

430688-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi w zakresie nieruchomości – ST 26017 Wettbewerblicher Dialog Planung, Bau und Betrieb der Medical Science City im Rhein-Kreis Neuss

OJ S 119/2026 24/06/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Amt ZS 5.1 - Wirtschaftsförderung

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

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję lokalną
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Opis: 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 Universitätsklinik) 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.

Identifikator procedury: 64ef1e2e-3647-4cef-80e8-3d2363e8ff87

Wewnętrzny identyfikator: ST 26017

Rodzaj procedury: Dialog konkurencyjny

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 50421000 Usługi w zakresie napraw i konserwacji sprzętu medycznego, 79993000 Usługi zarządzania obiektami budowlanymi i urządzeniami, 73100000 Usługi badawcze i eksperymentalno-rozwojowe, 45214600 Roboty budowlane w zakresie budowy badawczych obiektów budowlanych

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Gebiet des Rhein-Kreises Neuss

Kod pocztowy: 00000

Podział krajowy (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: 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. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 155 000 000,00 EUR

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

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

Opis: 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 Universitätsklinik) 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.

Wewnętrzny identyfikator: LOT-0001 ST 26017

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 50421000 Usługi w zakresie napraw i konserwacji sprzętu medycznego, 79993000 Usługi zarządzania obiektami budowlanymi i urządzeniami, 73100000 Usługi badawcze i eksperymentalno-rozwojowe, 45214600 Roboty budowlane w zakresie budowy badawczych obiektów budowlanych

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Gebiet des Rhein-Kreis Neuss

Kod pocztowy: 00000

Podpodział krajowy (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: 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. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/12/2026

Data zakończenia trwania: 31/12/2040

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Jeszcze nie wiadomo

Projekt zamówienia w pełni lub częściowo finansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: #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. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Wpis do rejestru handlowego

Opis kryterium selekcji: 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).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: 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).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: 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 ≥ 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).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 3

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Opis: 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. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 27/07/2026 10:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.subreport.de/E27196593>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.subreport.de/E27196593>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 10/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: 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.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Wymagana jest umowa o poufności: nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer Westfalen

Informacje o terminach odwołania: 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.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Zentrales Vergabemanagement

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Zentrales Vergabemanagement

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Zentrales Vergabemanagement

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Zentrales Vergabemanagement

Organizacja rozpatrująca oferty: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Amt ZS 5.1 - Wirtschaftsförderung

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Zentrales Vergabemanagement

Numer rejestracyjny: Leitweg-ID 051620008008-31001-42

Adres pocztowy: Auf der Schanze 4

Miejscowość: Grevenbroich

Kod pocztowy: 41515
Podpodział krajowy (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)
Kraj: Niemcy
E-mail: submissionsstelle@rhein-kreis-neuss.de
Telefon: +49 2181 6011133
Adres strony internetowej: <http://www.rhein-kreis-neuss.de>

Role tej organizacji:

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia
Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Vergabekammer Westfalen
Numer rejestracyjny: 05515-03004-07
Adres pocztowy: Albrecht-Thaer-Straße 9
Miejscowość: Münster
Kod pocztowy: 48147
Podpodział krajowy (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Kraj: Niemcy
Punkt kontaktowy: Geschäftsstelle der Vergabekammer
E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Faks: +49 251 411-2165

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Rhein-Kreis Neuss - Die Landrätin - Amt ZS 5.1 - Wirtschaftsförderung
Numer rejestracyjny: Leitweg-ID 051620008008-31001-42
Departament: Amt ZS 5.1 - Wirtschaftsförderung
Adres pocztowy: Oberstraße 91
Miejscowość: Neuss
Kod pocztowy: 41460
Podpodział krajowy (NUTS): Rhein-Kreis Neuss (DEA1D)
Kraj: Niemcy
E-mail: submissionsstelle@rhein-kreis-neuss.de
Telefon: +49 2181601-1133

Role tej organizacji:

Nabywca
Organizacja rozpatrująca oferty

8.1. ORG-0004

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83
Miejscowość: Bonn
Kod pocztowy: 53119
Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Kraj: Niemcy
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: ffc5407-de5f-4716-a0e8-0160763f6a35 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 22/06/2026 12:42:50 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 430688-2026

Numer wydania Dz.U. S: 119/2026

Data publikacji: 24/06/2026