

413540-2026 - Result

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – BIM Manager_GI Kantstr.

OJ S 115/2026 17/06/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Email: Submissiondienst-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: BIM Manager_GI Kantstr.

Description: Vergabe der Beratungs- und Qualitätssicherungsleistungen für Building Information Modeling (BIM) für die Generalinstandsetzung mit Erweiterungsbau(ten) und ggf. (Teil-) Abbruch, sowie Abbruch von drei Interimsbauten, Kantstr. 3 in 51103 Köln in Anlehnung an die AHO Schriftenreihe Nr. 11, (Stand: Januar 2019) Leistungen Building Information Modeling, Projektstufen 2-5.

Procedure identifier: 1d880a2e-5abd-4602-bec0-f21e81ecfb48

Internal identifier: 2025-0001-260-5

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: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Town: DEA23

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. Er dient ausschließlich als Information über den Angebotsöffnungstermin.

Legal basis:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: BIM Manager_GI Kantstr.

Description: Die Kaiserin-Theophanu-Schule besteht aus acht Gebäudetrakten. Drei in Containerbauweise errichtete Trakte sind zurückzubauen, die denkmalgeschützten Trakte B und E sind zu sanieren. Inwieweit die Sanierung oder der Abbruch des A-Traktes aus wirtschaftlichen Aspekten und unter Betrachtung des Gesamtkonzeptes sinnvoll ist, ist im Rahmen der Planung zu erarbeiten. Darüber hinaus ist zur Umsetzung des Raumprogramms die Errichtung eines oder mehrerer Erweiterungsbauten erforderlich. Die Technik der Gebäudetrakte N und T ist in das Gesamtkonzept zu integrieren und ein zentraler Betrieb /Steuerung für die gesamte Liegenschaft einzurichten. Lage/Objektbeschreibung Am bereits bestehenden Schulstandort Kantstraße 3 befindet sich ein 4-zügiges Gymnasium mit circa 1.100 Schülern und circa 80 Lehrern. 2019 wurden zwei Erweiterungsbauten fertiggestellt, in welchen die naturwissenschaftlichen Fachräume und eine 3-fach Sporthalle untergebracht wurden. Neben den beiden Neubauten befinden sich auf dem Grundstück drei in den 50er Jahren in Massivbauweise errichtete Bestandstrakte (Trakte A, B und E). Die Trakte A und B beherbergen Klassen- und Verwaltungsräume, sowie eine Aula. Trakt B steht unter Denkmalschutz. Der ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Trakt E wird aktuell als Mensa genutzt, weist jedoch unzureichende Kapazitäten auf. Im Trakt E befindet sich ebenfalls die Hausmeisterwohnung. An den Bestandsgebäuden wurden in den zurückliegenden Jahren nur die notwendigsten Instandhaltungsarbeiten vorgenommen, so dass ein entsprechender Sanierungsrückstand in allen Bereichen besteht. Weitere Klassenräume befinden sich in zwei Containerbauten, den Trakten K und G. Der aus den 60er Jahren stammende Trakt P wird derzeit für die Nachmittagsbetreuung genutzt. Maßnahmenbeschreibung: Ziel der Baumaßnahme ist die Generalinstandsetzung der Trakte B und E, optional des Traktes A. Darüber hinaus sind die bestehenden Containerbauten P, K und G sukzessive abzubauen. Zudem ist eine Mensa einschließlich Mensaküche mit Räumen für die Ganztagsbetreuung in das Gesamtensemble zu integrieren. Im Zuge der Planungen sind verschiedene Varianten zu erarbeiten, in welchen sämtliche Aspekte zu betrachten sind, um eine Entscheidung in Bezug auf den Umgang mit den Bestandsgebäuden A, B und E herbeiführen zu können. Für die Deckung des Raumbedarfes wird die Errichtung eines oder mehrerer An- beziehungsweise Erweiterungsbauten erforderlich. In welchem Umfang ein Abbruch des A-Traktes sinnvoll ist, ist mittels der zu erarbeitenden Varianten darzustellen und hinsichtlich der Nutzung, Wirtschaftlichkeit und Genehmigungsfähigkeit zu bewerten. Zudem wird beabsichtigt, die Beheizung der gesamten Liegenschaft auf Fernwärme umzustellen. Die Technik der 2019 fertig gestellten Gebäudetrakte N und T ist in das Gesamtkonzept zu integrieren und ein zentraler Betrieb/Steuerung für die gesamte Liegenschaft einzurichten. Im Zuge der Sanierungs-, Neubau- und Abbruchmaßnahmen wird ein Teil der Außenanlagen ebenfalls neugestaltet. Die 2019 fertiggestellten Trakte N (Klassen- und Fachräume) und T (Turnhalle) sowie der Trakt G werden während der Baumaßnahme weiter durch die Schule genutzt. Es ist geplant, die Maßnahme mit einem Generalunternehmer zu realisieren. Die Planung ist grundsätzlich unter Anwendung der BIM-Methodik zu erbringen. Der Leistungsumfang hinsichtlich BIM ergibt sich aus den Leistungsbeschreibungen und der vertragsgegenständlichen AIA des AG. Der AN schuldet über sämtliche Maßnahmen und Auftragsstufen hinweg eine Leistung, welche die Anforderungen der AIA des AG erfüllt. Die erforderliche Koordination und Anwendung der BIM-Methodik werden nicht gesondert

vergütet. Es ist geplant, die Maßnahme mit einem Generalunternehmen (ab Leistungsphase 5) zu realisieren. Die Planung ist grundsätzlich unter Anwendung der BIM-Methodik zu erbringen. .

Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Options:

Description of the options: Der Auftragnehmer hat die Erbringung seiner Leistungen terminlich mit der Auftraggeberin abzustimmen. Aufgrund der Unwägbarkeiten bei sehr komplexen Bauvorhaben ist im Bedarfsfall eine Verlängerung der Laufzeit des Vertrages notwendig.

5.1.2. Place of performance

Town: DEA23

Postcode: 51103

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/05/2026

Duration end date: 31/01/2033

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 3

Other information about renewals: Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst für die Leistungsstufe 1, in Anlehnung an Projektstufe 2 der AHO (BIM) , die weiteren Leistungsstufen erfolgen auf Abruf. Ein Rechtsanspruch auf Weiterbeauftragung besteht nicht.

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

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

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: 1 Darstellung in der Präsentation zur Organisation des Projektteams im konkreten Projekt Kantstrasse (Abgabe mit dem Erstangebot)

Description: Darstellung Abwicklung des Projektes / Herangehensweise 1.1.

Projektorganisation mit Darstellung der projektspezifischen Kapazitäten im Hinblick auf die Gewährleistung eines durchgängigen BIM Managements des Projektes 1.2. Darstellung der BIM Management Tätigkeiten/Qualitätskontrollen/Präsenz vor Ort 1.3. Das vorgesehene Personal ist mit Angaben zu Qualifikation und Berufserfahrung (mit persönlichen Referenzen) anzugeben. Der Bieter muss die einzelnen persönlichen Referenzen der benannten

Teammitglieder in dem genannten Formblatt, sowie auf weiteren Seiten, in Form von Text sowie Fotos oder Skizzen darstellen, mit Angaben der Projektbezeichnung, des Auftraggebers mit Adresse, Ansprechpartner und Telefonnummer sowie E-Mail-Adresse, Realisierungszeitraum sowie Projektumfang. Maximal 15 Punkte - Nicht nachvollziehbar: 0 Punkte - Teilweise nachvollziehbar: 3 Punkte - Nachvollziehbar: 7 Punkte - Überzeugend: 11 Punkte - Umfassend überzeugend: 15 Punkte Insgesamt sind zu Punkt 1) maximal 15 Punkte erreichbar.

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: 2 Darstellung in der Präsentation der projektspezifischen Durchführung des konkreten Projekts Kantstrasse (Abgabe mit dem Erstangebot)

Description: Darstellen der Open BIM-Methode im Projekt. 2.1. Darstellung der Koordinierung der verschiedenen Fachmodelle. 2.2 Darstellen der BIM Qualitäts- und Kollisionsprüfungen zu verschiedenen Meilensteinen im Projekt. Maximal 15 Punkte - Nicht nachvollziehbar: 0 Punkte - Teilweise nachvollziehbar: 3 Punkte - Nachvollziehbar: 7 Punkte - Überzeugend: 11 Punkte - Umfassend überzeugend: 15 Punkte Erläuterung des Ablaufs der Zusammenarbeit mit allen am Projekt Beteiligten im Projekt. 2.3 Darstellung der Qualitätskontrolle der BIM Leistungen des BIM Gesamtkoordinators in den einzelnen Projektstufen. 2.4.Erläuterung der Dokumentation und des Informationsaustausches. 2.5. Darstellung des Umgangs mit Störungen in der aktiven Zusammenarbeit aller an der BIM Planung Beteiligten. 2.6 Erläuterung der Kontrolle des BIM Modells zur Verwendung als Ausschreibungsgrundlage für die ausführenden Firmen. Maximal 15 Punkte - Nicht nachvollziehbar: 0 Punkte - Teilweise nachvollziehbar: 3 Punkte - Nachvollziehbar: 7 Punkte - Überzeugend: 11 Punkte - Umfassend überzeugend: 15 Punkte Darstellung der Herangehensweise und Übergabe des Projektes an das Facility Management. 2.7 Erläuterung der Umsetzung der BIM Leistungen in Bezug auf das Facility Management Maximal 10 Punkte - Nicht nachvollziehbar: 0 Punkte - Teilweise nachvollziehbar: 2,5 Punkte - Nachvollziehbar: 5 Punkte - Überzeugend: 7,5 Punkte - Umfassend überzeugend: 10 Punkte Insgesamt sind zu Punkt 2) maximal 40 Punkte erreichbar.

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: 3 Mündlicher Vortrag im Präsentations-/ Verhandlungsgespräch zur projektspezifischen Bearbeitung durch die Mitglieder des Projektteams (Zuschlagskriterien 1 und 2)

Description: Darstellung der projektspezifischen Bearbeitung durch die Mitglieder des Projektteams (Zuschlagskriterien 1 und 2) Maximal 15 Punkte - Nicht nachvollziehbar: 0 Punkte - Teilweise nachvollziehbar: 3 Punkte - Nachvollziehbar: 7 Punkte - Überzeugend: 11 Punkte - Umfassend überzeugend: 15 Punkte Insgesamt sind zu Punkt 3) maximal 15 Punkte erreichbar.

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Siehe Anlage 1 zur Auftragsbekanntmachung - Gewichtung in Prozent Honorarangebot inklusiver fiktiver Stunden Das Honorarangebot setzt sich folgendermaßen zusammen: - ausgefüllter Vertragsentwurf BIM_Kantstr. inklusive bepreistes Leistungsbild -

Honorarzusammenstellung_Kantstr._BIM Stundensätze: Für die Wertung der Angebote werden für den - Büroinhaber/-in 100 fiktive Stunden - Bim-(Qualitäts-) Manager 100 fiktive Stunden - BIM-Mitarbeiter 100 fiktive Stunden - Sonstige Mitarbeiter 100 fiktive Stunden angenommen. Wertung: günstigstes Angebot 30 Punkte, bei höherem Angebot gilt folgende Berechnungsformel: Gesamt-Honorar des niedrigsten Angebots ./ Gesamthonorar des zu bewertenden Angebots x 30 = Punktzahl Die Punktzahl wird auf die Zehntelstelle gerundet
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 30

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: keine Angaben

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

Organisation providing more information on the review procedures: keine Angaben

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: unpublished

Justification code: Other public interest

6.1. Result lot identifier: LOT-0000

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: SBPM - Salvamoser Bau- und Projektmanagement

Tender:

Tender identifier: TEN-0001

Identifier of lot or group of lots: LOT-0000

Value of the tender: unpublished

Justification code: Other public interest

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: CON-0001

Date of the conclusion of the contract: 27/04/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 2

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

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: keine Angaben

Registration number: keine Angabe

Town: Köln

Postcode: 51103

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

Country: Germany

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0001

Official name: SBPM - Salvamoser Bau- und Projektmanagement

Size of the economic operator: Small

Registration number: DE412525242

Postal address: Rintheimer Straße 23C

Town: Karlsruhe

Postcode: 76131

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Country: Germany

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. ORG-7006

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: 19e12680-958d-40a5-84bf-2c18428c9f03 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 16/06/2026 07:53:56 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 413540-2026

OJ S issue number: 115/2026

Publication date: 17/06/2026