher von interessierten Unternehmen, die als Bieter ein Angebot abgeben wollen, die eindeutige Registrierung gem. § 9 Abs. 3 VgV bei der Vergabeplattform Subreport-ELVIS. Die Registrierung ist notwendig, um die Kommunikation mit der ausschreibenden Stelle sicher zu stellen. Die Registrierung ist kostenfrei und unverbindlich und dient der ordnungsgemäßen Abwicklung des Vergabeverfahrens. Bietern, die die Vergabeunterlagen bereits ohne Registrierung heruntergeladen haben, wird empfohlen, über den bekanntgegeben Downloadlink die Registrierung nachzuholen und die Vergabeunterlagen erneut herunterzuladen. Angebote von Bietern, die nicht den Ausschreibungsbedingungen entsprechen, z.B. weil wegen einer fehlenden Registrierung wichtige Information oder Austauschdokumente nicht berücksichtigt wurden, können von der Wertung ausgeschlossen werden. Der Bieter kann in diesem Falle nicht rügen, er habe von den Änderungen, deren Nichtberücksichtigung zum Wertungsausschluss geführt haben, keine Kenntnis erlangt. Bei der Registrierung geben die Bieter unter anderem eine E-Mail-Adresse an. Nach Abschluss der Registrierung erhalten die Bieter Zugangsdaten zur Vergabeplattform Subreport-ELVIS. Die E-Mail-Adresse sollte daher eine real existierende Adresse sein, die auch im Vertretungsfall genutzt wird, da die Vergabeplattform über diese E-Mail-Adresse die notwendigen Mitteilungen verschickt, z.B. wenn die ausschreibende Stelle zusätzliche Informationen bereit gestellt hat. Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Gemäß § 160 Abs. 3 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) ist ein Nachprüfungsantrag bei der genannten Vergabekammer unzulässig 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 GWB 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.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: ST 26017 Wettbewerblischer Dialog Planung, Bau und Betrieb der Medical Science City im Rhein-Kreis Neuss

Beschrijving: Der Rhein-Kreis Neuss (Auftraggeber) beabsichtigt, auf Basis dieser Ausschreibung die für die Bundesrepublik Deutschland vorbildhafte Medical Science City (MSC) im Rhein-Kreis Neuss errichten und betreiben zu lassen, um den Transfer von Forschungsergebnissen in marktfähige Produkte zu beschleunigen. Ziel der MSC ist, insbesondere innovative Start-ups aus dem akademischen Umfeld (u.a. der umliegenden Universitäten und Universitätsklinika) sowie technologieorientierte kleine und mittlere Unternehmen (KMU) zu fördern und den gesamten Entwicklungsprozess von gen- und zellbasierten Therapiestrategien (Gene and Cell-based Therapies, GCT) zu begleiten. Die MSC soll den Zugang zu modernsten Produktionsanlagen und spezialisierter Ausrüstung ermöglichen, die für die Entwicklung und Produktion von GCT unerlässlich sind. Zusätzlich bietet sie umfassende Dienstleistungen für Start-ups und KMU an, um sie in allen Phasen der Produktentwicklung zu stärken. Als integratives Zentrum für biomedizinische Forschung, Entwicklung und Produktion bringt die MSC alle relevanten Akteure in der Wertschöpfungskette – Universitäten/Hochschulen und ihre Kliniken, Start-Ups mit innovativen Ansätzen und die biomedizinische Wirtschaft – an einem Ort zusammen. Der hiesige Beschaffungsgegenstand umfasst die Planung, den Bau und den Betrieb der MSC auf einem Grundstück im Rhein-Kreis Neuss, wobei der Auftragnehmer – ungeachtet seiner betriebsbezogenen Aufgaben – verpflichtet ist, die Nutzung der MSC während der Vertragslaufzeit auf den Rhein-Kreis-Neuss zu übertragen. Zu dem vom Auftragnehmer zu erbringenden Betrieb gehören die Auswahl und Vermittlung geeigneter Nutzer an den Rhein-Kreis Neuss sowie alle gebäudebetriebsrelevanten Dienstleistungen und Arbeiten (u.a. Wartung, Instandhaltung, Lagerlogistik, Energieversorgung, IT-Infrastruktur, Validierung, Haustechnik, GMP-Zertifizierung, Sicherstellung der Laborinfrastruktur auf dem Stand der Technik). Der Auftragnehmer übernimmt zudem Dienstleistungen, wie Personaldienstleistungen und Materialversorgung, um die Start-ups und KMU in allen Phasen der Produktentwicklung zu stärken. Diese Dienstleistungen kaufen die Start-ups und KMU im Nutzungspaket mit ein. Darüber hinaus kann der Auftragnehmer, neben den Dienstleistungen, die in den geförderten Nutzungspaketen enthalten sind, einen eigenen abtrennbaren wirtschaftlichen Geschäftsbereich zur nachhaltigen Nutzung der MSC aufbauen, indem er weitergehende, nicht geförderte Dienstleistungen gegen ein marktübliches Entgelt an Start-ups und KMU anbietet. Die Vertragslaufzeit beträgt 15 Jahre. Die MSC muss bis September 2029 betriebsbereit sein. Für sämtliche vertraglichen Leistungen einschließlich der Einräumung des Nutzungsrechts an den Rhein-Kreis-Neuss erhält der Auftragnehmer eine Einmalzahlung von maximal EUR 155 Mio. (netto). Der genaue Festkostenpreis wird in der Dialogphase festgelegt und bekanntgegeben werden. Im Vertrag wird geregelt werden, dass

der Festkostenpreis herabgesetzt werden kann, sofern sich im Laufe der Errichtungs- und Betriebsphase aufgrund der tatsächlich anfallenden Kosten ein geringerer benötigter Finanzbedarf herausstellen wird. Ist die MSC nicht bis September 2029 betriebsbereit, können keine Fördermittel abgerufen und damit kein Entgelt an den Betreiber gezahlt werden. Die Bieter sind daher gehalten, diesen Zeitrahmen von vornherein in ihrer Planung zu berücksichtigen. Ziel des Projekts ist die Errichtung einer Medical Science City, um den Transfer von Forschungsergebnissen in marktfähige Produkte zu ermöglichen und zu beschleunigen. Der Betreiber ist für die Auslastung des MSC, vorrangig durch nicht börsennotierte kleine Unternehmen, deren Eintragung ins Handelsregister höchstens fünf Jahre zurückliegt und die die Voraussetzungen von Artikel 22 Abs. 2 der allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) erfüllen (Start-ups), sowie KMU, die die Voraussetzungen des Anhangs I der AGVO erfüllen, verantwortlich. Er garantiert, dass durch diese Unternehmen Nutzungsentgelte in Höhe von mindestens EUR 1 Mio. pro Jahr vereinnahmt werden. Liegt der vereinnahmte Betrag in einem oder mehreren Jahren unterhalb dieser Grenze, schuldet er dem Rhein-Kreis- Neuss jeweils den Differenzbetrag. Der Differenzbetrag wird drei Monate nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahrs fällig. Sollten die Nutzungsentgelte den Eigenanteil des Rhein-Kreis-Neuss übersteigen, beabsichtigt der Rhein-Kreis- Neuss, die Überschüsse zumindest teilweise in Absprache mit dem Betreiber in den nicht wirtschaftlichen Teil des MSC zur Steigerung der Nachhaltigkeit des MSC zu investieren. Ferner erhält der Betreiber in diesen Fällen eine angemessene Provision. Nach Ablauf der 15 Jahre fällt das Nutzungsrecht an den Auftragnehmer zurück. Somit stehen dem Auftragnehmer nach dem Ablauf der 15 Jahre sämtliche Nutzungsentgelte, die er ab dann erzielt, zu. Das Projekt wird durch Zuwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen unter Einsatz von Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung EFRE/JTF- Programm NRW 2021.2027 gefördert. Nähere Einzelheiten können den leistungsbezogenen Vergabeunterlagen (insbesondere Leistungsbeschreibung (Anlage B.1)) entnommen werden. Interne identificatiecode: LOT-0001 ST 26017

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 70000000 Makelaarsdiensten

Aanvullende classificatie (cpv): 50421000 Reparatie en onderhoud van medische uitrusting, 79993000 Gebouwen- en faciliteitenbeheer, 73100000 Onderzoek en experimentele ontwikkeling, 45214600 Gebouwen voor wetenschappelijk onderzoek

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Gebiet des Rhein-Kreis Neuss

Postcode: 00000

Onderverdeling land (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)

Land: Duitsland

Aanvullende informatie: Der Auftragnehmer hat die MSC auf einem Grundstück im Rhein-Kreis-Neuss zu planen, zu bauen (soweit nicht ein bestehendes, geeignetes Gebäude genutzt /umgebaut werden kann) und über einen Zeitraum von 15 Jahren ab Herstellung der Betriebsfähigkeit zu betreiben.

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/12/2026

Einddatum van de duur: 31/12/2040

5.1.6. Algemene informatie

Vorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Nog niet bekend

Aanbestedingsproject dat geheel of gedeeltelijk uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

Aanvullende informatie: #Besonders auch geeignet für:selbst# Hinweis zum

Auswahlverfahrens des Teilnahmewettbewerbs: Es werden maximal drei (3) geeignete Bewerber zur Dialogphase zugelassen. Diese drei (3) Bewerber werden anhand der in den Vergabeunterlagen (Anlage A.2 (Wertungsmatrix Eignung)) beschriebenen Auswahlkriterien ermittelt. Die Auswahl unter den geeigneten Bewerbern erfolgt auf Grundlage der Anzahl der Referenzen je Leistungsbereich gemäß den Anforderungen aus den Vergabeunterlagen (Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)) und Verfahrensbrief Nr. 1 (dort Ziffer 14.2.3)). Gewertet werden nur Referenzen, die zusätzlich zu den mindestens pro Leistungsbereich geforderten Referenzen eingereicht werden. Je mehr Referenzen desto besser. Ausgewählt werden die drei (3) Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl. Dabei dürfen mehrere Referenzen von demselben Auftraggeber stammen. Die übrigen Bewerber werden für das weitere Vergabeverfahren nicht mehr berücksichtigt und zeitnah informiert. Erfüllen mehr als drei (3) Bewerber gleichermaßen die Anforderungen an die Eignung und ist die Bewerberzahl auch nach der objektiven Auswahl entsprechend den veröffentlichten Auswahlkriterien aufgrund Punktgleichheit zu hoch, kann die Auswahl unter den betroffenen Bewerbern durch Los getroffen werden (§ 75 Abs. 6 VgV). Die Bewerber, die auf Grundlage der veröffentlichten Eignungskriterien nicht als geeignet bewertet wurden oder nicht ausgewählt werden konnten, werden nicht zur Dialogphase zugelassen. Sie werden hierüber nach Durchführung der Eignungsprüfung unaufgefordert zeitnah informiert. Im wettbewerblichen Dialog eröffnet der Auftraggeber mit den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Unternehmen einen Dialog, in dessen Verlauf er ermittelt und festlegt, wie seine Bedürfnisse und Anforderungen am besten erfüllt werden können. Auch für den Fall, dass nur ein Bewerber geeignet ist, wird die Dialogphase durchgeführt werden. Dabei werden mit den ausgewählten Unternehmen grundsätzlich alle Aspekte des Auftrags erörtert. Geplant ist derzeit eine Dialogphase. Der Auftraggeber behält sich vor, weitere Dialogphasen durchzuführen. Das Vergabeverfahren wird vorbehaltlich der Bewilligung bzw. Freigabe der beantragten Fördermittel durchgeführt.

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Nachweis der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Landes, in dem der Bewerber ansässig ist (in nicht beglaubigter Kopie), sofern der Bewerber in das Berufs- oder Handelsregister eingetragen ist. Der Nachweis kann in (nicht beglaubigter) Fotokopie /Ablichtung (PDF) vorgelegt werden, muss jedoch eindeutig lesbar sein. Der Nachweis darf zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachung nicht älter als 12 Monate sein. Siehe Vergabeunterlagen, Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)), Hinweis 1. Der Nachweis ist einzureichen. Darstellung der Gesellschafts- und Konzernstruktur Im Falle einer Bewerber-/Bietergemeinschaft ist zusätzlich eine Erklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/Zusammenarbeit und Organisationsstruktur vorzulegen. Siehe

Vergabeunterlagen Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)), Hinweis 2. Der Nachweis ist einzureichen. Mitglieder einer Bewerber-/Bietergemeinschaft haben jeweils einzeln die vorstehend aufgeführten Erklärungen mit ihrem Teilnahmeantrag vorzulegen. Es wird auf Ziffer 11 verwiesen. Gleiches gilt für eignungsleihende Unternehmen (siehe Ziffer 13 des Verfahrensbriefes).

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Inschrijving in een relevant beroepsregister

Beschrijving van het selectiecriteria: Nachweis der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Landes, in dem der Bewerber ansässig ist (in nicht beglaubigter Kopie), sofern der Bewerber in das Berufs- oder Handelsregister eingetragen ist. Der Nachweis kann in (nicht beglaubigter) Fotokopie /Ablichtung (PDF) vorgelegt werden, muss jedoch eindeutig lesbar sein. Der Nachweis darf zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachung nicht älter als 12 Monate sein. Siehe Vergabeunterlagen, Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)), Hinweis 1. Der Nachweis ist einzureichen. Darstellung der Gesellschafts- und Konzernstruktur Im Falle einer Bewerber-/Bietergemeinschaft ist zusätzlich eine Erklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/Zusammenarbeit und Organisationsstruktur vorzulegen. Siehe Vergabeunterlagen Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)), Hinweis 2. Der Nachweis ist einzureichen. Mitglieder einer Bewerber-/Bietergemeinschaft haben jeweils einzeln die vorstehend aufgeführten Erklärungen mit ihrem Teilnahmeantrag vorzulegen. Es wird auf Ziffer 11 verwiesen. Gleiches gilt für eignungsleihende Unternehmen (siehe Ziffer 13 des Verfahrensbriefes).

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Algemene jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriteria: Zum Nachweis dienen die folgenden Unterlagen: Eigenerklärung über den konsolidierten Gesamtumsatz des Unternehmens insgesamt jeweils bezogen auf die letzten drei (3) Geschäftsjahre. Sofern ein Unternehmen noch nicht drei (3) Geschäftsjahre absolviert hat, legt es für die fehlenden Jahre jeweils eine Unternehmensplanung unter Angabe der erwarteten Jahresumsätze vor. Siehe Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)), Vordruck 4. Der Vordruck ist auszufüllen.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Professionele risico-indemniteitsverzekering

Beschrijving van het selectiecriteria: Nachweis einer aktuell bestehenden Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung oder einer vergleichbaren marktüblichen Versicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden bei einer in der Europäischen Union zugelassenen Versicherung für die Leistungsbereiche: • Planung (Objektplanung und Fachplanung) • Bauen • Gebäudebetrieb/Gebäudemanagement Mindestanforderung (Nichterfüllung führt zum Ausschluss): Die jeweiligen Mindesthaftpflichtdeckungshöhen müssen jeweils betragen: • Planung (Objektplanung und Fachplanung): Je Versicherungsjahr für Personenschäden mindestens EUR 2 Mio. pro Versicherungsfall und für Sach- und Vermögensschäden mindestens EUR 2 Mio. pro Versicherungsfall. • Bauen: Je Versicherungsjahr für Personenschäden mindestens EUR 5 Mio. pro Versicherungsfall und für Sach- und Vermögensschäden mindestens EUR 5 Mio. pro Versicherungsfall. • Gebäudebetrieb /Gebäudemanagement: Je Versicherungsjahr für Personenschäden mindestens EUR 2 Mio.

pro Versicherungsfall und für Sach- und Vermögensschäden mindestens EUR 2 Mio. pro Versicherungsfall. Falls eine Versicherung mit diesen Deckungshöhen derzeit nicht besteht, genügen die Vorlage • einer Eigenerklärung des Bewerbers, dass er im Auftragsfall bereit ist, eine entsprechende Versicherung auf erstes Anfordern des Auftraggebers abzuschließen und • die unwiderrufliche Erklärung eines Versicherers (in nicht beglaubigter Kopie), dass dieser zum Abschluss einer entsprechenden Versicherung bereit ist. Der Nachweis kann in Fotokopie /Ablichtung (PDF) vorgelegt werden, muss jedoch eindeutig lesbar sein. Der Nachweis darf zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachung nicht älter als 12 Monate sein. Siehe Vergabeunterlagen, Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)), Hinweis 3. Der Nachweis ist einzureichen.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriteria: Nachweis über Verfügbarkeit eines Grundstücks im Rhein-Kreis Neuss samt Eckdaten, das im Falle der Zuschlagserteilung für die Errichtung der Medical Science City gemäß den Anforderungen der leistungsbezogenen Vergabeunterlagen (Anlagen B.) genutzt werden soll. Der Nachweis kann erbracht werden durch: • Nachweis der Eigentümerschaft (Grundbuchauszug) eines Grundstücks im Rhein-Kreis Neuss, das im Falle der Zuschlagserteilung für die Errichtung der Medical Science City gemäß den Anforderungen der leistungsbezogenen Vergabeunterlagen (Anlagen B.) genutzt werden soll. Oder: • Absichtserklärung des Grundstückseigentümers zur rechtzeitigen Veräußerung eines Grundstücks im Rhein-Kreis Neuss an den Bieter/die Bietergemeinschaft, das im Falle der Zuschlagserteilung für die Errichtung der Medical Science City gemäß den Anforderungen der leistungsbezogenen Vergabeunterlagen (Anlagen B.) genutzt werden soll. Oder: • Nachweis eines Erbbaurechts oder Absichtserklärung eines Erbbaurechtsgebers zum Abschluss eines Erbbaurechts an einem Grundstück im Rhein-Kreis Neuss, das im Falle der Zuschlagserteilung für die Errichtung der Medical Science City gemäß den Anforderungen der leistungsbezogenen Vergabeunterlagen (Anlagen B.) genutzt werden soll. Das Erbbaurecht muss zur Errichtung und zum Betrieb der Medical Science City gemäß den leistungsbezogenen Vergabeunterlagen (Anlagen B.) berechtigen. Die Laufzeit muss mindestens 20 Jahre betragen. Oder: • Nachweis des Abschlusses eines Mietvertrages oder Absichtserklärung des Vermieters zum Abschluss eines Mietvertrages über ein Grundstück im Rhein-Kreis Neuss, das im Falle der Zuschlagserteilung für die Errichtung der Medical Science City gemäß den Anforderungen der leistungsbezogenen Vergabeunterlagen (Anlagen B.) genutzt werden soll. Der Mietvertrag muss zur Errichtung und zum Betrieb der Medical Science City gemäß den leistungsbezogenen Vergabeunterlagen (Anlagen B.) berechtigen. Die Laufzeit muss mindestens 20 Jahre betragen. Bei Vorlage einer entsprechenden Absichtserklärung zum rechtzeitigen Erwerb ist bis zum Zeitpunkt des Ablaufs der Frist zur Einreichung der Angebote eine vorvertragliche Verpflichtung des derzeitigen Grundstückseigentümers vorzulegen, dass dieser das Grundstück rechtzeitig vor Zuschlagserteilung veräußern wird. Bei Vorlage einer entsprechenden Absichtserklärung eines Erbbaurechtsgebers zum Abschluss eines Erbbaurechts ist bis zum Zeitpunkt des Ablaufs der Frist zur Einreichung der Angebote eine vorvertragliche Verpflichtung des Erbbaurechtsgebers vorzulegen, dass dieser das Erbbaurecht rechtzeitig vor Zuschlagserteilung einräumen wird. Bei Vorlage einer entsprechenden Absichtserklärung eines Vermieters zum Abschluss eines Mietvertrages ist bis zum Zeitpunkt des Ablaufs der Frist zur Einreichung der Angebote eine vorvertragliche Verpflichtung des Vermieters

vorzulegen, dass dieser das Mietverhältnis rechtzeitig vor Zuschlagserteilung eingehen wird. Siehe Vergabeunterlagen Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)), Hinweis 4. Der Nachweis ist einzureichen.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriterium: Nachweis einer aktuellen Bonitätserklärung mit geringer Ausfallwahrscheinlichkeit einer anerkannten unabhängigen Wirtschaftsauskunft oder einer Bankerklärung mit Angaben über die wirtschaftliche Situation und/oder das Zahlungsverhalten. Siehe Vergabeunterlagen, Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)), Hinweis 5. Der Nachweis ist einzureichen.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriterium: Angaben über die Ausführung einschlägiger und vergleichbarer Leistungen (Referenzen) in den letzten maximal sieben (7) Jahren seit Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachung. Die Referenzen sind nachfolgenden Leistungsbereichen aufzuteilen: 1. Leistungsbereich 1: Referenzprojekt betreffend die Bereitstellung und Realisierung (Neubau, Umbau, Sanierung, Revitalisierung oder Umnutzung) eines Entwicklungsgrundstück. Das Referenzprojekt gilt als einschlägig, wenn es mindestens eines der folgenden Merkmale erfüllt: (a) Projektvolumen $\geq$ 50 Mio. Euro (gemäß Din 276 Kostengruppen 100-800), oder (b) Bruttogrundfläche $\geq$ Bruttogrundfläche von einzelnen oder zusammenhängenden Gebäuden in Höhe von 15 000m², oder (c) nachweislich erhöhte Komplexität durch Realisierung und/oder Betrieb von Sonderbauten 2.

Leistungsbereich 2: Referenzprojekt betreffend den Betrieb einer Labor-/Technologieinfrastruktur mit mehreren Nutzern (oder vergleichbare Gebäudeart, z.B. GMP-Produktion/ATMP-Umfeld, Reinraum-/Biotech-Cluster, Technologiezentren mit Laborbetrieb) Für den Fall, dass es sich bei dem Bewerber um ein neugegründetes Unternehmen („Newcomer“) handelt gilt Folgendes: Eine Zurechnung früherer Referenzen einzelner Mitarbeiter zugunsten des neugegründeten Unternehmens (Bewerber) kann erfolgen, wenn eine weitgehende Identität zwischen den Personen, die für die früheren Referenzaufträge zuständig waren und den Mitarbeitern in dem neugegründeten Unternehmen (Bewerber) besteht (so Vergabekammer Bund, Beschluss vom 27.01.2022 - VK 2-137/21). Der Bieter hat dies in diesem Fall mit seinem Teilnahmeantrag zu erläutern und darzulegen. Die Referenzen müssen zum Nachweis der Vergleichbarkeit mindestens folgende Angaben enthalten: 1.

Referenztitel 2. Auftraggeber (Name/Firma) (Sollte der Ansprechpartner aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht benannt werden dürfen, so genügt eine Kategorisierung des Auftraggebers). 3. Ansprechpartner inkl. Kontaktdaten (z.B. E-Mail-Adresse, Telefonnummer) (Sollte der Ansprechpartner aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht benannt werden dürfen, so genügt eine Kategorisierung des Auftraggebers). 4. Vertragliche Bindung (Hauptauftragnehmer; Unterauftragnehmer/in oder Bieter-/ Arbeitsgemeinschaft) 5. Kurzbeschreibung der ausgeführten Leistung 6. Auftragswert in EUR (netto) 7.

Ausführungszeitraum. Mindestanforderung (Nichterfüllung führt zum Ausschluss): Zum Leistungsbereich 1 sind mindestens zwei (2) besonders einschlägige (vergleichbare) Referenzen einzureichen. Zum Leistungsbereich 2 ist mindestens eine (1) besonders einschlägige (vergleichbare) Referenz einzureichen. Siehe Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)), Vordruck 5. Der Vordruck ist auszufüllen. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der in den Vergabeunterlagen, Wertungsmatrix (Eignung) (Anlage A.2)

dargestellten (Punkte-)Skala. Es werden maximal drei (3) geeignete Bewerber zur Dialogphase zugelassen. Diese drei (3) Bewerber werden anhand der im Dokument A2 Wertungsmatrix Eignung beschriebenen Auswahlkriterien ermittelt. Die Auswahl unter den geeigneten Bewerbern erfolgt auf Grundlage der Anzahl der Referenzen je Leistungsbereich gemäß den Anforderungen aus Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)) und dem Verfahrensbrief Nr. 1 (dort Ziffer 14.2.3). Gewertet werden nur Referenzen, die zusätzlich zu den mindestens pro Leistungsbereich geforderten Referenzen eingereicht werden; je zusätzliche Referenz werden 10 Punkte vergeben. Je mehr Referenzen desto besser. Ausgewählt werden die drei (3) Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl. Dabei dürfen mehrere Referenzen von demselben Auftraggeber stammen. Erfüllen mehr als drei (3) Bewerber gleichermaßen die Anforderungen an die Eignung und ist die Bewerberzahl auch nach der objektiven Auswahl entsprechend den veröffentlichten Auswahlkriterien aufgrund Punktgleichheit zu hoch, kann die Auswahl unter den betroffenen Bewerbern durch Los getroffen werden (§ 75 Abs. 6 VgV).

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Gemiddeld jaarlijks personeelsbestand

Beschrijving van het selectiecriterium: Eigenerklärung über die durchschnittlich jährliche Beschäftigtenzahl in den letzten drei (3) abgeschlossenen Geschäftsjahren. Sofern ein Unternehmen noch nicht drei (3) Geschäftsjahre absolviert hat, legt es für die fehlenden Jahre jeweils eine Unternehmensplanung unter Angabe der erwarteten Beschäftigtenzahl vor. Siehe Anlage A.1 (Vordrucke und Nachweise (Eignung)), Vordruck 6. Der Vordruck ist auszufüllen. De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: Immobilie und Gebäudekonzept (30%) Gebäudebetrieb/Gebäudemanagement (40%) Risiko- und Haftungsmanagement (Konzept zur Ausfallminimierung) (5%)

Klimaverträglichkeit und Nachhaltigkeit (25%) Zu Einzelheiten wird auf die Anlage A.3 (Wertungsmatrix (Angebote)) der verfahrensbezogenen Vergabeunterlagen verwiesen.

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 27/07/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.subreport.de/E27196593>

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.subreport.de/E27196593>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 10/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: Nachforderung Der Auftraggeber kann den Bewerber/Bieter nach § 56 Abs. 2 VgV auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise nachzureichen, zu vervollständigen, zu korrigieren sowie fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Im Übrigen wird der Auftraggeber nach § 56 Abs. 3 bis 5 VgV verfahren. Werden nachgeforderte Unterlagen nicht innerhalb der Nachforderungsfrist beigebracht, kann dies zum Ausschluss führen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Een geheimhoudingsovereenkomst is vereist: neen

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Westfalen

Informatie over de termijnen voor beroep: Die verkürzte Informations- und Wartefrist nach § 134 GWB beträgt 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Zentrales Vergabemanagement

Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Zentrales Vergabemanagement

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Zentrales Vergabemanagement

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Zentrales Vergabemanagement

Organisatie die inschrijvingen verwerkt: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Amt ZS 5.1 - Wirtschaftsförderung

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Zentrales Vergabemanagement
Registratienummer: Leitweg-ID 051620008008-31001-42
Postadres: Auf der Schanze 4
Stad: Grevenbroich
Postcode: 41515
Onderverdeling land (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)
Land: Duitsland
E-mail: submissionsstelle@rhein-kreis-neuss.de
Telefoon: +49 2181 6011133
Internetadres: <http://www.rhein-kreis-neuss.de>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt
Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Vergabekammer Westfalen
Registratienummer: 05515-03004-07
Postadres: Albrecht-Thaer-Straße 9
Stad: Münster
Postcode: 48147
Onderverdeling land (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Land: Duitsland
Contactpunt: Geschäftsstelle der Vergabekammer
E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Fax: +49 251 411-2165

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Amt ZS 5.1 - Wirtschaftsförderung
Registratienummer: Leitweg-ID 051620008008-31001-42
Afdeling: Amt ZS 5.1 - Wirtschaftsförderung
Postadres: Oberstraße 91
Stad: Neuss
Postcode: 41460
Onderverdeling land (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)
Land: Duitsland
E-mail: submissionsstelle@rhein-kreis-neuss.de
Telefoon: +49 2181601-1133

Rollen van deze organisatie:

Koper
Organisatie die inschrijvingen verwerkt

8.1. ORG-0004

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83
Stad: Bonn
Postcode: 53119

Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Duitsland

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

Telefoon: +49228996100

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: ffc5407-de5f-4716-a0e8-0160763f6a35 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 22/06/2026 12:42:50 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits

Publicatienummer aankondiging: 430688-2026

Nummer uitgave PB S: 119/2026

Datum van bekendmaking: 24/06/2026