

228610-2026 - Competition

Germany – Technical college construction work – Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

OJ S 65/2026 02/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Email: vergabe.riehl.pflegeschule@sbk-koeln.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Social protection

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

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

Procedure identifier: 5463cf45-5179-4045-b09b-b01fb4171cf4

Internal identifier: 26/BV-01-PfS-TU/18

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214320 Technical college construction work

Additional classification (cpv): 45214200 Construction work for school buildings, 45210000 Building construction work

2.1.2. Place of performance

Town: Köln

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Participation in a criminal organisation: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Money laundering or terrorist financing: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Fraud: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Corruption: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Breaching obligation relating to payment of taxes: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Breaching of obligations in the fields of social law: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Breaching of obligations in the fields of labour law: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Insolvency: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Assets being administered by liquidator: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Business activities are suspended: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Grave professional misconduct: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

Description: 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.

Internal identifier: 26/BV-01-PfS-TU/18

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214320 Technical college construction work

Additional classification (cpv): 45214200 Construction work for school buildings, 45210000

Building construction work

5.1.2. Place of performance

Town: Köln

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 30/11/2026

Duration end date: 14/07/2028

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 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.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 80,00

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Durchschnittlicher Umsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Bauleistungen (Mindestwert: 10 Mio. EUR)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 10,00

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: 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.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 10,00

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 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.

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5
The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität der baulichen Lösung (Gebäudekonzept)

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität des Baustellen-Logistikkonzepts

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Zugesagte Zertifizierung

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

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 7,5

Criterion:

Type: Quality

Name: Schlüssigkeit des Angebotsterminplans

Description: 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.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 7,5

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

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

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 22/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://vergabe.stadt-koeln.de/VMPSatellite/notice/CXQ0YYHY00M/documents>

Ad hoc communication channel:

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 08/06/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://vergabe.stadt-koeln.de/VMPSatellite/notice/CXQ0YYHY00M>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Vertragserfüllungssicherheit, nach Abnahme auszutauschen gegen eine Mängelsicherheit, jeweils in üblicher Höhe.

Deadline for receipt of requests to participate: 05/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: 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).

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Vertragsbedingungen gemäß TVgG NRW.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

Financial arrangement: Pauschalpreis

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o. Bezirksregierung Köln

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Organisation providing more information on the review procedures: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Organisation receiving requests to participate: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Registration number: DE251151321

Postal address: Boltensternstr. 16

Town: Köln

Postcode: 50735

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Contact point: Serviceabteilung Bau/Technik

Email: vergabe.riehl.pflegeschule@sbk-koeln.de

Telephone: +4922177751009

Fax: +4922177751000

Internet address: <http://www.sbk-koeln.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Registration number: DE251151321

Postal address: Boltensternstr. 16

Town: Köln

Postcode: 50735

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Contact point: Serviceabteilung Bau/Technik

Email: vergabe.riehl.pflegeschule@sbk-koeln.de

Telephone: +4922177751009

Fax: +4922177751000

Internet address: <http://www.sbk-koeln.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o. Bezirksregierung Köln

Registration number: 05315-03002-81

Postal address: Bezirksregierung Köln

Town: Köln

Postcode: 50606

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Contact point: Vergabekammer Rheinland

Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 48cf4b46-3ff6-4653-b4a3-6ecb0696979b - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 01/04/2026 10:27:46 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 228610-2026

OJ S issue number: 65/2026

Publication date: 02/04/2026