

## 778698-2024 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Leistungen Baucontrolling für die Begleitung der Fertigstellung nach Ankauf des Verwaltungsgebäudes Rossio in der Messe City

OJ S 247/2024 19/12/2024

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

E-Mail: [Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de](mailto:Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Leistungen Baucontrolling für die Begleitung der Fertigstellung nach Ankauf des Verwaltungsgebäudes Rossio in der Messe City

Beschreibung: Leistungen Baucontrolling für die Begleitung eines im Neubau befindlichen Bürogebäudes "Rossio" in der Messe City, Barmer Straße 1+3, Freya von Moltke-Str. 2+4, 50679 Köln, zur Qualitätskontrolle der Generalunternehmerleistung nach Ankauf.

Kennung des Verfahrens: 774408b5-7803-4df3-b412-a59953bb0ce8

Interne Kennung: 2024-0012-260-5

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Bürogebäude "Rossio", Barmer Straße 1+3, Freya von Moltke-Str. 2+4, Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

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

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Hinweis zu den Ausschlussgründen (BT-67): Es gelten sämtliche gesetzliche Ausschlussgründe. 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. Er dient ausschließlich als Information über den Angebotsöffnungstermin.

**Rechtsgrundlage:**

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

**Titel:** Leistungen Baucontrolling für die Begleitung der Fertigstellung nach Ankauf des Verwaltungsgebäudes Rossio in der Messe City

**Beschreibung:** Begleitung eines im Neubau befindlichen Bürogebäudes nach Ankauf bis zur Fertigstellung im Laufe des Jahres 2026. Der Neubau wird vom bisherigen Eigentümer verantwortet. 1. Projektbeschreibung In Köln-Deutz wurde ein 9-geschossiges Bürogebäude mit 2 Tiefgeschossen seitens der Gebäudewirtschaft erworben. Das Gebäude befindet sich in der Errichtungsphase, der voraussichtliche Fertigstellungstermin wird zwischen dem 01.03.2026 und dem 31.08.2026 liegen Die abschließende Übergabe der Immobilie erfolgt nach Fertigstellung des Gebäudes. In den beiden Tiefgeschossen befinden sich überwiegend Stellplätze, die aufgrund einer mietvertraglichen Vereinbarung bereits zum 01.11.2024 in Nutzung gehen. Der Neubau wird auf dem neuesten technischen Stand und nachhaltig errichtet. Mit dem Verkäufer wurde ein nutzerspezifischer Ausbau vorgesehen, der die städtischen Anforderungen an ein modernes Bürogebäude erfüllt. Im Kaufpreis wurde hierfür ein Ausbaubudget vorgesehen. Das Baucontrolling hat unter den Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit, Termintreue, Nachhaltigkeit und Qualitätssicherung zu erfolgen. Das gebilligte Kostenziel hat der AN insbesondere im Zuge der Nachtragsprüfung unter Beachtung der vorgegebenen Quantitäts-, Qualitäts- und Terminziele zu berücksichtigen und alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um Einsparungen zu erzielen. Die von der Auftraggeberin (AG) gebilligte Planung bildet die Grundlage des Baucontrollings. Die vereinbarten Projektterminpläne sind zu beachten, auf einen Terminverzug ist rechtzeitig hinzuweisen und in Abstimmung mit den Projektbeteiligten entgegenzuwirken. Darüber hinaus hat das Baucontrolling die Aufgabe das Risikomanagement zu begleiten und gegenüber der Auftraggeberin eine Beratungsfunktion wahrzunehmen. Das Leistungsbild des Auftragnehmers beinhaltet keine eigenverantwortliche Planung im Sinne der HOAI, sondern die Kontrolle und Prüfung der erbrachten Leistungen des Verkäufers und der fachlichen Beurteilung des Leistungsfortschrittes nach Ankauf des Gebäudes. Es ist für jede Kostengruppe beziehungsweise Fachdisziplin qualifiziertes Personal einzusetzen. Dieses ist in den Anlagen "Projektteam\_Auftragnehmer" und "Projektteam\_TGA\_Auftragnehmer" anzugeben (Name, Qualifikation, Berufserfahrung in Jahren). Die organisatorischen Vorgaben der Projektsteuerung mit Festlegungen zu Abläufen, Besprechungen, Kommunikation, Änderungsmanagement, Rechnungsstellungen und Projektraumvorgaben etc. sind durch den AN zu beachten. Diese werden dem AN - sofern sie nicht bereits nachfolgend beschrieben sind - nach der Vergabe zur Verfügung gestellt. 1.1 Kenndaten zu Flächen BGF: circa 29.820 m<sup>2</sup> NUF: circa 27.698 m<sup>2</sup> 1.2 Termine/Meilensteine Ankauf: Juli 2024 Aufnahme Teilnutzung (Tiefgarage): circa 01. November 2024 Objektbetreuung: bis Fertigstellung 01.03- 31.08.2026 Für den Bewerbungsantrag ist das Bewerbungsformular "Anlage\_1\_Bewerbungsantrag\_BC\_Ankauf\_Rossio" zu verwenden. Hinweis zur Wertung der Angebote: Der Vertragsentwurf und die Honorarzusammenstellung sind vollständig auszufüllen und zu unterschreiben und gelten als Angebot. Für die Bewertung und Vergleichbarkeit der Angebote werden folgende Positionen aus dem Vertragsentwurf und dem Honorarblatt mit fiktiven Faktoren multipliziert: § 7 Honorar / 7.2 Abrechnung auf Stundenbasis: Stundensatz Büroinhaber/-in Faktor 300 Stundensatz Diplom-Ingenieur/-in

Faktor 300 Stundensatz sonstige Mitarbeiter/-in Faktor 300 Pos. 1.3.1 Faktor: 50 Pos. 1.3.2 Faktor: 40 Pos. 1.3.3 (optional) Faktor: 30 Eine Nachverhandlung findet nicht statt. Für die Berechnung Ihres Angebots verwenden Sie bitte nur den Faktor 1.  
Interne Kennung: LOT-0000

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Bürogebäude "Rossio", Barmer Straße 1+3, Freya von Moltke-Str. 2+4, Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

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

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 02/12/2024

Enddatum der Laufzeit: 01/10/2026

#### **5.1.4. Verlängerung**

Weitere Informationen zur Verlängerung: Sollte der Fertigstellungstermin nicht eingehalten werden können, wird auf die Möglichkeit einer Verlängerung der Laufzeit um weitere Monate hingewiesen.

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Zusätzliche Informationen: Rechtzeitig gestellte Fragen werden nach § 20 Absatz 3 Nummer 1 VgV bis sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Der ausgefüllte Vertrag und das Honorarblatt ergeben das Angebot

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

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

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen  
TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 6. Ergebnisse

---

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde kein Wettbewerbsgewinner ermittelt, und der Wettbewerb ist abgeschlossen.

Grund, warum kein Gewinner ausgewählt wurde: Sonstiges

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 6

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 6

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registrierungsnummer: 07999

Postanschrift: Stadthaus Deutz - Westgebäude, Willy-Brandt-Platz 2

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

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

Land: Deutschland

E-Mail: [Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de](mailto: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

### 8.1. ORG-7004

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

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Zeughausstraße 2 - 10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

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

Land: Deutschland

E-Mail: [VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de](mailto: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](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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: c3db2a53-0771-480c-acae-5f3e4d04cce1 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/12/2024 10:25:34 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 778698-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 247/2024

Datum der Veröffentlichung: 19/12/2024