

370802-2026 - Competition

Germany – Facilities management software development services – Beschaffung und Einführung eines Computer Aided Facility Management-Systems (CAFM)

OJ S 103/2026 01/06/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Email: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

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

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

Procedure identifier: ab7244a9-b1c3-4c35-938b-7ef30646622b

Internal identifier: 2026-0003-267-1

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 72212421 Facilities management software development services

2.1.2. Place of performance

Town: Köln

Postcode: 50679

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

Corruption:

Participation in a criminal organisation:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Insolvency:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Assets being administered by liquidator:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Grave professional misconduct:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Business activities are suspended:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

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

Description: 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.

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 72212421 Facilities management software development services

5.1.2. Place of performance

Town: Köln

Postcode: 50679

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 24/08/2026

Duration end date: 31/12/2031

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

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

Additional information: 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. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: - 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 beigelegt werden. Für die durch die Anwendung bereitgestellten Geo-Services wird ein Datenfluss-Diagramm sowie eine technische Spezifikation der gegebenenfalls zu betreibenden Serverkomponenten beigelegt.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 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 Ewohner*innen.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: - 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.

Criterion: Security of information

Description of selection criterion: - Angabe zum Erbringungsort gemäß Anlage "Anlage_C_Anlage_C_Eigenerklärung_zum_Erbringungsort_i.r.d._avv_Anlage_2_CAFM"

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 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.

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: 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. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Wertungsmatrix

Description: gemäß Lastenheft

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

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

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

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19bbbdd8b00-77ce9aa2ca548ec9&

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

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: Allowed

Deadline for receipt of tenders: 22/06/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

Information that can be supplemented after the submission deadline:

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

Additional information: -

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: 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.

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

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: 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 providing additional information about the procurement procedure: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organisation receiving requests to participate: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organisations**8.1. ORG-7001**

Official name: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registration number: 07999

Postal address: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3

Town: Köln

Postcode: 50679

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

Country: Germany

Email: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Telephone: +49 22122124789

Fax: +49 22122123011

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

Buyer profile: <https://www.stadt-koeln.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7004

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

Registration number: 05315-03002-81

Postal address: Zeughausstraße 2 - 10

Town: Köln

Postcode: 50667

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

Country: Germany

Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telephone: +49 221147-2120

Fax: +49 221147-2889

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

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

Main reason for change

:

Publisher correction

Description

:

Verfahren in den Stand vor Submission zurückversetzt

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Notice information

Notice identifier/version: 3e6395a2-6e0a-4298-b892-0fe8f5046117 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 29/05/2026 06:36:03 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 370802-2026

OJ S issue number: 103/2026

Publication date: 01/06/2026