

379316-2026 - Competition

Germany – Construction work for buildings relating to education and research – TU-Leistung: Schulinterim in Containerbauweise als Mietobjekt
OJ S 105/2026 03/06/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Köln, 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: TU-Leistung: Schulinterim in Containerbauweise als Mietobjekt

Description: Errichtung eines Schulinterims in Containerbauweise mit 26 Klassen- und 14 Verwaltungsräumen sowie einer Schulmensa einschließlich Erschließung und Außenanlagen.

Procedure identifier: adae9c3d-ab14-4b9a-81c5-e3856ad902a7

Internal identifier: 2025-0279-267-1

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214000 Construction work for buildings relating to education and research

2.1.2. Place of performance

Postal address: Kantstraße 3

Town: Köln

Postcode: 51103

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

vob-a-eu -

Applicable cross-border law: Es gelten sämtliche gesetzliche Ausschlussgründe. Es liegen keine weiteren Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vor

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: keine Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder eines vergleichbaren gesetzlich geregelten Verfahrens, keine Eröffnung beantragt und kein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt

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: das Unternehmen befindet sich nicht in Liquidation

Breaching of obligations in the fields of labour law: Nichtvorliegen einer Freiheitsstrafe in den letzten drei Jahren von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90

Tagessätzen oder Geldbuße von mehr als 2.500 € gemäß § 21 Arbeitnehmerentsendegesetz, § 19 Mindestlohngesetz oder § 21 Absatz 1 Satz 1 und 2 Schwarzarbeiterbekämpfungsgesetz

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: Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung

Business activities are suspended:

Breaching obligation relating to payment of taxes: Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Steuern und Abgaben

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: TU-Leistung: Schulinterim in Containerbauweise als Mietobjekt

Description: Gegenstand dieser Ausschreibung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln (AG) ist die vollständige Planung sowie die schlüsselfertige und betriebsbereite Errichtung eines Schulbaus in Containerbauweise nebst Außenanlagen und dessen Anbindung an die verkehrliche und technische Infrastruktur durch einen Totalunternehmer (TU) auf Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB). Die Containeranlage verbleibt im Eigentum des TU und wird vom AG angemietet, siehe Mietvertrag Anlage A38_Mietvertrag. Die Grundstandzeit beträgt 36 Monate. Die in der Anlage 38 angegebenen Termine sind zwingend einzuhalten. Zusätzlich ist es erforderlich, den Bauantrag bis spätestens November 2026 einzureichen. Das Schulgebäude wird auf einem städtischen Grundstück im Stadtbezirk Kalk errichtet. Das zu errichtende Gebäude mit Außenanlagen und Erschließung ist nachfolgend funktional beschrieben. Das umzusetzende Raumprogramm sowie die geforderten Qualitäten sind ergänzend in den Anlagen dargestellt. Die Planungsleistung des Auftragnehmers (AN =

TU) umfasst alle Leistungen, die für die schlüsselfertige und betriebsbereite Errichtung des Gebäudes nebst Außenanlagen und Erschließung auf Grundlage der in der Ausschreibung beschriebenen Schnittstellen und Unterlagen erforderlich sind, insbesondere auch die gesamte Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung inkl. Bauantrag und deren Abstimmung mit den baugenehmigenden Behörden, die Ausführungsplanung, Werk- und Montageplanung sowie Revisionsplanung nach näherer Maßgabe der FLB. Das gesamte Gebäude ist betriebsfertig auf dem zur Verfügung gestellten Grundstück zu liefern und aufzustellen, einschließlich Einrichtung der Baustelle, Krantransport sowie aller gemäß Untergrund und statischen Anforderungen erforderlichen Fundamente.

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214000 Construction work for buildings relating to education and research

Options:

Description of the options: Das Mietverhältnis hat eine Festmietzeit bis zum 31.12.2031.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Kantstraße 3

Town: Köln

Postcode: 51103

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

Duration end date: 01/05/2028

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 6

Other information about renewals: Der Mieterin steht das Recht zu, das Mietverhältnis sechsmal Mal um jeweils 3 Monate zu verlängern (Optionsrecht). Die Erklärung der Mieterin, dass sie das Optionsrecht ausübt, muss spätestens 4 Wochen vor Ende der Festmietzeit beziehungsweise vor Ablauf eines Optionszeitraums beim/bei der Vermieterin eingegangen sein.

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: Not required

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: Rechtzeitig gestellte Fragen werden nach § 12 a EU Absatz 3 VOB/A bis sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet. Die Bieter mit den drei gemäß Wertungsmatrix besten Angeboten, die fristgerecht und wertbar sind, den Zuschlag jedoch aufgrund der Wertungskriterien nicht erhalten, werden für die Aufwendungen im Ausschreibungsverfahren eine Entschädigungssumme in Höhe von pauschal 10.000 Euro einschließlich Umsatzsteuer erhalten.

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: Mindestens 3 Referenzen sind einzureichen • Alle Referenzen müssen innerhalb der Europäischen Union (EU), der Schweiz oder Großbritannien fertiggestellt und abgenommen worden sein. • Zeitpunkt der Abnahme jeweils nicht älter als 01.01.2015 • Mindestens mit einer Referenz ist jeweils nachzuweisen: -- TU-Leistung -- Bau eines Schulgebäudes in Containerbauweise -- Mindestbruttogeschoßfläche (BGF) von 1.000 m²

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: • Formlose Eigenerklärung des Bieters, dass nach Auftragsvergabe die Projektierung und Errichtung der Brandmeldeanlage (BMA) und der Sprachalarmierungsanlage (SAA) durch ein nach DIN 14675 zertifizierte Fachplaner und Fachfirmen erfolgen. Die Zertifizierung muss durch eine nach DIN EN ISO/ IEC 17065 akkreditierte Stelle erfolgen. • Formlose Eigenerklärung des Bieters, dass nach Auftragsvergabe die Projektierung und Errichtung der Einbruchmeldeanlage (EMA) durch VdS-zertifizierte Fachplaner und Fachfirmen erfolgt. Die Zertifikate sind auf besondere Anforderung einzureichen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren (2022, 2023, 2024) jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungspersonal. Bietergemeinschaften werden dabei als Ganzes betrachtet. • Mindestanzahl jahresdurchschnittlich beschäftigte Arbeitskräfte: 15

Criterion: Number of managerial staff

Description of selection criterion: Die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren (2022, 2023, 2024) jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungspersonal. Bietergemeinschaften werden dabei als Ganzes betrachtet. • Mindestanzahl gesondert ausgewiesenes technisches Leitungspersonal: 6

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Beschreibung: 235 - Verzeichnis der Leistungen/Kapazitäten anderer Unternehmen (wenn sich der Bieter der Kapazitäten anderer Unternehmen bedienen wird; bei Abgabe mehrere Hauptangebote für jedes Hauptangebot, in dem sich der Bieter der Kapazitäten anderer Unternehmen bedient) 236 - Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Betriebshaftpflicht von mindestens: 2 Millionen € für Personenschäden und 1 Millionen € für Sachschäden und 100.000 € für Vermögensschäden Alternativ: eine verbindliche Erklärung des Haftpflichtversicherers, dass eine bereits bestehende Haftpflichtversicherung im Auftragsfall entsprechend erhöht oder eine Projektversicherung in der geforderten Höhe abgeschlossen wird

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: - Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen Hinweis: Soweit sich der Bewerber zur Erfüllung der wirtschaftlichen und finanziellen Eignungskriterien (Berufliche Risikohaftpflichtversicherung sowie durchschnittlicher Jahresumsatz) auf die Kapazitäten eines dritten Unternehmens beruft (Eignungsleihe gemäß § 6d EU Absatz 2 VOB/A) verlangt die Stadt Köln gemäß der genannten Norm die gemeinsame Haftung des Bewerbers und des dritten Unternehmens für die Auftragsausführung. Eine entsprechende Erklärung des dritten Unternehmens zur Übernahme der gemeinsamen Haftung ist dem mit Teilnahmeantrag abzugeben.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Umsatz des Unternehmers in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022/2023/2024), soweit es Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. Mindestsumme 15 Millionen € netto pro Jahr. Der jährliche Mindestumsatz kann bei einer Bewerbungsgemeinschaft von allen Mitgliedern gemeinsam erbracht werden.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: - Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister für die ausgeschriebene Leistung - Erfüllung der gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Technischer und Gestalterischer Wert

Description: Technischer und Gestalterischer Wert

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Ausführungsdauer/Grobterminplan

Description: Ausführungsdauer/Grobterminplan

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

Award criterion number: 45

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

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

Award criterion number: 45

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-19aa59f9dc9-3f6359191ae185da&

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: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 23/06/2026 10:00:00 (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: - siehe Bewerbungsbedingungen - Hinweise: > Mittel der Nachweisführung, Verfahren entsprechend § 6b EU VOB/A > Die Nachweise müssen zum Zeitpunkt der Vorlagefrist einen aktuellen Stand ausweisen. Eine vom Aussteller bescheinigte oder in den Vergabeunterlagen geforderte Gültigkeitsdauer, darf nicht abgelaufen sein

Information about public opening:

Opening date: 23/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen, Zimmer 10.H03

Additional information: Es dürfen keine Personen bei der Öffnung der Angebote anwesend sein, das heißt die Öffnung ist nicht öffentlich.

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: no

Electronic payment will be used: no

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

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Stadt Köln, 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

:

fff7dc38-50e1-4cd9-9dd0-73462cb6a1e5-01

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: 528a445f-d20b-43b7-a00e-d3400f6bec3e - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/06/2026 13:16:57 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 379316-2026

OJ S issue number: 105/2026

Publication date: 03/06/2026