

450878-2026 - Zadávání

Německo – Práce pro kompletní nebo částečnou výstavbu inženýrské stavitelství – Vergabe TU Gießener Str. und Lüderichstr.

OJ S 124/2026 01/07/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

E-mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Právní forma kupujícího: Místní orgán

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Vergabe TU Gießener Str. und Lüderichstr.

Popis: Vergabeverfahren Totalunternehmerleistungen Los 1: Errichtung eines Wohngebäudes an der Gießener Straße o.N. in 51105 Köln Los 2: Errichtung eines Wohngebäudes und Niederlegung eines Bestandsgebäudes an der Lüderichstraße 1 in 51105 Köln

Identifikátor řízení: 4e6e454e-087e-4423-afad-1a1241ab8190

Interní identifikátor: 2026-0001-562-41

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45200000 Práce pro kompletní nebo částečnou výstavbu inženýrské stavitelství

2.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Ottmar-Pohl-Platz 1

Obec: Köln

PSČ: 51103

Nižší územní jednotka země (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Další informace: 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. Für den Teilhmeantrag sind zwingend die von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Formulare zu verwenden.

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.5. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Maximální počet částí, při kterém může podat nabídku jeden uchazeč: 2

Smluvní podmínky:

Maximální počet částí, při kterém mohou být zakázky zadány jednomu uchazeči: 2

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Oznámení

Srovnatelná situace jako úpadek podle vnitrostátních právních předpisů:

Korupce:

Účast na zločinném spolčení:

Dohody s jinými hospodářskými subjekty, jejichž cílem je narušení hospodářské soutěže:

Porušení povinností vyplývajících z právních předpisů o ochraně životního prostředí:

Praní peněz nebo financování terorismu:

Podvody:

Dětská práce a jiné formy obchodování s lidmi:

Platební neschopnost:

Porušení povinností vyplývajících z pracovněprávních předpisů:

Majetek spravuje likvidátor:

Zkreslení informací, zadržení informací, neschopnost poskytnout požadované podklady nebo získání důvěrných informací o tomto řízení:

Střet zájmů související s účastí v zadávacím řízení:

Přímý nebo nepřímý podíl na přípravě tohoto zadávacího řízení:

Vážné profesní pochybení:

Předčasné ukončení, náhrada škody nebo jiné srovnatelné sankce:

Porušení povinností vyplývajících ze sociálněprávních předpisů:

Porušení povinnosti týkající se placení příspěvků na sociální zabezpečení:

Obchodní činnost je pozastavena:

Porušení povinnosti týkající se placení daní:

Teroristické trestné činy nebo trestné činy spojené s teroristickými činnostmi:

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Neubau Gießener Str.

Popis: Errichtung eines Wohngebäudes zur Unterbringung geflüchteter Personen an der Gießener Straße in 51105 Köln-Humboldt/Gremberg

Interní identifikátor: LOT-0001

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45200000 Práce pro kompletní nebo částečnou výstavbu inženýrské stavitelství

5.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Ottmar-Pohl-Platz 1

Obec: Köln

PSČ: 51103

Nižší územní jednotka země (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 01/12/2026

Datum konce trvání: 21/12/2029

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Dosud neznámá

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

Další informace: Bitte beachten Sie bezogen auf die aktuell angegebene Stelle für Rechtsbehelfs- /Nachprüfungsverfahren die nachfolgenden Änderungen in Abhängigkeit vom Datum des Nachprüfungsantrages: Zuständigkeit Vergabekammer Westfalen: ab 01.07.2026 für Neueingänge aus allen Regierungsbezirken in Nordrhein-Westfalen Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer 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 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

----- Rechtzeitig gestellte Fragen werden nach § 12 a EU Absatz 3 VOB/A bis sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet. Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium. Sämtliche Zuschlagskriterien sind in den Vergabeunterlagen aufgeführt.

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Reference na určité dodávky

Popis výběrového kritéria: Die Angaben in den vorgelegten Referenzen entsprechend Anlage 2 zum Teilnehmerantrag werden sowohl für die Eignungsprüfung als auch für die Auswahl der zur Teilnahme aufzufordernden Bewerber verwandt. Eine Auswahlentscheidung ist für den Fall erforderlich, dass mehr Bewerber die Teilnahme beantragen als zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Angaben müssen unter Verwendung des Referenzschreibens in der Anlage 2 (Referenzblatt Bewerber) erfolgen, wobei vollständige Angaben zu den abgefragten Mindestanforderungen erforderlich sind. Zusätzlich ist jedes Referenzobjekt auf mindestens einer und höchstens zwei weiteren A4-Blättern näher zu erläutern. Von Bewerbergemeinschaften sind die Referenzkriterien insgesamt nachzuweisen, das heißt der Referenznachweis ist nicht von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzeln zu führen. Eine Bescheinigung des Auftraggebers als separates Referenzschreiben ist beizufügen; sofern diese nicht vorliegt, ist dies nachvollziehbar zu begründen. Eine Adresse und Telefonnummer des jeweiligen Auftraggebers des Referenzprojekts ist zwingend anzugeben.

Die Referenzformblätter sind bei Bedarf entsprechend zu kopieren. Gefordert ist der Nachweis von mindestens vier und höchstens sechs unterschiedlichen (keine Mehrfachverwertung derselben Referenz), realisierten Referenzobjekten des Bewerbers beziehungsweise der Bietergemeinschaft. Bei Bietergemeinschaften ist das jeweilige Mitglied den Leistungen eindeutig zuzuordnen. Eignungskriterien, Mindeststandards: Es sind insgesamt mindestens vier und höchstens sechs Referenzen einzureichen. Folgende Anforderungen müssen die Referenzprojekte mindestens erfüllen, damit die Eignung für die anstehende Planungs- und Bauaufgabe nachgewiesen ist: 1. Für den Bewerber ist mindestens eine von vier Referenzen bezüglich Totalunternehmerleistungen (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einzureichen, wobei die nachfolgenden Anforderungen a) bis d) in der Referenz nachzuweisen sind: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Der Bewerber war im Referenzprojekt Totalunternehmer. "Totalunternehmer" bedeutet, dass der Referenzinhaber mindestens alle wesentlichen Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI, die Leistungen der Bauleitung sowie die Bauleistungen der Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276 ausgeführt hat. c) Die Baukosten (KGR 200-500 nach DIN 276) betragen mindestens 6.000.000 EUR brutto. d) Das Referenzprojekt muss als Totalunternehmer mindestens in den Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI mindestens in den Leistungsbildern a. Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI b. Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI c. Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 bis 6 gemäß § 55 HOAI d. Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI sowie in der e. Bauleitung und Bauausführung durch den Bewerber bearbeitet worden sein. Hinweis: die Anforderungen a) bis d) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. 2. Für den Bewerber ist mindestens eine von vier Referenzen bezüglich Neubau von Wohngebäuden (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einzureichen, wobei die nachfolgenden Anforderungen a) bis c) in der Referenz nachzuweisen sind: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Es muss sich um den Neubau eines Wohngebäudes handeln. c) Die Baukosten (KGR 200-500 nach DIN 276) betragen mindestens 6.000.000 EUR brutto. Hinweis: die Anforderungen a) bis c) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. 3. Der Bewerber muss mindestens zwei von vier Referenzen zur modularen oder serielle Bauweise (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einreichen. In dieser Referenz sind die Anforderungen gemäß a) bis c) nachzuweisen: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Das Referenzprojekt muss in modularer oder serieller Bauweise ausgeführt sein. c) Die Bruttogrundfläche (BGF) gemäß DIN 277 beträgt mindestens 2.000 m². Hinweis: die Anforderungen a) bis c) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Průměrný roční počet zaměstnanců

Popis výběrového kritéria: Erklärung zur Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren, jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte: Die Anzahl der jahresdurchschnittlich (2023, 2024, 2025) beschäftigten Arbeitskräfte muss mindestens 20 sein. Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Profesionální pojištění proti riziku odpovědnosti

Popis výběrového kritéria: 1. Für die Planungsleistungen Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens · EUR 3.000.000 für Personenschäden sowie · EUR 500.000 für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) je Schadensfall, jeweils zweifach maximiert pro Versicherungsjahr. 2. Für

die Ausführungsleistungen Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens · EUR 3.000.000 kombiniert für Personen- sowie Sach- und Vermögensschäden je Schadensfall, jeweils zweifach maximiert pro Versicherungsjahr. Alternativ liegt eine verbindliche Erklärung des Haftpflichtversicherers vor, dass eine bereits bestehende Haftpflichtversicherung im Auftragsfall entsprechend erhöht oder eine Projektversicherung in der geforderten Höhe abgeschlossen wird. Der Versicherungsschutz ist für die Dauer der Leistungserbringung aufrechtzuerhalten.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (§122 Absatz 2 Nummer 2 GWB in Verbindung mit §6 EU VOB/A (fakultativer Ausschlussgrund) •

Eigenerklärung (Anlage zum BMWK-Runderlass vom 14.04.2022/Sanktionspaket Russland)"

• Mithaftungserklärung aufgrund Eignungsleihe entsprechend Anlage 1 zum Teilnehmerantrag

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Specifický roční obrat

Popis výběrového kritéria: Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils der gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen.

Mindestsumme Gesamtumsatz 20 Millionen € netto pro Jahr. Der jährliche Mindestumsatz kann bei einer Bietergemeinschaft von allen Mitgliedern gemeinsam erbracht werden.

Kritérium: Zápis do relevantního profesního rejstříku

Popis výběrového kritéria: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (§122 Absatz 2 Nummer 1 GWB in Verbindung mit §6 EU VOB/A (fakultativer Ausschlussgrund)

Eigenerklärung, die mit dem Angebots- beziehungsweise Teilnahmeantragsvordruck abgegeben wird, über: (1) Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung; (2) Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister für die ausgeschriebene Leistung (3) Nichtvorliegen einer Freiheitsstrafe in den letzten drei Jahren von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder Geldbuße von mehr als 2.500 € gemäß § 21

Arbeitnehmerentsendegesetz, § 19 Mindestlohngesetz oder § 21 Absatz 1 Satz 1 und 2 Schwarzarbeiterbekämpfungsgesetz (4) Erfüllung der gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung (5) keine Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder eines vergleichbaren gesetzlich geregelten Verfahrens, keine Eröffnung beantragt und kein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt (6) das Unternehmen befindet sich nicht in Liquidation (7) es liegen keine weiteren Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vor
Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Gesamtkonzept und Architektonische Gestaltung des Gebäudes

Popis: Folgende Merkmale werden bei der Bewertung des Gesamtkonzept berücksichtigt: a) Erkennen der Projektrahmenbedingungen: Bewertet wird, inwieweit der Bieter die projektspezifischen Anforderungen und Rahmenbedingungen erkannt, verstanden und in seinem Gesamtkonzept berücksichtigt hat. b) Konzeptionelle Darstellung des Projektes: Mit dem Angebot soll eine grobe grafische/zeichnerische Darstellung des Projektes vorgelegt werden. Folgende Unterlagen beziehungsweise zeichnerischen Darstellungen sind abzugeben: - Konzeptionelle/Schematische Darstellung der Grundrisse aller Geschosse unter Berücksichtigung des Wohnungsmix (farbliche Darstellung) - Konzeptionelle/Schematische Darstellung eines Quer- und Längsschnitts - Konzeptionelle/Schematische der Gebäudeansichten - Konzeptionelle/Schematische Darstellung eines Lageplans mit Darstellung des EG und der Außenanlagen Die vollständige Vorlage der Unterlagen führen zu einer hohen Bewertung c) Umsetzen der nutzerspezifischen Anforderungen und Funktionalität und Organisation der Grundrisse: Bewertet wird, wie gut das Gesamtkonzept die funktionalen Anforderungen des Projekts erfüllt, eine effiziente Organisation der Nutzung sicherstellt und die nutzerspezifischen Anforderungen berücksichtigt. Die Berücksichtigung folgender Merkmale in den Grundrissen führen zu einer hohen Bewertung: Grundrissgestaltung: - Effizienz: Übersichtliche, logische und effiziente Anordnung der Wohnungen. - Berücksichtigung der Barrierefreiheit und besonderen Bedürfnissen der Zielgruppe - Klare Trennung von privaten und gemeinschaftlichen Bereichen. Umsetzen der nutzerspezifischen Anforderungen: - Erkennung der Anforderungen aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) sowie aus dem Raumprogramm in den Grundrissen - Vollständige Berücksichtigung der geforderten Räume d) Gebäudekonstruktion (Modulbau falls zutreffend): Der Bieter hat eine schriftliche Erläuterung mit skizzenhafter Darstellung zur geplanten Gebäudekonstruktion einzureichen. Dabei ist insbesondere die modulare beziehungsweise serielle Bauweise darzustellen. Zu beschreiben sind unter anderem: - das konstruktive Grundsystem (zum Beispiel Raum oder Teilmodule, serielle Tragstruktur), - die Tragkonstruktion (zum Beispiel Stützen, tragende Wände, Deckensysteme), - der Wandaufbau der Außen und Innenwände, - die konstruktive Ausbildung der Decken sowie - die Systematik der Vorfertigung, Montage und Verbindung der Module beziehungsweise seriellen Bauteile. Innovative, funktionale und wirtschaftliche Lösungen im Rahmen der Modul oder seriellen Bauweise sind ausdrücklich erwünscht. e) Außenanlagen: Der Bieter hat ein Grobkonzept für die Außenanlagen einzureichen. Bewertet wird, inwieweit der Bieter ein schlüssiges, funktional überzeugendes und gestalterisch sowie ökologisch qualitätsvolles Konzept für die Außenanlagen darstellt und dieses nachvollziehbar an den Vorgaben der Stadt Köln, insbesondere dem Grünhandbuch der Stadt Köln, orientiert. Im Grobkonzept sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen und darzustellen: - Barrierefreie Erschließung der Außenanlagen gemäß DIN 18040, insbesondere durch barrierefreie Wegeführungen, Rampen und Zugänge, - ein Beleuchtungskonzept, das Sicherheit, Orientierung und soziale Kontrolle im Außenbereich unterstützt, - die Infrastruktur für Müllentsorgung, Fahrradstellplätze und PKW Stellplätze in funktionaler, übersichtlicher und nutzungsgerechter Anordnung, - Brandschutz und Rettungswege im Außenbereich, einschließlich deren grundsätzlicher Führung und Freihaltung, - möglichst kurze Wegeverbindungen zwischen den wesentlichen Funktionsbereichen, - möglichst kreuzungsfreie Gehwege zum Haupteingang, insbesondere zur sicheren Führung von Fußgängerströmen, - eine gute Einbindung des vorhandenen Baumbestands sowie der sensible Umgang mit bestehenden Grünstrukturen. f) Fassadengestaltung: Der Bieter hat eine schriftliche Erläuterung mit skizzenhafter Darstellung zur Fassadengestaltung einzureichen. Dabei ist die Fassadengestaltung im Kontext der Modul beziehungsweise seriellen Bauweise darzustellen. Zu erläutern sind insbesondere: - das gestalterische Grundkonzept der Fassade, - die Materialwahl und Oberflächen, - die

Systematik der modularen beziehungsweise seriellen Fassadenelemente, - der Umgang mit Wiederholungen, Rasterung und Variabilität, - die gestalterische Einbindung in den städtebaulichen und architektonischen Kontext. Ziel ist eine qualitativ hochwertige, wirtschaftliche und gestalterisch überzeugende Fassadenlösung, die trotz modularer beziehungsweise serieller Bauweise eine angemessene architektonische Qualität aufweist. g) Balkon- und Außenterrassengestaltung: Bewertung der Qualität, Funktionalität und gestalterischen Integration der Balkone und Außenterrassen im Hinblick auf Wohnkomfort und Sicherheit. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Ausreichende Größe und Anordnung - Witterungsschutz, Sichtschutz und Privatsphäre - Harmonische Einbindung in die Architektur und das Umfeld h) Übergeordnetes Farb- und Materialkonzept (Gebäudehülle, Innenausbau): Der Bieter muss ein durchgängiges und überzeugendes Farb- und Materialkonzept vorlegen. Das Konzept ist ganzheitlich für Gebäudehülle, Innenausbau und Außenanlagen zu entwickeln und auf die Modul beziehungsweise serielle Bauweise abzustimmen. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Harmonisches Farbkonzept und Integration ins Umfeld - Schaffung einer wohnlichen, sicheren und inklusiven Umgebung i) Robustheit der Oberflächen und Materialien: Mit dem Angebot ist ein Vorschlag für die Auswahl der Oberflächen und Materialien einzureichen. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Widerstandsfähigkeit gegen mechanische Belastung (Kratzfestigkeit, Stoßfestigkeit) - Pflege und Reinigungsfreundlichkeit (Hygienestandards zum Beispiel antibakterielle Beschichtung) - Hohe Materialqualität beziehungsweise hohe Lebensdauer

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 30

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Popis: Folgende Merkmale werden bei der Bewertung berücksichtigt: a)

Ressourcenschonende Materialwahl: Bewertet wird, in welchem Umfang der Bieter im Grobkonzept eine ressourcenschonende Materialwahl für die wesentlichen Bauteile des Wohngebäudes darstellt. Gegenstand der Bewertung sind insbesondere: - Grundsätzliche Auswahl von Materialien mit reduziertem Primärrohstoffeinsatz (zum Beispiel nachwachsende Rohstoffe), - materialeffiziente Ansätze für Tragwerk, Fassade und Ausbau - Orientierung an dauerhaften, wartungsarmen Baustoffen zur Reduzierung des Materialverbrauchs über den Lebenszyklus, - Plausible Darstellung der Materialstrategie auf konzeptioneller Ebene b)

Konstruktive Rückbaufähigkeit (Grad der Trennbarkeit von Materialien und lösbare Verbindungen): Bewertet wird die konstruktive Ausgestaltung des Gebäudes im Hinblick auf einen zukünftigen schadensarmen Rückbau, die sortenreine Trennung von Materialien sowie die Wiederverwendung oder das Recycling von Bauteilen. Gegenstand der Bewertung sind konstruktive Prinzipien und Systemlösungen. Insbesondere sind zu erläutern: - das konstruktive Prinzip der Trennbarkeit von Bauteilen und Materialien, - der Einsatz lösbarer, mechanischer Verbindungen (zum Beispiel Schraub#, Steck# oder Klemmsysteme), - die Rückbaufähigkeit von Modulen, Teilmodulen und seriellen Bauteilen, - der Verzicht auf dauerhaft stoffschlüssige Verbindungen, soweit technisch möglich, - die Eignung der Konstruktion für Rückbau, Umnutzung oder sortenreines Recycling. Ziel ist eine rückbaufreundliche, ressourcenschonende Konstruktion, die den Anforderungen an Modul# beziehungsweise serielle Bauweisen gerecht wird. c) Rückbau# und Wiederverwendungskonzept (Plausibilität und Umsetzbarkeit des Konzepts): Der Bieter hat ein schlüssiges Rückbau# und Wiederverwendungskonzept in schriftlicher Form einzureichen. Bewertet wird die Plausibilität, Nachvollziehbarkeit und praktische Umsetzbarkeit des Konzepts über den Lebenszyklus des Gebäudes im Kontext der Modul# beziehungsweise

seriellen Bauweise. Gegenstand der Bewertung ist nicht der konkrete Einsatz wiederverwendeter Bauteile (Zuschlagskriterium a)) und nicht die konstruktive Ausgestaltung der Rückbaufähigkeit (Zuschlagskriterium b)), sondern die strategische und organisatorische Herangehensweise an Rückbau und Wiederverwendung. Insbesondere sind darzustellen: - das konzeptionelle Vorgehen für einen geordneten, schadensarmen Rückbau, - die vorgesehenen Prozesse und Abläufe für Demontage, Trennung und Weiterverwendung, - der Umgang mit Modulen, Teilmodulen und seriellen Bauteilen nach Nutzungsende, - die Plausibilität der Annahmen (zum Beispiel Logistik, Lagerung, Weiterverwendung), - die Umsetzbarkeit des Konzepts im Rahmen der vorgesehenen Modul# beziehungsweise seriellen Bauweise. Ziel ist ein realistisches, nachvollziehbares und umsetzbares Konzept, das den Grundgedanken der Kreislaufwirtschaft unterstützt. d) Energieeffizienz: Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs: Bewertet wird, inwieweit der Bieter grundsätzliche Maßnahmen und Zielsetzungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs darstellt und diese nachvollziehbar im Sinne der Energieleitlinie der Stadt Köln orientiert. Gegenstand der Bewertung ist nicht eine detaillierte energetische Berechnung, ein Nachweis bestimmter Kennwerte oder eine Ausführungs# beziehungsweise Detailplanung, sondern die konzeptionelle Herangehensweise, die Plausibilität der dargestellten Maßnahmen sowie deren systematische Einordnung in die Energieleitlinie der Stadt Köln. Im Grobkonzept sind insbesondere darzustellen: - die energetische Grundidee für Gebäudehülle, Baukörper und Kompaktheit - die vorgesehene Orientierung an den Energieleitlinien der Stadt Köln (zum Beispiel hochwertige Gebäudehülle, Minimierung von Wärmeverlusten, luftdichte und wärmebrückenarme Konstruktion) - grundsätzliche Überlegungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs im Betrieb, zum Beispiel durch robuste, wartungsarme und energieeffiziente Systeme sowie nutzungsorientierte Betriebsannahmen, - die Einordnung des Gesamtkonzepts in die Ziele und Anforderungen der Energieleitlinie der Stadt Köln e) Nachweise und Zertifizierungen (Nachweisbare energetische und/oder nachhaltige Standards): Der Bieter hat darzustellen, über welche nachweisbaren energetischen und/oder nachhaltigen Standards, Zertifizierungen oder vergleichbaren Qualitäten er verfügt beziehungsweise welche er für das Projekt konzeptionell vorsieht. Bewertet wird, inwieweit der Bieter durch geeignete Nachweise, Referenzen oder Zertifikate seine Kompetenz und Erfahrung im Bereich energieeffizientes, nachhaltiges Bauen belegt und diese nachvollziehbar auf das vorliegende Projekt überträgt. Gegenstand der Bewertung ist nicht der formale Besitz bestimmter Zertifikate allein, sondern deren inhaltliche Aussagekraft, Projektbezug und Plausibilität im Hinblick auf die Anforderungen der Energieleitlinien der Stadt Köln sowie auf vergleichbare kommunale Bauaufgaben. Im Rahmen des Konzepts können insbesondere berücksichtigt werden: - Gebäude- oder Projektzertifizierungen (zum Beispiel Effizienzhaus Standards, DGNB, BNB oder vergleichbare Systeme), - Unternehmens- oder Prozesszertifizierungen (zum Beispiel Qualitäts-, Umwelt- oder Energiemanagement), - Referenzprojekte, bei denen nachweislich hohe energetische oder nachhaltige Standards umgesetzt wurden, - vergleichbare Nachweise, die eine systematische Auseinandersetzung mit energieeffizientem und nachhaltigem Planen und Bauen belegen. Die Nachweise sind kurz zu erläutern und hinsichtlich ihrer Relevanz für das Projekt einzuordnen. Eine Verpflichtung zur Erlangung bestimmter Zertifizierungen für das Projekt selbst besteht nicht.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Qualität des angebotenen Terminplans

Popis: Mit dem Angebot soll eine schriftliche / grafische Darstellung des Terminplans für Planung, Bauausführung und Inbetriebnahme als verknüpfter Balkenplan vorgelegt werden.

Dabei müssen die Vertragstermine berücksichtigt werden. Ferner sollen die in der funktionalen Leistungsbeschreibung angegebenen Einzeltermine, Abläufe und Fristen dargestellt werden. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Kurze Planungszeit - Kurze Bauzeit
a) Planungszeit: Bewertet wird die angegebene Planungszeit für die Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung LPH 2 bis 4 HOAI (bis Einreichung des Bauantrags) in Monaten. Die kürzeste Planungszeit wird mit Punkten bewertet (siehe Datei 2026-03-27_GIES LUED Zuschlagskriterien und Wertungsverfahren_ausformuliert). b) Bauzeit: Bewertet wird die angegebene Bauzeit (Beginn Rohbauarbeiten bis abnahmereife Fertigstellung der Gesamtleistung) in Monaten. Die kürzeste Bauzeit wird mit Punkten bewertet (siehe Datei 2026-03-27_GIES LUED Zuschlagskriterien und Wertungsverfahren_ausformuliert).

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

Kritérium:

Typ: Náklady

Jméno/název: Angebotspreis

Popis: Bewertet wird der angebotene Brutto-Gesamtpreis

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 40

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Adresa zadávací dokumentace: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dce94c98a-3a6a056748196532&

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Povolena

Adresa pro podání: <https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Povolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 10/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Einreichung der Nachforderung innerhalb 6 Werktage - siehe Bewerbungsbedingungen Hinweise zu Eignungskriterien: • Mittel der Nachweisführung, Verfahren entsprechend § 6b EU VOB/A Die Nachweise müssen zum Zeitpunkt der Vorlagefrist einen aktuellen Stand ausweisen. Eine vom Aussteller bescheinigte oder in den Vergabeunterlagen geforderte Gültigkeitsdauer, darf nicht abgelaufen sein.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Podmínky týkající se plnění zakázky: 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.

Elektronická fakturace: Povolená

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ne

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Informace o lhůtách pro přezkum: 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

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organizace přijímající žádosti o účast: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

5.1. Část: LOT-0002

Název: Abriss und Neubau Lüderichstr.

Popis: Errichtung eines Wohngebäudes zur Unterbringung von obdachlosen und von Obdachlosigkeit bedrohten Personen und Niederlegung eines Bestandsgebäudes an der Lüderichstraße 1 in 51105 Köln Humboldt/ Gremberg

Interní identifikátor: LOT-0002

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45200000 Práce pro kompletní nebo částečnou výstavbu inženýrské stavitelství

5.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Ottmar-Pohl-Platz 1

Obec: Köln

PSC: 51103

Nižší územní jednotka země (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 01/12/2026

Datum konce trvání: 21/12/2029

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Dosud neznámá

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

Další informace: Rechtzeitig gestellte Fragen werden nach § 12 a EU Absatz 3 VOB/A bis sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet. Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium. Sämtliche Zuschlagskriterien sind in den Vergabeunterlagen aufgeführt.

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Reference na určité dodávky

Popis výběrového kritéria: Die Angaben in den vorgelegten Referenzen entsprechend Anlage 2 zum Teilnehmerantrag werden sowohl für die Eignungsprüfung als auch für die Auswahl der zur Teilnahme aufzufordernden Bewerber verwandt. Eine Auswahlentscheidung ist für den Fall erforderlich, dass mehr Bewerber die Teilnahme beantragen als zur Angebotsabgabe aufgefördert werden. Die Angaben müssen unter Verwendung des Referenzschreibens in der Anlage 2 (Referenzblatt Bewerber) erfolgen, wobei vollständige Angaben zu den abgefragten Mindestanforderungen erforderlich sind. Zusätzlich ist jedes Referenzobjekt auf mindestens einer und höchstens zwei weiteren A4-Blättern näher zu erläutern. Von Bewerbungsgemeinschaften sind die Referenzkriterien insgesamt nachzuweisen, das heißt der Referenznachweis ist nicht von jedem Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft einzeln zu führen. Eine Bescheinigung des Auftraggebers als separates Referenzschreiben ist beizufügen; sofern diese nicht vorliegt, ist dies nachvollziehbar zu begründen. Eine Adresse und Telefonnummer des jeweiligen Auftraggebers des Referenzprojekts ist zwingend anzugeben. Die Referenzformblätter sind bei Bedarf entsprechend zu kopieren. Gefordert ist der Nachweis von mindestens vier und höchstens sechs unterschiedlichen (keine Mehrfachverwertung derselben Referenz), realisierten Referenzobjekten des Bewerbers beziehungsweise der Bietergemeinschaft. Bei Bietergemeinschaften ist das jeweilige Mitglied den Leistungen eindeutig zuzuordnen. Eignungskriterien, Mindeststandards: Es sind insgesamt mindestens vier und höchstens sechs Referenzen einzureichen. Folgende Anforderungen müssen die Referenzprojekte mindestens erfüllen, damit die Eignung für die anstehende Planungs- und Bauaufgabe nachgewiesen ist: 1. Für den Bewerber ist mindestens eine von vier Referenzen bezüglich Totalunternehmerleistungen (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einzureichen, wobei die nachfolgenden Anforderungen a) bis d) in der Referenz nachzuweisen sind: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Der

Bewerber war im Referenzprojekt Totalunternehmer. "Totalunternehmer" bedeutet, dass der Referenzinhaber mindestens alle wesentlichen Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI, die Leistungen der Bauleitung sowie die Bauleistungen der Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276 ausgeführt hat. c) Die Baukosten (KGR 200-500 nach DIN 276) betragen mindestens 6.000.000 EUR brutto. d) Das Referenzprojekt muss als Totalunternehmer mindestens in den Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI mindestens in den Leistungsbildern a. Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI b. Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI c. Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 bis 6 gemäß § 55 HOAI d. Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI sowie in der e. Bauleitung und Bauausführung durch den Bewerber bearbeitet worden sein. Hinweis: die Anforderungen a) bis d) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. 2. Für den Bewerber ist mindestens eine von vier Referenzen bezüglich Neubau von Wohngebäuden (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einzureichen, wobei die nachfolgenden Anforderungen a) bis c) in der Referenz nachzuweisen sind: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Es muss sich um den Neubau eines Wohngebäudes handeln. c) Die Baukosten (KGR 200-500 nach DIN 276) betragen mindestens 6.000.000 EUR brutto. Hinweis: die Anforderungen a) bis c) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. 3. Der Bewerber muss mindestens zwei von vier Referenzen zur modularen oder serielle Bauweise (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einreichen. In dieser Referenz sind die Anforderungen gemäß a) bis c) nachzuweisen: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Das Referenzprojekt muss in modularer oder serieller Bauweise ausgeführt sein. c) Die Bruttogrundfläche (BGF) gemäß DIN 277 beträgt mindestens 2.000 m². Hinweis: die Anforderungen a) bis c) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Průměrný roční počet zaměstnanců

Popis výběrového kritéria: Erklärung zur Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren, jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte: Die Anzahl der jahresdurchschnittlich (2023, 2024, 2025) beschäftigten Arbeitskräfte muss mindestens 20 sein. Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Profesionální pojištění proti riziku odpovědnosti

Popis výběrového kritéria: 1. Für die Planungsleistungen Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens · EUR 3.000.000 für Personenschäden sowie · EUR 500.000 für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) je Schadensfall, jeweils zweifach maximiert pro Versicherungsjahr. 2. Für die Ausführungsleistungen Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens · EUR 3.000.000 kombiniert für Personen- sowie Sach- und Vermögensschäden je Schadensfall, jeweils zweifach maximiert pro Versicherungsjahr. Alternativ liegt eine verbindliche Erklärung des Haftpflichtversicherers vor, dass eine bereits bestehende Haftpflichtversicherung im Auftragsfall entsprechend erhöht oder eine Projektversicherung in der geforderten Höhe abgeschlossen wird. Der Versicherungsschutz ist für die Dauer der Leistungserbringung aufrechtzuerhalten. Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (§122 Absatz 2 Nummer 2 GWB in Verbindung mit §6 EU VOB/A (fakultativer Ausschlussgrund) •

Eigenerklärung (Anlage zum BMWK-Runderlass vom 14.04.2022/Sanktionspaket Russland)"

• Mithaftungserklärung aufgrund Eignungsleihe entsprechend Anlage 1 zum Teilnehmerantrag

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Specifický roční obrat

Popis výběrového kritéria: Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils der gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen.

Mindestsumme Gesamtumsatz 20 Millionen € netto pro Jahr. Der jährliche Mindestumsatz kann bei einer Bietergemeinschaft von allen Mitgliedern gemeinsam erbracht werden.

Kritérium: Zápis do relevantního profesního rejstříku

Popis výběrového kritéria: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (§122 Absatz 2 Nummer 1 GWB in Verbindung mit §6 EU VOB/A (fakultativer Ausschlussgrund)

Eigenerklärung, die mit dem Angebots- beziehungsweise Teilnahmeantragsvordruck abgegeben wird, über: (1) Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung; (2) Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister für die ausgeschriebene Leistung (3) Nichtvorliegen einer Freiheitsstrafe in den letzten drei Jahren von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder Geldbuße von mehr als 2.500 € gemäß § 21

Arbeitnehmerentsendegesetz, § 19 Mindestlohngesetz oder § 21 Absatz 1 Satz 1 und 2 Schwarzarbeiterbekämpfungsgesetz (4) Erfüllung der gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung (5) keine Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder eines vergleichbaren gesetzlich geregelten Verfahrens, keine Eröffnung beantragt und kein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt (6) das Unternehmen befindet sich nicht in Liquidation (7) es liegen keine weiteren Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vor

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určití účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Gesamtkonzept und Architektonische Gestaltung des Gebäudes

Popis: Folgende Merkmale werden bei der Bewertung des Gesamtkonzept berücksichtigt: a)

Erkennen der Projektrahmenbedingungen: Bewertet wird, inwieweit der Bieter die projektspezifischen Anforderungen und Rahmenbedingungen erkannt, verstanden und in seinem Gesamtkonzept berücksichtigt hat. b) Konzeptionelle Darstellung des Projektes: Mit dem Angebot soll eine grobe grafische/zeichnerische Darstellung des Projektes vorgelegt werden. Folgende Unterlagen beziehungsweise zeichnerischen Darstellungen sind abzugeben: - Konzeptionelle/Schematische Darstellung der Grundrisse aller Geschosse unter Berücksichtigung des Wohnungsmix (farbliche Darstellung) - Konzeptionelle/Schematische Darstellung eines Quer- und Längsschnitts - Konzeptionelle/Schematische der Gebäudeansichten - Konzeptionelle/Schematische Darstellung eines Lageplans mit Darstellung des EG und der Außenanlagen Die vollständige Vorlage der Unterlagen führen zu

einer hohen Bewertung c) Umsetzen der nutzerspezifischen Anforderungen und Funktionalität und Organisation der Grundrisse: Bewertet wird, wie gut das Gesamtkonzept die funktionalen Anforderungen des Projekts erfüllt, eine effiziente Organisation der Nutzung sicherstellt und die nutzerspezifischen Anforderungen berücksichtigt. Die Berücksichtigung folgender Merkmale in den Grundrissen führen zu einer hohen Bewertung: Grundrissgestaltung: - Effizienz: Übersichtliche, logische und effiziente Anordnung der Wohnungen. - Berücksichtigung der Barrierefreiheit und besonderen Bedürfnissen der Zielgruppe - Klare Trennung von privaten und gemeinschaftlichen Bereichen. Umsetzen der nutzerspezifischen Anforderungen: - Erkennung der Anforderungen aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) sowie aus dem Raumprogramm in den Grundrissen - Vollständige Berücksichtigung der geforderten Räume d) Gebäudekonstruktion (Modulbau falls zutreffend): Der Bieter hat eine schriftliche Erläuterung mit skizzenhafter Darstellung zur geplanten Gebäudekonstruktion einzureichen. Dabei ist insbesondere die modulare beziehungsweise serielle Bauweise darzustellen. Zu beschreiben sind unter anderem: - das konstruktive Grundsystem (zum Beispiel Raum oder Teilmodule, serielle Tragstruktur), - die Tragkonstruktion (zum Beispiel Stützen, tragende Wände, Deckensysteme), - der Wandaufbau der Außen und Innenwände, - die konstruktive Ausbildung der Decken sowie - die Systematik der Vorfertigung, Montage und Verbindung der Module beziehungsweise seriellen Bauteile. Innovative, funktionale und wirtschaftliche Lösungen im Rahmen der Modul oder seriellen Bauweise sind ausdrücklich erwünscht. e) Außenanlagen: Der Bieter hat ein Grobkonzept für die Außenanlagen einzureichen. Bewertet wird, inwieweit der Bieter ein schlüssiges, funktional überzeugendes und gestalterisch sowie ökologisch qualitätsvolles Konzept für die Außenanlagen darstellt und dieses nachvollziehbar an den Vorgaben der Stadt Köln, insbesondere dem Grünhandbuch der Stadt Köln, orientiert. Im Grobkonzept sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen und darzustellen: - Barrierefreie Erschließung der Außenanlagen gemäß DIN 18040, insbesondere durch barrierefreie Wegeführungen, Rampen und Zugänge, - ein Beleuchtungskonzept, das Sicherheit, Orientierung und soziale Kontrolle im Außenbereich unterstützt, - die Infrastruktur für Müllentsorgung, Fahrradstellplätze und PKW Stellplätze in funktionaler, übersichtlicher und nutzungsgerechter Anordnung, - Brandschutz und Rettungswege im Außenbereich, einschließlich deren grundsätzlicher Führung und Freihaltung, - möglichst kurze Wegeverbindungen zwischen den wesentlichen Funktionsbereichen, - möglichst kreuzungsfreie Gehwege zum Haupteingang, insbesondere zur sicheren Führung von Fußgängerströmen, - eine gute Einbindung des vorhandenen Baumbestands sowie der sensible Umgang mit bestehenden Grünstrukturen. f) Fassadengestaltung: Der Bieter hat eine schriftliche Erläuterung mit skizzenhafter Darstellung zur Fassadengestaltung einzureichen. Dabei ist die Fassadengestaltung im Kontext der Modul beziehungsweise seriellen Bauweise darzustellen. Zu erläutern sind insbesondere: - das gestalterische Grundkonzept der Fassade, - die Materialwahl und Oberflächen, - die Systematik der modularen beziehungsweise seriellen Fassadenelemente, - der Umgang mit Wiederholungen, Rasterung und Variabilität, - die gestalterische Einbindung in den städtebaulichen und architektonischen Kontext. Ziel ist eine qualitativ hochwertige, wirtschaftliche und gestalterisch überzeugende Fassadenlösung, die trotz modularer beziehungsweise serieller Bauweise eine angemessene architektonische Qualität aufweist. g) Balkon- und Außenterrassengestaltung: Bewertung der Qualität, Funktionalität und gestalterischen Integration der Balkone und Außenterrassen im Hinblick auf Wohnkomfort und Sicherheit. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Ausreichende Größe und Anordnung - Witterungsschutz, Sichtschutz und Privatsphäre - Harmonische Einbindung in die Architektur und das Umfeld h) Übergeordnetes Farb- und Materialkonzept (Gebäudehülle, Innenausbau): Der Bieter muss ein durchgängiges und überzeugendes Farb- und Materialkonzept vorlegen. Das Konzept ist ganzheitlich für Gebäudehülle, Innenausbau und

Außenanlagen zu entwickeln und auf die Modul beziehungsweise serielle Bauweise abzustimmen. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Harmonisches Farbkonzept und Integration ins Umfeld - Schaffung einer wohnlichen, sicheren und inklusiven Umgebung i) Robustheit der Oberflächen und Materialien: Mit dem Angebot ist ein Vorschlag für die Auswahl der Oberflächen und Materialien einzureichen. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Widerstandsfähigkeit gegen mechanische Belastung (Kratzfestigkeit, Stoßfestigkeit) - Pflege und Reinigungsfreundlichkeit (Hygienestandards zum Beispiel antibakterielle Beschichtung) - Hohe Materialqualität beziehungsweise hohe Lebensdauer

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 30

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Popis: Folgende Merkmale werden bei der Bewertung berücksichtigt: a)

Ressourcenschonende Materialwahl: Bewertet wird, in welchem Umfang der Bieter im Grobkonzept eine ressourcenschonende Materialwahl für die wesentlichen Bauteile des Wohngebäudes darstellt. Gegenstand der Bewertung sind insbesondere: - Grundsätzliche Auswahl von Materialien mit reduziertem Primärrohstoffeinsatz (zum Beispiel nachwachsende Rohstoffe), - materialeffiziente Ansätze für Tragwerk, Fassade und Ausbau - Orientierung an dauerhaften, wartungsarmen Baustoffen zur Reduzierung des Materialverbrauchs über den Lebenszyklus, - Plausible Darstellung der Materialstrategie auf konzeptioneller Ebene b)

Konstruktive Rückbaufähigkeit (Grad der Trennbarkeit von Materialien und lösbare Verbindungen): Bewertet wird die konstruktive Ausgestaltung des Gebäudes im Hinblick auf einen zukünftigen schadensarmen Rückbau, die sortenreine Trennung von Materialien sowie die Wiederverwendung oder das Recycling von Bauteilen. Gegenstand der Bewertung sind konstruktive Prinzipien und Systemlösungen. Insbesondere sind zu erläutern: - das konstruktive Prinzip der Trennbarkeit von Bauteilen und Materialien, - der Einsatz lösbarer, mechanischer Verbindungen (zum Beispiel Schraub#, Steck# oder Klemmsysteme), - die Rückbaufähigkeit von Modulen, Teilmodulen und seriellen Bauteilen, - der Verzicht auf dauerhaft stoffschlüssige Verbindungen, soweit technisch möglich, - die Eignung der Konstruktion für Rückbau, Umnutzung oder sortenreines Recycling. Ziel ist eine rückbaufreundliche, ressourcenschonende Konstruktion, die den Anforderungen an Modul# beziehungsweise serielle Bauweisen gerecht wird. c) Rückbau# und

Wiederverwendungskonzept (Plausibilität und Umsetzbarkeit des Konzepts): Der Bieter hat ein schlüssiges Rückbau# und Wiederverwendungskonzept in schriftlicher Form einzureichen. Bewertet wird die Plausibilität, Nachvollziehbarkeit und praktische Umsetzbarkeit des Konzepts über den Lebenszyklus des Gebäudes im Kontext der Modul# beziehungsweise seriellen Bauweise. Gegenstand der Bewertung ist nicht der konkrete Einsatz wiederverwendeter Bauteile (Zuschlagskriterium a)) und nicht die konstruktive Ausgestaltung der Rückbaufähigkeit (Zuschlagskriterium b)), sondern die strategische und organisatorische Herangehensweise an Rückbau und Wiederverwendung. Insbesondere sind darzustellen: - das konzeptionelle Vorgehen für einen geordneten, schadensarmen Rückbau, - die vorgesehenen Prozesse und Abläufe für Demontage, Trennung und Weiterverwendung, - der Umgang mit Modulen, Teilmodulen und seriellen Bauteilen nach Nutzungsende, - die Plausibilität der Annahmen (zum Beispiel Logistik, Lagerung, Weiterverwendung), - die Umsetzbarkeit des Konzepts im Rahmen der vorgesehenen Modul# beziehungsweise seriellen Bauweise. Ziel ist ein realistisches, nachvollziehbares und umsetzbares Konzept, das den Grundgedanken der Kreislaufwirtschaft unterstützt. d) Energieeffizienz: Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs: Bewertet wird, inwieweit der Bieter

grundsätzliche Maßnahmen und Zielsetzungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs darstellt und diese nachvollziehbar im Sinne der Energieleitlinie der Stadt Köln orientiert. Gegenstand der Bewertung ist nicht eine detaillierte energetische Berechnung, ein Nachweis bestimmter Kennwerte oder eine Ausführungs# beziehungsweise Detailplanung, sondern die konzeptionelle Herangehensweise, die Plausibilität der dargestellten Maßnahmen sowie deren systematische Einordnung in die Energieleitlinie der Stadt Köln. Im Grobkonzept sind insbesondere darzustellen: - die energetische Grundidee für Gebäudehülle, Baukörper und Kompaktheit - die vorgesehene Orientierung an den Energieleitlinien der Stadt Köln (zum Beispiel hochwertige Gebäudehülle, Minimierung von Wärmeverlusten, luftdichte und wärmebrückenarme Konstruktion) - grundsätzliche Überlegungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs im Betrieb, zum Beispiel durch robuste, wartungsarme und energieeffiziente Systeme sowie nutzungsorientierte Betriebsannahmen, - die Einordnung des Gesamtkonzepts in die Ziele und Anforderungen der Energieleitlinie der Stadt Köln e) Nachweise und Zertifizierungen (Nachweisbare energetische und/oder nachhaltige Standards): Der Bieter hat darzustellen, über welche nachweisbaren energetischen und/oder nachhaltigen Standards, Zertifizierungen oder vergleichbaren Qualitäten er verfügt beziehungsweise welche er für das Projekt konzeptionell vorsieht. Bewertet wird, inwieweit der Bieter durch geeignete Nachweise, Referenzen oder Zertifikate seine Kompetenz und Erfahrung im Bereich energieeffizientes, nachhaltiges Bauen belegt und diese nachvollziehbar auf das vorliegende Projekt überträgt. Gegenstand der Bewertung ist nicht der formale Besitz bestimmter Zertifikate allein, sondern deren inhaltliche Aussagekraft, Projektbezug und Plausibilität im Hinblick auf die Anforderungen der Energieleitlinien der Stadt Köln sowie auf vergleichbare kommunale Bauaufgaben. Im Rahmen des Konzepts können insbesondere berücksichtigt werden: - Gebäude- oder Projektzertifizierungen (zum Beispiel Effizienzhaus Standards, DGNB, BNB oder vergleichbare Systeme), - Unternehmens- oder Prozesszertifizierungen (zum Beispiel Qualitäts-, Umwelt- oder Energiemanagement), - Referenzprojekte, bei denen nachweislich hohe energetische oder nachhaltige Standards umgesetzt wurden, - vergleichbare Nachweise, die eine systematische Auseinandersetzung mit energieeffizientem und nachhaltigem Planen und Bauen belegen. Die Nachweise sind kurz zu erläutern und hinsichtlich ihrer Relevanz für das Projekt einzuordnen. Eine Verpflichtung zur Erlangung bestimmter Zertifizierungen für das Projekt selbst besteht nicht.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Qualität des angebotenen Terminplans

Popis: Mit dem Angebot soll eine schriftliche / grafische Darstellung des Terminplans für Planung, Bauausführung und Inbetriebnahme als verknüpfter Balkenplan vorgelegt werden. Dabei müssen die Vertragstermine berücksichtigt werden. Ferner sollen die in der funktionalen Leistungsbeschreibung angegebenen Einzeltermine, Abläufe und Fristen dargestellt werden. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Kurze Planungszeit - Kurze Bauzeit
a) Planungszeit: Bewertet wird die angegebene Planungszeit für die Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung LPH 2 bis 4 HOAI (bis Einreichung des Bauantrags) in Monaten. Die kürzeste Planungszeit wird mit Punkten bewertet (siehe Datei 2026-03-27_GIES LUED Zuschlagskriterien und Wertungsverfahren_ausformuliert). b) Bauzeit: Bewertet wird die angegebene Bauzeit (Beginn Rohbauarbeiten bis abnahmereife Fertigstellung der Gesamtleistung) in Monaten. Die kürzeste Bauzeit wird mit Punkten bewertet (siehe Datei 2026-03-27_GIES LUED Zuschlagskriterien und Wertungsverfahren_ausformuliert).

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

Kritérium:

Typ: Náklady

Jméno/název: Angebotspreis

Popis: Bewertet wird der angebotene Brutto-Gesamtpreis

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 40

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Adresa zadávací dokumentace: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dce94c98a-3a6a056748196532&

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek**Podmínky podání:**

Elektronické podání: Povolena

Adresa pro podání: <https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Povolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 10/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Einreichung der Nachforderung innerhalb 6 Werktage - siehe Bewerbungsbedingungen Hinweise zu Eignungskriterien: • Mittel der Nachweisführung, Verfahren entsprechend § 6b EU VOB/A Die Nachweise müssen zum Zeitpunkt der Vorlagefrist einen aktuellen Stand ausweisen. Eine vom Aussteller bescheinigte oder in den Vergabeunterlagen geforderte Gültigkeitsdauer, darf nicht abgelaufen sein.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne
Podmínky týkající se plnění zakázky: 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.

Elektronická fakturace: Povolena

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ne

5.1.15. Techniky**Rámcová dohoda:**

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Informace o lhůtách pro přezkum: 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

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organizace přijímající žádosti o účast: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organizace

8.1. ORG-7001

Oficiální název: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registrační číslo: 07999

Poštovní adresa: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3

Obec: Köln

PSČ: 50679

Nižší územní jednotka země (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Země: Německo

E-mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Telefon: +49 22122124789

Fax: +49 22122123011

Internetová adresa: <https://www.stadt-koeln.de>

Profil kupujícího: <https://www.stadt-koeln.de>

Úlohy této organizace:

Kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

Organizace přijímající žádosti o účast

8.1. ORG-7004

Oficiální název: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Registrační číslo: 05315-03002-81

Poštovní adresa: Zeughausstraße 2 - 10

Obec: Köln

PSČ: 50667

Nižší územní jednotka země (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Země: Německo

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

Telefon: +49 221147-2120

Fax: +49 221147-2889

Internetová adresa: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-7005

Oficiální název: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registrační číslo: keine Angabe

Poštovní adresa: Stadthaus Deutz - Westgebäude, Willy-Brandt-Platz 2

Obec: Köln

PSČ: 50679

Nižší územní jednotka země (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Země: Německo

E-mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Telefon: +49 22122124789

Fax: +49 22122123011

Internetová adresa: <https://www.stadt-koeln.de/>

Úlohy této organizace:

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

8.1. ORG-7006

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83

Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

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

Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: a380cd1b-bd0f-4e00-9a79-ea203d8f78aa - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 30/06/2026 10:46:01 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 450878-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 124/2026

Datum zveřejnění: 01/07/2026