

580453-2026 - Състезателна процедура

Германия – Консултантски услуги, свързани с инсталации в сгради – Optimierung TGA Anlagen

OJ S 161/2026 21/08/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Електронна поща: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Правна категория на купувача: Местен орган

Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Optimierung TGA Anlagen

Описание: Analyse und Optimierung von TGA-Anlagen zur Energiekostenreduzierung

Идентификатор на процедурата: 22b4a4f1-26f2-46c0-9fe2-341c7c2cb13c

Вътрешен идентификатор: 2026-0004-267-33

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cpv): 71315210 Консултантски услуги, свързани с инсталации в сгради

Допълнителна класификация (cpv): 71314300 Консултантски услуги по ефективност на електрически системи

2.1.2. Място на изпълнение

Град: Köln

Пощенски код: 50679

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Държава: Германия

Допълнителна информация: Die Auftragnehmenden führen eine Bestandsaufnahme der technischen Gebäudeausrüstung in den Liegenschaften im ganzen Stadtgebiet Köln durch.

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: Die Angebotsöffnung ist nicht öffentlich. Im Bereich "Information über die öffentliche Öffnung, Datum der Angebotsöffnung (BT-132)" muss aufgrund einer Vorgabe der Europäischen Union ein Datum eingetragen werden. Es dient ausschließlich als Information über den Angebotsöffnungstermin.

Правно основание:

Директива 2014/24/EC

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Аналогична на несъстоятелност ситуация съгласно националното законодателство: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Корупция: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Участие в престъпна организация: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Споразумения с други икономически оператори за нарушаване на конкуренцията: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Нарушение на задължения в областта на екологичното право: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Изпиране на пари или финансиране на тероризма: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Измами: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Детски труд и други форми на трафик на хора: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Неплатежоспособност: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Нарушение на задължения в областта на трудовото право: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Администриране на активите от ликвидатор: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Неверни данни, укриване на информация, непредставяне на придружаващи документи или получаване на поверителна информация във връзка с процедурата: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Конфликт на интереси, свързан с участието в процедурата за възлагане на обществена поръчка: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Пряко или косвено участие в подготовката на процедурата за възлагане на обществена поръчка: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Тежко професионално нарушение: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Предсрочно прекратяване на договор и налагане на обезщетения или други подобни санкции: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Нарушение на задължения в областта на социалното право: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на социалноосигурителни вноски: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Прекратена стопанска дейност: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на данъци: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Терористични престъпления или престъпления, които са свързани с терористични дейности: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Optimierung TGA Anlagen

Описание: Der Auftragnehmer (AN) analysiert jährlich die technische Gebäudeausrüstung (TGA) in 10 Schulen der Stadt Köln auf Energieeinsparpotentiale. Für jede Liegenschaft führt der AN eine Bestandsaufnahme der TGA-Anlagen (KG 410, 420, 430, 480) mit Vor-Ort-Begehungen und Fotodokumentation durch. Anschließend erfolgen eine Sicht- und

Функционсprüfung der TGA-Anlagen anhand von Trenddaten sowie eine Prüfung der Einhaltung der Energieleitlinien der Stadt Köln. Der AN analysiert und optimiert Regelkreise. Kurzfristig umsetzbare, nicht-investive Maßnahmen, wie zum Beispiel die Anpassung von Nutzungszeiten und Sollwerten, werden nach Freigabe durch den AG eigenständig umgesetzt. Zusätzlich prüft der AN die Nachrüstmöglichkeit von LoRaWAN-Temperatursensoren in Heizkreisen ohne Referenzraumtemperaturfühler. Alle Maßnahmen werden je Liegenschaft hinsichtlich Energieeinsparpotenzial, Amortisationszeit und Priorität bewertet, in einem Bericht dokumentiert und dem AG in einem Präsenztermin präsentiert. Angebote für investive Maßnahmen holt der AN eigenständig ein und prüft diese sachlich, rechnerisch und wirtschaftlich. Der AN evaluiert und dokumentiert den Erfolg von umgesetzten Maßnahmen pro Liegenschaft in einem Jahresabschlussbericht. Der AG ist durch den AN mindestens alle zwei Monate durch Präsenztermine über den Projektfortschritt zu unterrichten.
Вътрешен идентификатор: LOT-0000

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cpv): 71315210 Консултантски услуги, свързани с инсталации в сгради

Допълнителна класификация (cpv): 71314300 Консултантски услуги по ефективност на електрически системи

Варианти:

Описание на опциите: Stufenweise Beauftragung. Der Abruf erfolgt schriftlich.

5.1.2. Място на изпълнение

Град: Köln

Пощенски код: 50679

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Държава: Германия

Допълнителна информация: Die Auftragnehmenden führen eine Bestandsaufnahme der technischen Gebäudeausrüstung in den Liegenschaften im ganzen Stadtgebiet Köln durch.

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/12/2026

Крайна дата на продължителността: 31/12/2029

5.1.4. Подновяване

Максимален брой подновявания: 2

Друга информация за подновявания: Die Auftraggeberin beabsichtigt, nach Fertigstellung der Prüfung der Liegenschaften Nr 1-10 weitere Leistungen nach § 5 abzurufen (das heißt, beabsichtigt ist im 2. Jahr: Liegenschaften 11-20 und im 3. Jahr: Liegenschaften 21-30 abzurufen). Der Abruf erfolgt schriftlich. Siehe § 3 im Vertrag.

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Трябва да се посочат имената и професионалната квалификация на служителите, на които ще бъде възложено изпълнението на поръчката: Изисква се в заявлението за участие

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): да
Допълнителна информация: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch
geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#Den veröffentlichten
Dokumenten ist das Dokument "Eigenerklärung_RUS-Sanktionen_Art_5k" zu entnehmen.
Diese Eigenerklärung ist zwingend sowie vollständig ausgefüllt und unterschrieben mit dem
Teilnahmeantrag oder dem Angebot einzureichen. Rechtzeitig gestellte Fragen werden nach §
20 Absatz 3 Nummer 1 VgV bis sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet. Bitte
beachten Sie bezogen auf die aktuell angegebene Stelle für Rechtsbehelfs-
/Nachprüfungsverfahren die nachfolgenden Änderungen in Abhängigkeit vom Datum des
Nachprüfungsantrages: Zuständigkeit Vergabekammer Nordrhein-Westfalen ab 01.01.2027 für
Neueingänge aus allen Regierungsbezirken in Nordrhein-Westfalen Offizielle Bezeichnung:
Vergabekammer Nordrhein-Westfalen Identifikationsnummer: 05515-03004-07 Internet-
Adresse: <https://www.bezreg-muenster.de/themen/> wirtschaft-kultur-und-kommunales
/vergabekammer-westfalen Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9 Postleitzahl: 48147 Ort:
Münster NUTS-3-Code: DEA33 Land: Deutschland E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Telefon: (keine Geschäftsstelle) Fax: 0251 - 411 2165

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Referenznachweise: Gefordert ist der Nachweis von drei
vergleichbaren Referenzprojekte hinsichtlich Schwierigkeit und Leistungsumfang in
vergleichbarer Aufgabenstellung und ähnlicher Auftragshöhe gemäß § 46 Absatz 3 Nummer 1
VgV. Folgende Anforderungen muss jedes Referenzprojekt mindestens erfüllen, damit die
Eignung für die anstehende Aufgabe nachgewiesen ist: Als vergleichbares Projekt anerkannt
werden Projekte, deren Komplexität mindestens: a)die Analyse und Erstellung von
Maßnahmenpaketen zur energetischen Optimierung von TGA-Anlagen in einem Nicht-
Wohngebäude mit einer Gesamtwärmeleistung von >270kW nachweisen. Die Analyse muss
die Kostengruppen 410, 420, 430 und 480 nach DIN 267-1 (oder vergleichbarer
landesspezifischer Kostengruppen) umfassen. b)die Einholung und fachliche sowie
wirtschaftliche Prüfung von Angeboten und die Qualitätssicherung der beauftragten
Maßnahmen nachweisen. c)die Analyse der TGA-Anlagen mit Hilfe einer BACnet Multi-
Vendor-Anlage (Netzwerk mit BACnet-Automationseinrichtungen (ASE) von mindestens zwei
verschiedenen Herstellern) nachweisen. Die ASE müssen mindestens mit dem AMEV Testat
AS-B zertifiziert sein. d)die eigenständige Umsetzung nichtinvestiver Sofortmaßnahmen zur
energetischen Optimierung von TGA-Anlagen nachweisen (zum Beispiel Einstellung
Heizkurven oder Betriebszeiten et cetera). Zudem müssen folgende Kriterien im Rahmen der
vorgenannten Referenzprojekte ebenfalls erfüllt sein: e)Mindestens ein Referenzprojekt muss
für einen öffentlichen Auftraggeber erbracht worden sein. f)Mindestens ein Referenzprojekt
muss die Optimierung von TGA-Anlagen einer Schule nachweisen. g)Mindestens ein
Referenzprojekt muss die Nachrüstung von LoRaWAN-Sensorik und Einbindung in die
bestehende Gebäudeautomation zwecks energetischer Optimierung nachweisen. Hinweise für
die Wertung der Referenzen: -Eine Referenz kann auch für mehr als ein Kriterium gewertet
werden. -Referenzprojekte, die vom vorgesehenen Teammitglied für ein anderes Büro
erbracht wurden, werden nicht anerkannt. -Der Bewerber muss die einzelnen Projekte auf
jeweils maximal vier Seiten in Form von Text sowie Fotos oder Skizzen darstellen. Hinweis:
Die nachfolgenden objektiven Auswahlkriterien kommen erst in dem Fall zur Anwendung, dass

мehrt geeignete Bewerber die Teilnahme beantragen als zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. In diesem Fall wird die Rangfolge der Bewerber mittels der Auswahlkriterien gemäß der in der Bekanntmachung dargestellten Bewertungskriterien festgelegt. Die mindestens 3 und höchstens 5 Bewerber mit der jeweils höchsten Punktzahl werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Folgende Kriterien sind für die Auswahl der begrenzten Anzahl von Bewerbern ausschlaggebend: Wertungskriterien: 1.Nachweis der Analyse von BACnet-Automationseinrichtungen (ASE) verschiedener Hersteller. Die ASE müssen mindestens mit dem AMEV Testat AS-B zertifiziert sein. 0 Punkte für zwei verschiedene Hersteller (da Mindestkriterium), 5 Punkte für vier verschiedene Hersteller, 10 Punkte für mehr als vier verschiedene Hersteller. 2.Nachweis der Erbringung der Leistungen für einen öffentlichen Auftraggeber. 0 Punkte für ein Projekt (da Mindestkriterium), 5 Punkte für zwei Projekte, 10 Punkte für drei Projekte. 3.Nachweis der Optimierung von TGA-Anlagen einer Schule durch die Analyse der Gebäudeautomation. 0 Punkte für ein Projekt (da Mindestkriterium), 5 Punkte für zwei Projekte, 10 Punkte für drei Projekte. 4.Nachweis über die Nachrüstung von LoRaWAN-Sensorik und Einbindung in die bestehende Gebäudeautomation zwecks energetischer Optimierung. 0 Punkte für ein Projekt (da Mindestkriterium), 5 Punkte für zwei Projekte, 10 Punkte für drei Projekte. Maximal sind 40 Punkte für die Wertungskriterien erreichbar. Bei Gleichstand entscheidet das Los.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Der/die projektverantwortliche Ingenieur*in (festangestellte*r Beschäftigter / Beschäftigte) mindestens die Qualifikation Dipl.-Ing. oder B. Eng. im Fachgebiet Energie- und Gebäudetechnik oder technische Gebäudeausrüstung (TGA) hat. Der/die projektverantwortliche Ingenieur*in (festangestellte*r Beschäftigter / Beschäftigte) mindestens 3 Jahre Berufserfahrung nach dem Studienabschluss (Studium mit Abschluss im Fachbereich Energie- und Gebäudetechnik oder technische Gebäudeausrüstung) in der energetischen Optimierung von TGA-Anlagen in Nicht-Wohngebäuden mit Hilfe der Gebäudeautomation vorweisen.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung: Im Auftragsfall unverzüglich eine Haftpflichtversicherung mit Deckungssummen von 1.500.000,00 € für Personenschäden und 500.000,00 € für sonstige Schäden abzuschließen und für die gesamte Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten. Dreifach Maximierung im Jahr.

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3

Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап

може да бъдат отстранени някои участници

Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: K1

Описание: Schriftliche Ausführungen zur projektspezifischen Organisation des Projektteams im Erstangebot

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 15

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: K2

Описание: Schriftliche Ausführungen zur projektspezifischen Bearbeitung im Erstangebot

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 40

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: K3

Описание: Mündlicher Vortrag im Präsentations- / Verhandlungsgespräch zur projektspezifischen Bearbeitung durch die Mitglieder des Projektteams

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 15

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Preis

Описание: Honorarangebot

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 30

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Адрес на документацията за обществената поръчка: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19f3c8cd29b-48ff3ef3c126725f&

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Разрешено

Адрес за подаване: <https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Разрешено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 24/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach § 56 VgV. Rechtzeitig gestellte Fragen werden nach § 20 Absatz 3 Nummer 1 VgV bis 6 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Условия, свързани с изпълнението на договора: Die Vergabe des Auftrages richtet sich unter anderem nach dem Gesetz über die Sicherung von Tariftreue und Mindestlohn bei der Vergabe öffentlicher Aufträge (Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen TVgG NRW) vom 21.03.2018 (TVgG). Hiernach müssen beauftragte Unternehmen sowie deren Nachunternehmerinnen beziehungsweise Nachunternehmer die nach dem TVgG festgelegten Mindestentgelte beziehungsweise Tariflöhne zahlen und Mindestarbeitsbedingungen gewähren (§ 2 TVgG). Die Stadt Köln ist als öffentliche Auftraggeberin berechtigt, Kontrollen durchzuführen, um die Einhaltung dieser Pflichten zu überprüfen. Weitere Ausführungsbedingungen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Електронно фактуриране: Разрешено

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: не

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer Westfalen

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Siehe § 160 Absatz 3 GWB - innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber der Stadt Köln nach Erkennen des Verstoßes gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren - spätestens bis Ablauf der Angebots-/Bewerbungsfrist bei Verstößen gegen Vergabevorschriften in der Bekanntmachung - spätestens bis Ablauf der Angebots-/Bewerbungsfrist bei Verstößen gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind - spätestens bis Ablauf der Angebots-/Bewerbungsfrist bei Verstößen gegen Vergabevorschriften, die in den Vergabeunterlagen erkennbar sind - innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung der Stadt Köln, der Rüge nicht abhelfen zu wollen Siehe § 135 Absatz 2 GWB - 30 Kalendertage nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch die Stadt Köln über den Abschluss des Vertrages, spätestens jedoch sechs Monate nach Vertragsschluss Im Fall der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Организация, която получава заявленията за участие: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Организации

8.1. ORG-7001

Официално наименование: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Регистрационен номер: 07999

Пощенски адрес: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3

Град: Köln

Пощенски код: 50679

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Държава: Германия

Електронна поща: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Телефон: +49 22122124789

Факс: +49 22122123011

Интернет адрес: <https://www.stadt-koeln.de>

Профил на купувача: <https://www.stadt-koeln.de>

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

Организация, която получава заявленията за участие

8.1. **ORG-7004**

Официално наименование: Vergabekammer Westfalen

Регистрационен номер: 05515-03004-07

Пощенски адрес: Albrecht Thaer Str. 9

Град: Münster

Пощенски код: 48147

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Държава: Германия

Електронна поща: vergabekammer@brms.nrw.de

Телефон: +49 251 411 4985

Факс: +49 251 411 2165

Интернет адрес: <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. **ORG-7005**

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: d6ab0051-1d44-4b14-86eb-b58a011ef8d5 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 20/08/2026 11:44:06 (UTC+02:00) източноевропейско
време, централноевропейско лятно време
Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски
Номер на публикуване на обявлението: 580453-2026
Номер на броя на ОВ S: 161/2026
Дата на публикуване: 21/08/2026