

509388-2026 - Result

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – BIM
Qualitätsmanager für den Neubau der Feuerwache 1, 50676 Köln, Agrippastr. 18
OJ S 140/2026 23/07/2026
Contract or concession award notice – standard regime
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: BIM Qualitätsmanager für den Neubau der Feuerwache 1, 50676 Köln, Agrippastr. 18

Description: Leistungen eines Qualitätsmanagers für Building Information Modeling (kurz: BIM) in Anlehnung an die AHO, Schriftenreihe Nr. 11 (Stand: Januar 2019), Leistungen Building Information Modeling, Projektstufen 1-4 (HOAI Lph. 1-8).

Procedure identifier: 6858dde5-ac06-47ac-9035-cb88e191063c

Internal identifier: 2025-0003-267-31

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

2.1.2. Place of performance

Postal address: Feuer- und Rettungswache 1

Town: Agrippastr. 18

Postcode: 50676 Köln

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 -

5.1. Lot: LOT-0000

Title: BIM Qualitätsmanager für den Neubau der Feuerwache 1, 50676 Köln, Agrippastr. 18
Description: Projektbeschreibung: Die Feuer- und Rettungswache 1 in der Kölner Innenstadt gehört mit fast 40.000 Einsätzen im Jahr zu den am häufigsten alarmierten Wachen im Stadtgebiet. Ihr zentraler Standort im Einsatzschwerpunkt Innenstadt ermöglicht nicht nur kurze Fahrzeiten im eigenen Einsatzgebiet, sondern auch schnelle Unterstützungsmöglichkeiten für benachbarte Feuer- und Rettungswachen. Die Bestandsgebäude entsprechen nicht mehr den Ansprüchen an eine moderne und zukunftsorientierte Feuer- und Rettungswache. Aufgrund der wachsenden Anforderungen an die Gefahrenabwehr sind die Kapazitätsgrenzen der bestehenden Feuer- und Rettungswache 1 erreicht. Die 1962 eröffnete Wache war für 60 Personen ausgelegt. Inzwischen sind es rund 260 Mitarbeitende, deren Zahl aufgrund des stetig steigenden Einsatzaufkommens weiterwachsen wird. In einer Großschadenslage mit Ausfall der Hauptleitstelle sind folgende Mitarbeiter pro Schicht zu erwarten: 51 Mitarbeiter*innen Feuer und Rettungswache, 29 Mitarbeiter*innen Ausweichleitstelle, 20 Mitarbeiter*innen Einsatzleitung, 20 Mitarbeiter*innen Krisenstab: Gesamt 120 Mitarbeiter*innen. Im Juni 2020 hat der Rat der Stadt Köln dem Neubau der Feuer- und Rettungswache 1 in der Kölner Innenstadt zugestimmt. Dazu hat die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln ein VgV Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb für Generalplanerteams als zweiphasigen nichtoffenen, anonymen, städtebaulichen und hochbaulichen Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 ausgelobt. In den ersten Schritten werden die Bestandsgebäude in Gänze abgebrochen und Archäologische Untersuchungen durchgeführt. Im Anschluss daran wird der Neubau realisiert. Nach der Leistungsphase 4 wird durch den Generalplaner eine Funktionale Leistungsbeschreibung inklusive Leitdetails erstellt. Die Bauausführung wird von einem Generalunternehmer übernommen. Das Projekt rund um den Neubau der Feuer- und Rettungswache 1 wird in vier Teilprojekte aufgeteilt: 1. Abbruch 2. Archäologische Untersuchungen 3. Optional: projektbezogenes B-Plan Verfahren 4. Neubau Der Neubau beinhaltet 3 Hauptbestandteile - die Feuer- und Rettungswache, die Ausweichleitstelle sowie Räumlichkeiten für die Einsatzleitung und den Krisenstab. Insgesamt werden Flächen für mindestens 19 Stellplätze für Einsatzfahrzeuge sowie die dazugehörigen Arbeits-, Ruhe- und Sozialräume, Flächen für die Ausweichleitstelle, Räumlichkeiten für die Einsatzleitung und den Krisenstab sowie optional Büroflächen für die Branddirektion und Dienstwohnungen für 12 zukünftige Mitarbeiter der Berufsfeuerwehr zuzüglich der entsprechenden Technikflächen benötigt. Das Gesamtprojekt umfasst - rund 9.600 m² NUF - rund 13.800 m² BGF - rund 56.300 m³ BRI Es ist beabsichtigt den Neubau mit BIM darzustellen. Neben Generalplaner und Generalunternehmer sind an den verschiedenen Teilprojekten zahlreiche weitere Projektbeteiligte beteiligt. Insbesondere sind hier folgende Projektbeteiligte zu nennen: Abbruchingenieur, Römisch-Germanisches Museum, Verkehrsplaner et cetera und Ämter, wie zum Beispiel Bauaufsichtsamt, Stadtplanungsamt et cetera Die Bauherrin beabsichtigt, die Planung des Neubaus von Beginn an mit der BIM-Methodik umzusetzen. Hierfür sucht die Auftraggeberin einen BIM - Qualitätsmanager. Es ist vorgesehen den BIM-Manager sowie den BIM-Gesamtkoordinator beim Generalplaner anzusiedeln. Der BIM-gestützte Planungsprozess soll von Beginn an darauf ausgerichtet werden, dass im Ergebnis neben einem hervorragenden Gebäude auch ein digitales Gebäudemodell vorliegt, über das das gesamte Facility-Management einschließlich der Instandhaltung des Gebäudes unterstützt und umgesetzt werden kann. Die spezifischen Leistungspflichten des Auftragnehmers umfassen die in der Anlage zu § 5 enthaltenen

Leistungen und gliedern sich in folgende Leistungsstufen: Leistungsstufe 1: in Anlehnung an die AHO (BIM) Projektstufe 1, Planung, (hier: Lph 1) und in Anlehnung an die AHO (BIM) Projektstufe 2, Planung (hier: Lph 2-3) Leistungsstufe 2: in Anlehnung an die AHO (BIM) Projektstufe 2, Planung (hier: Lph 4) und in Anlehnung an die AHO (BIM) Projektstufe 3, Ausführungsvorbereitung (hier: Lph 6-7) Leistungsstufe 3: in Anlehnung an die AHO (BIM) Projektstufe 3 und in Anlehnung an die AHO (BIM) Ausführungsvorbereitung (hier: Lph 5) Leistungsstufe 4: in Anlehnung an die AHO (BIM) Projektstufe 4, Ausführung (hier: Lph 8) Die erste Beauftragungsstufe erfolgt bis Leistungsphase 3. Eine Weiterbeauftragung über Leistungsphase 3 hinaus erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung der politischen Gremien. Sofern keine Weiterbeauftragung über die Leistungsphase 3 hinaus erfolgt, besteht kein Anspruch auf Schadenersatz. Die vollständige Beschreibung der Beschaffung ist in Anlage 1 zur Auftragsbekanntmachung aufgeführt und ist zu beachten.
Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main 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

Postal address: Feuer- und Rettungswache 1

Town: Agrippastr. 18

Postcode: 50676 Köln

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 84 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 3

Other information about renewals: Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst die Erbringung der Leistungsstufe 1. Die Auftraggeberin beabsichtigt, dem Auftragnehmer bei Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme weitere Leistungen einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf die Beauftragung weiterer Stufen und im Falle der Nichtbeauftragung auch keinen Vergütungs- und/oder Schadensersatzanspruch. Aus der stufenweisen Beauftragung allein kann der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Erhöhung des Honorars oder auf Schadensersatz ableiten.

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 der projektspezifischen Durchführung des konkreten Projekts Neubau der Feuerwache 1 (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. Wertung: - Nicht nachvollziehbar: 0 Punkte - Teilweise nachvollziehbar: 3 Punkte - Nachvollziehbar: 7 Punkte - Überzeugend: 11 Punkte - Umfassend überzeugend: 15 Punkte

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: 2a: Darstellung in der Präsentation der projektspezifischen Durchführung des konkreten Projekts Neubau der Feuerwache 1 (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. Wertung: - Nicht nachvollziehbar: 0 Punkte - Teilweise nachvollziehbar: 3 Punkte - Nachvollziehbar: 7 Punkte - Überzeugend: 11 Punkte - Umfassend überzeugend: 15 Punkte

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: 2b: Darstellung in der Präsentation der projektspezifischen Durchführung des konkreten Projekts Neubau der Feuerwache 1 (Abgabe mit dem Erstangebot)

Description: Erläuterung des Ablaufs der Zusammenarbeit mit allen am Projekt Beteiligten im konkreten Projekt. 2.3 Darstellung der Qualitätskontrolle der BIM Leistungen des BIM-Qualitätsmanager 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.

Wertung: - Nicht nachvollziehbar: 0 Punkte - Teilweise nachvollziehbar: 3 Punkte - Nachvollziehbar: 7 Punkte - Überzeugend: 11 Punkte - Umfassend überzeugend: 15 Punkte

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: 2c: Darstellung in der Präsentation der projektspezifischen Durchführung des konkreten Projekts Neubau der Feuerwache 1 (Abgabe mit dem Erstangebot)

Description: 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. Wertung: - Nicht nachvollziehbar: 0 Punkte - Teilweise nachvollziehbar: 2,5 Punkte - Nachvollziehbar: 5 Punkte - Überzeugend: 7,5 Punkte - Umfassend überzeugend: 10 Punkte

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: 3: Mündlicher Vortrag im Präsentations- / Verhandlungsgespräch zur projektspezifischen Bearbeitung durch die Mitglieder des Projektteams

Description: Hinweise: Die - zu den Zuschlagskriterien Nummer 1 und 2 ausgearbeitete Präsentation aus dem Erstangebot soll innerhalb der Verhandlungsgespräche von den maßgeblichen Mitgliedern des Projektteams mündlich vorgestellt werden. Zur Projektion der Präsentation auf eine Leinwand wird ein Laptop und ein Beamer zur Verfügung gestellt.

Gewertet werden neben dem Inhalt des Vortrags und dem Bezug zu der Darstellung in der Präsentation, die Verständlichkeit, Schwerpunktsetzung, die Struktur des Vortrags und die Zeiteinteilung sowie die Beantwortung der Rückfragen des Auftraggebers zum Vortrag.

Wertung: 0 Punkte: Das Projektteam hat die konzeptionelle Herangehensweise sowie den Personaleinsatzplan nicht nachvollziehbar vorgetragen und den Teil der schriftlichen Aussagen aus dem Angebot nicht bestätigt. Rückfragen wurden nicht ausreichend beantwortet. 3 Punkte: Das Projektteam hat die konzeptionelle Herangehensweise sowie den Personaleinsatzplan teilweise nachvollziehbar vorgetragen und die schriftlichen Aussagen aus dem Angebot teilweise bestätigt. Rückfragen wurden teilweise ausreichend beantwortet. 7

Punkte: Das Projektteam hat die konzeptionelle Herangehensweise sowie den Personaleinsatzplan nachvollziehbar vorgetragen und den größtenteils Teil der schriftlichen Aussagen aus dem Angebot bestätigt. Rückfragen wurden ausreichend beantwortet. 11

Punkte: Das Projektteam hat die konzeptionelle Herangehensweise sowie den Personaleinsatzplan überzeugend vorgetragen und die schriftlichen Aussagen aus dem Angebot vollumfänglich bestätigt. Rückfragen wurden überzeugend beantwortet. 15 Punkte: Das Projektteam hat die konzeptionelle Herangehensweise sowie den Personaleinsatzplan umfassend überzeugend vorgetragen und die schriftlichen Aussagen aus dem Angebot vollumfänglich bestätigt. Rückfragen wurden überzeugend beantwortet.

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Cost

Name: Honorarangebot

Description: Das Honorarangebot setzt sich folgendermaßen zusammen: - ausgefüllter Vertrag - Bepreistes Leistungsbild - Honorarzusammenstellung_FW1_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 $\cdot$ Gesamt-Honorar des zu bewertenden Angebots $\cdot$ 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: K. A.

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

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: Schüßler-Plan Digital GmbH

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: 26/05/2026

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 - Westgebäude, Willy-Brandt-Platz 2

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-0001

Official name: Schüßler-Plan Digital GmbH

Size of the economic operator: Large

Registration number: DE 353899317

Postal address: Grafenberger Allee 293

Town: Düsseldorf

Postcode: 40237

Country subdivision (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Country: Germany

Email: akquise@schuessler-plan.digital

Telephone: 021161020

Fax: 02116102199

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Winner of these lots: LOT-0000

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:

Notice information

Notice identifier/version: 5ff045f7-8fb9-4d7d-95c9-7e59e1a4f755 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 22/07/2026 08:31:41 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 509388-2026

OJ S issue number: 140/2026

Publication date: 23/07/2026