

370802-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Entwicklung von Software für das Facility Management – Beschaffung und Einführung eines Computer Aided Facility Management-Systems (CAFM)

OJ S 103/2026 01/06/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

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

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Beschaffung und Einführung eines Computer Aided Facility Management-Systems (CAFM)

Beschreibung: Beschaffung und Einführung eines Computer Aided Facility Management-Systems (CAFM) bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und weiteren stadtinternen Betrieben/ Ämtern

Kennung des Verfahrens: ab7244a9-b1c3-4c35-938b-7ef30646622b

Interne Kennung: 2026-0003-267-1

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 72212421 Entwicklung von Software für das Facility Management

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 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.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:
Korruption:
Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:
Betrug:
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:
Zahlungsunfähigkeit:
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher
Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Beschaffung und Einführung eines Computer Aided Facility Management-Systems (CAFM)

Beschreibung: Beschaffung und Einführung eines Computer Aided Facility Management-Systems (CAFM) bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln und weiteren stadtinternen Betrieben/ Ämtern Computer Aided Facility Management ist eine softwaregestützte Lösung zur effizienten Verwaltung, Instandhaltung und Optimierung von Gebäuden, Anlagen und Ressourcen.

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 72212421 Entwicklung von Software für das Facility Management

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 24/08/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2031

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: 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 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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Nachweis der Kompatibilität der angebotenen

Software mit den Sicherheitseinstellungen bei Windows 10 beziehungsweise 11 gemäß

Anlage C_Sicherheitseinstellungen__ab_W21H2.docx - Nachweis, ob die angebotene

Software mit den aufgelisteten Softwareprodukten (gemäß Anlage_C_Mindestanforderungen

Software_v4) betrieben werden kann - Angabe, ob die angebotene Software mit den

aufgelisteten Hardwareprodukten (gemäß Anlage_C_mobile_Endgeräte.docx) betrieben

werden kann Mindestanforderung: Kompatibel mit nachfolgenden Geräten: • Apple iPhone 16

E und Nachfolger (derzeit aktuell Apple iPhone 17, 17 Air beziehungsweise 17 Pro) • Apple

iPad Air 10. Generation / iPad Pro (ab M1-Chip) • Google Pixel ab 9a (a-Serie) und Nachfolger

- Angabe, ob und wie die Anforderungen gemäß des Dokuments "Anlage_C_Anlage_DMS.

docx" erfüllt Mindestanforderungen: - Der Anbieter muss sicherstellen, dass die im

Fachverfahren entstehenden Dokumente in das Dokumentenmanagementsystem überführt

werden - Der Anbieter bestätigt durch Abgabe des Angebotes, dass er bereits die Anbindung

von DOXIS4 der Firma SER erfolgreich durchgeführt hat oder im Rahmen des

Einführungsprojektes diese Schnittstelle erstellen wird. Sofern bereits eine Anbindung von

DOXIS4 durchgeführt wurde, muss eine Erläuterung hinzugefügt werden, wie diese

Anbindung erfolgt ist - Eine der folgenden technischen Schnittstellen zur Anbindung muss

erfüllt werden: • Einbindung der API des Herstellers SER in das Fachverfahren • Webservice (siehe oben genannte Beschreibung) • Content Management Interoperability Services (CMIS) - Angabe ob und wie die angebotene Software die aufgelisteten Anforderungen gemäß des Dokuments "Anlage_C_2024-04-29_Anlage_GIS_Anmerkungen" erfüllt

Mindestanforderungen: • Der Anbieter muss sicherstellen, dass die im Fachverfahren entstehenden Daten mit räumlichen Bezug in der Geodateninfrastruktur (GDI) der Stadt Köln verarbeitet werden können. • Das genutzte Koordinatenbezugssystem ist das EPSG 25832 oder alternativ das EPSG 4326. • Der Anbieter bestätigt durch Abgabe des Angebotes, dass seine Anwendung Geo-Daten in mindestens einem der genannten Formate austauschen kann oder, dass diese Schnittstelle im Rahmen des Einführungsprojektes erstellt wird. Sofern bereits eine solche Schnittstelle besteht, muss eine technische Erläuterung bezüglich der nutzbaren Formate (Input/Output) dem Angebot beigefügt werden. Für die durch die Anwendung bereitgestellten Geo-Services wird ein Datenfluss-Diagramm sowie eine technische Spezifikation der gegebenenfalls zu betreibenden Serverkomponenten beigefügt.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenzen über mindestens zwei vergleichbare, davon mindestens ein erfolgreich abgeschlossenes Projekt mit den folgenden Angaben: Auftraggeber mit Ansprechpartner (Name, Telefonnummer und E-Mailadresse), Projekt-/Vertragsbezeichnung, Laufzeit

Mindestanforderungen: Die Projektreferenz ist vergleichbar, wenn der Bieter auf Basis von Kundenanforderungen eine funktionsfähige Computer Aided Facility Management-Systems (CAFM)-Anwendung erstellt und angepasst hat, und diese sich auch dort seit mindestens einem Jahr im Einsatz befindet und wenn es sich beim Auftraggeber um eine Kommune mit mindestens 400.000 Einwohner*innen) handelt beziehungsweise um einen Landkreis der Größenklasse 1 mit mehr als 250.000 Einwohner*innen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Benennung der verantwortlichen Personen beim Bieter für die kaufmännische Abwicklung und die technischen Belange mit sämtlichen Kontaktdaten. Die genannten Personen müssen in der Lage und befugt sein, im Zusammenhang mit der Auswertung des Angebotes eventuell auftretende Fragen verbindlich zu beantworten - formlose Erklärung, dass beim Bieter mindestens eine qualifizierte, festangestellte Projektleitung für den Anpassungsbetrieb zur Verfügung steht und deren Vertretung sicher gestellt ist - formlose Erklärung, dass der Bieter die Projektdaten in einer vom Kunden vorgegeben Struktur übermittelt, so dass dieser sie in das eigene Projektmanagement Tool cProject (auf Basis von OpenProject) einspielen kann. Dies ermöglicht insbesondere die transparente Terminverfolgung durch den Kunden.

Kriterium: Informationssicherheit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Angabe zum Erbringungsort gemäß Anlage "Anlage_C_Anlage_C_Eigenerklärung_zum_Erbringungsort_i.r.d._avv_Anlage_2_CAFM"

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis des Bestehens einer Umwelthaftpflichtversicherung sowie Betriebshaftpflichtversicherung für Unternehmen der Soft- und Hardwarebranche Die Vorlage in nichtbeglaubigter Kopie ist zulässig. Falls eine Versicherung derzeit nicht besteht, reicht eine unterschriebene schriftliche, unwiderrufliche und unbedingte Eigenerklärung des Bieters, dass er im Auftragsfall bereit ist, eine entsprechende Versicherung auf erstes Anfordern der Vergabestelle abzuschließen.

Mindestsummen: Betriebshaftpflicht Pauschal für Personen- und Sachschäden sowie in der

Umwelthaftpflicht mitversicherte Vermögensschäden: 5 Millionen EUR jeweils 3-fach maximiert pro Jahr - Vermögensschäden aus der beruflichen Tätigkeit: 750.000,- EUR 3-fach maximiert pro Jahr - Umwelthaftpflichtversicherung Versicherungssummen: Personen- und Sachschäden analog der Betriebshaftpflicht -Umweltschadensversicherung (Basisdeckung) Versicherungssumme: 3 Millionen EUR jeweils 3-fach maximiert pro Jahr Der Nachweis des Bestehens einer solchen Betriebshaftpflichtversicherung darf zum Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsfrist nicht älter als 3 Monate sein; aus ihm muss hervorgehen, dass der Versicherungsschutz aktuell besteht. Der Auftragnehmer reicht eine schriftliche Erklärung ein, dass er diesen Versicherungsschutz bis zum Ende der Laufzeit des Vertrages beziehungsweise bis zum Laufzeitende des Systemservice aufrechterhält.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis der Eintragung des Unternehmens im Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Landes der Europäischen Gemeinschaft oder des Vertragsstaates des EWR-Abkommens, in dem das Unternehmen ansässig ist. Der Nachweis darf zum Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsfrist nicht älter als 6 Monate sein. Die Vorlage des Nachweises in nichtbeglaubigter Kopie ist zulässig.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Wertungsmatrix

Beschreibung: gemäß Lastenheft

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19bbbdd8b00-77ce9aa2ca548ec9&

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 22/06/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 3 Monate

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: -

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: 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.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Amt für

Recht, Vergabe und Versicherungen

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Amt für Recht, Vergabe und

Versicherungen

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registrierungsnummer: 07999

Postanschrift: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3
Stadt: Köln
Postleitzahl: 50679
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de
Telefon: +49 22122124789
Fax: +49 22122123011
Internetadresse: <https://www.stadt-koeln.de>
Profil des Erwerbers: <https://www.stadt-koeln.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 05315-03002-81

Postanschrift: Zeughausstraße 2 - 10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49 221147-2120

Fax: +49 221147-2889

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

0a21b6ca-8615-44e2-b60f-d991ce4c466e-01

Hauptgrund für die Änderung

:
Korrektur – Veröffentlichung
Beschreibung
:
Verfahren in den Stand vor Submission zurückversetzt

10.1. Änderung

Abschnittskennung: LOT-0000

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 3e6395a2-6e0a-4298-b892-0fe8f5046117 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 29/05/2026 06:36:03 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 370802-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 103/2026
Datum der Veröffentlichung: 01/06/2026