

228610-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Opførelse af videregående fagskoler – Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

OJ S 65/2026 02/04/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

E-mail: vergabe.riehl.pflegeschule@sbk-koeln.de

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en regional myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Social beskyttelse

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

Beskrivelse: Totalunternehmerleistungen zur schlüsselfertigen Errichtung einer Pflegeschule in Köln-Riehl. Der Auftrag umfasst neben den Bauleistungen auch sämtliche erforderlichen Planungsleistungen einschließlich der Einholung der Baugenehmigung.

Identifikator for proceduren: 5463cf45-5179-4045-b09b-b01fb4171cf4

Intern ID: 26/BV-01-PfS-TU/18

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45214320 Opførelse af videregående fagskoler

Supplerende klassifikation (cpv): 45214200 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med skolebygninger, 45210000 Byggearbejde

2.1.2. Udførelsessted

By: Köln

Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: #Bekanntmachungs-ID: CXQ0YYHY00M# 1. Zum Nachweis des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen sind folgende Eigenerklärungen einzureichen: - Eigenerklärung Ausschlussgründe (Formular mit den Teilnahmeunterlagen abrufbar); - Eigenerklärung Russland-Sanktionen (im bereitgestellten Bewerbungsformular enthalten). 2. Teilnahmeanträge sind unter Verwendung des vom Auftraggeber bereitgestellten Bewerbungsformulars zu stellen; das Formular ist mit den Vergabeunterlagen abrufbar. 3. Rückfragen werden nur über die Vergabeplattform beantwortet. Nur dort registrierte und für das Verfahren freigeschaltete Unternehmen werden über neue Bewerber- bzw. Bieterinformationen unaufgefordert informiert. Eine entsprechende Registrierung und

Freischaltung bereits unmittelbar beim Herunterladen der dort abrufbaren Unterlagen wird deshalb dringend empfohlen. Alle nicht registrierten bzw. nicht für das Verfahren freigeschalteten Interessenten sind aufgefordert, regelmäßig den Projektraum dieses Verfahrens auf der genannten Vergabeplattform aufzusuchen, um dort eventuelle Bewerber- bzw. Bieterinformationen abzurufen.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Deltagelse i en kriminel organisation: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Terrorhandling eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Svig: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Korruption: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Børnearbejde og andre former for menneskehandel: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Insolvens: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Aktiver, der administreres af en kurator: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Erhvervsvirksomheden er indstillet: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Ophævelse eller en lignende sanktion: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med denne procedure: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

Beskrivelse: Der Auftraggeber beabsichtigt die Errichtung einer Pflegeschule für die Krankenpflegeausbildung auf dem Gelände der SBK Sozial-Betriebe Köln gGmbH in Köln-Riehl. Das Vorhaben soll durch einen Totalunternehmer als schlüsselfertige Leistung aus einer Hand geplant und errichtet werden. Zur Prüfung der Realisierbarkeit wurde in 2025 eine Machbarkeitsstudie erstellt, die den ausgewählten Bietern in der 2. Stufe des Vergabeverfahrens zur Verfügung gestellt wird. Die Pflegeschule soll als 3-geschossiges Gebäude errichtet werden. Die Nutzung gliedert sich in Büros und Verwaltung, Schulungsräume sowie Nebenräume. Die Schule soll Platz für sieben Seminarräume, ein Skills Lab, einen Gruppenraum sowie eine Bibliothek, zuzüglich der erforderlichen Nebenräume, für die gleichzeitige Unterrichtung von bis zu 224 Schülern bieten. Zudem soll ein Verwaltungsbereich mit ca. 24 Büroarbeitsplätzen und einem Besprechungsraum auf einer Ebene entstehen. Das Gebäude soll bei einer zukünftigen Bedarfsänderung um ein Geschoss aufgestockt werden können. Die Option der Rückbaubarkeit des Gesamtgebäudes ist ebenfalls in Form eines Rückbaukonzeptes nachzuweisen. Die zu vergebende Leistung umfasst neben dem Hochbau auch die Herrichtung der unmittelbar zum Gebäude zählenden Außenanlagen. Es sind insbesondere 10 Stellplätze als Erweiterung des Bestands-Parkplatzes östlich des Grundstücks sowie 20 Fahrradstellplätze zu erstellen. Mit der städtebaulichen Eingliederung soll eine klare Eingangssituation sowie für den Pausenaufenthalt der Schüler ein Außenbereich entstehen, der die Bedürfnisse der Bewohner des Nachbargebäudes berücksichtigt. Der aktuelle Baumbestand soll möglichst erhalten werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit soll insbesondere auf Ressourcenschonung (Baustoffrecycling/- upcycling), einen risikoarmen Lebenszyklus und eine gute Ökobilanz geachtet werden. Eine DGNB-Zertifizierung wird angestrebt (siehe Zuschlagskriterien). Gegenstand des Auftrags sind Totalunternehmerleistungen zur Planung und Ausführung des Vorhabens. Dies umfasst neben den zur schlüsselfertigen und betriebsbereiten Errichtung erforderlichen Ausführungsleistungen insbesondere alle erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen (einschließlich aller Fachplanungsleistungen, der Nachweise für Wärmeschutz, Schallschutz und Raumakustik, einem Brandschutzkonzept und einem Barrierefrei-Konzept sowie der Einholung der erforderlichen Baugenehmigung). Das Nähere regelt die Leistungsbeschreibung.

Intern ID: 26/BV-01-PfS-TU/18

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45214320 Opførelse af videregående fagskoler

Supplerende klassifikation (cpv): 45214200 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med skolebygninger, 45210000 Byggearbejde

5.1.2. Udførelsessted

By: Köln

Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 30/11/2026

Varigheds slutdato: 14/07/2028

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvalgelseskriterier

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Referencer på specificerede arbejder

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Referenzen über vergleichbare Leistungen in den letzten 5 Jahren, die folgende Anforderungen erfüllen: a) Gegenstand der Referenz (Bauvorhaben) war der Neubau eines Gebäudes unter Verwendung vorgefertigter Stahlbaumodule. b) Das Bauvorhaben wurde als Total- oder Generalunternehmer schlüsselfertig realisiert. c) Der Auftragswert (Vergütung des Auftragnehmers) betrug mindestens 5 Mio. EUR ohne MwSt. d) Das Bauvorhaben ist fertiggestellt (d.h. durch den Bauherrn werkvertraglich abgenommen) und diese Fertigstellung lag nicht vor dem 01.05.2021. Mindestens eine benannte Referenz muss dieses Grundkriterium erfüllen, sonst gilt der Bewerber als ungeeignet.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (procentdel, præcis): 80,00

Kriterium: Specifik gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Durchschnittlicher Umsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Bauleistungen (Mindestwert: 10 Mio. EUR)

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (procentdel, præcis): 10,00

Kriterium: Teknikere eller tekniske organer til at udføre arbejdet

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Anzahl fester leitender technischer Mitarbeiter/innen (Projekt- und Bauleiter/-innen) durchschnittlich für die Jahre 2023, 2024 und 2025 sowie aktuell. Zur Nachweisführung genügen entsprechende Eigenerklärungen in dem als Teilnahmeunterlage T1 bereitgestellten Bewerbungsformular.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (procentdel, præcis): 10,00

Kriterium: Professionel risikoansvarsforsikring

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Betriebshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen pro Schadenfall von 10 Mio. Euro für Personenschäden und 5 Mio. Euro für Sachschäden. Die genannten Mindestdeckungssummen müssen für alle Versicherungsfälle desselben Versicherungsjahrs mindestens 2-fach zur Verfügung stehen. Es genügt der Nachweis (Versicherungsbestätigung), dass eine entsprechende Versicherung im Auftragsfall abgeschlossen werden kann.

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5
Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Qualität der baulichen Lösung (Gebäudekonzept)

Beskrivelse: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichendes Gebäudekonzept mit den Unterkriterien "Städtebauliche Qualität (insb. Kubatur und Fassadengestaltung)" 2,5%, "Attraktivität der Nutzflächen (insb. Innenraumgestaltung und Farbkonzept)" 7,5% und Funktionalität (insb. innere Erschließung, Raumanordnung und Raumzuschnitt) 10%. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 20

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Qualität des Baustellen-Logistikkonzepts

Beskrivelse: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichendes Baustellen-Logistikkonzept, in dem die Anliefer- und Zwischenlagerungslogistik im Hinblick auf eine Minimierung von Beeinträchtigungen des öffentlichen Verkehrs und des Betriebs der umliegenden Pflegeeinrichtungen zu beschreiben ist. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 5

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Zugesagte Zertifizierung

Beskrivelse: Bewertet wird, ob und ggf. mit welchem Standard der Bieter eine Zertifizierung nach DGNB zusagt. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 7,5

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Schlüssigkeit des Angebotsterminplans

Beskrivelse: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichender Angebotsterminplan, und zwar auf Schlüssigkeit des dargestellten terminlichen Projektablaufs mit Blick auf die Einhaltung der in der Leistungsbeschreibung festgelegten Terminziele. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 7,5

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Preis

Beskrivelse: Der Angebotspreis wird anhand einer Formel bewertet, die der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" zu entnehmen ist.

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 60

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk
Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 22/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00)
østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid
Adresse på udbudsdokumenterne: <https://vergabe.stadt-koeln.de/VMPSatellite/notice/CXQ0YYHY00M/documents>
Ad hoc-kommunikationskanal:
URL: <https://vergabe.stadt-koeln.de/VMPSatellite/notice/CXQ0YYHY00M>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 08/06/2026

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://vergabe.stadt-koeln.de/VMPSatellite/notice/CXQ0YYHY00M>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Beskrivelse af den finansielle garanti: Vertragserfüllungssicherheit, nach Abnahme auszutauschen gegen eine Mängelsicherheit, jeweils in üblicher Höhe.

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 05/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00)
østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at visse manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Manche fehlenden Unterlagen können nach dem Ermessen der Vergabestelle nach Fristablauf nachgefordert werden. Siehe zu Unterlagen, die nicht nachgefordert werden, die gesetzliche Regelung in § 16a EU VOB/A und die weitergehenden Festlegungen in der Vergabeunterlage A1 (Aufforderungsschreiben).

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Vilkår relateret til kontraktens udførelse: Vertragsbedingungen gemäß TVgG NRW.

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

Retlig form, der skal antages af en gruppe af tilbudsgivere, der får tildelt en kontrakt:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

Oplysninger om finansiering og betaling: Pauschalpreis

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o. Bezirksregierung Köln

Oplysninger om klagefrister: Ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der zuständigen Vergabekammer kann allenfalls bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden. Eine

wirksame Zuschlagserteilung ist erst möglich, wenn der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll, in Textform informiert hat und seit der Absendung der Information 15 Kalendertage (bei Versand per Telefax oder auf elektronischem Weg: 10 Kalendertage) vergangen sind. Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergaberechtsvorschriften schon vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die aufgrund dieser Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden, oder - Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden. Teilt der Auftraggeber einem Bewerber oder Bieter mit, dass er einer Rüge nicht abhelfen will, so kann der betroffene Bewerber oder Bieter wegen dieser Rüge nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang dieser Mitteilung einen zulässigen Nachprüfungsantrag stellen.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurerne: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Registreringsnummer: DE251151321

Postadresse: Boltensternstr. 16

By: Köln

Postnummer: 50735

Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

Enhed: Serviceabteilung Bau/Technik

E-mail: vergabe.riehl.pflegeschule@sbk-koeln.de

Telefon: +4922177751009

Fax: +4922177751000

Internetadresse: <http://www.sbk-koeln.de>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurerne

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0002

Officielt navn: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Registreringsnummer: DE251151321

Postadresse: Boltensternstr. 16

By: Köln

Postnummer: 50735

Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland
Enhed: Serviceabteilung Bau/Technik
E-mail: vergabe.riehl.pflegeschule@sbk-koeln.de
Telefon: +4922177751009
Fax: +4922177751000
Internetadresse: <http://www.sbk-koeln.de>

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o. Bezirksregierung Köln

Registreringsnummer: 05315-03002-81

Postadresse: Bezirksregierung Köln

By: Köln

Postnummer: 50606

Landsdel (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

Enhed: Vergabekammer Rheinland

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

Internetadresse: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0004

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 48cf4b46-3ff6-4653-b4a3-6ecb0696979b - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 01/04/2026 10:27:46 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 228610-2026

EUT-S-nummer: 65/2026

Offentliggørelsesdato: 02/04/2026