

57288-2026 - Competition

Germany – IT services: consulting, software development, Internet and support – Universität zu Köln - Vorbereitung und Begleitung Ausschreibung CAFM-System und Einführung

OJ S 18/2026 27/01/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Universität zu Köln, Abteilung 64 - Einkauf

Email: vergabestelle@verw.uni-koeln.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Education

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Universität zu Köln - Vorbereitung und Begleitung Ausschreibung CAFM-System und Einführung

Description: Im Vorprojekt (Gegenstand dieser Ausschreibung) sollen zum einen die internen Anforderungen der UzK, insbesondere die Prozesse im Technischen Gebäudemanagement (Teilprojekt im Vorprojekt (TPV 1)) BPNM-konform erhoben und optimiert werden (Prioritäten 1 und 2) sowie ein Datenkonzept für die Erhebung der CAFM-Daten (TPV 2) erstellt werden. Anschließend erfolgt eine Marktanalyse zur Sondierung der marktreifen Systeme (TPV 3) sowie im TPV 4 die Definition aller fachlichen und IT-Anforderungen (einschließlich Abgleich mit den strategischen Themen sowie tragfähiger Betriebskonzepte im Liegenschaftsmanagement und im Rechenzentrum der Universität zu Köln). Das Teilprojekt 5 (TPV5) umfasst anschließend die Erstellung aller für die Durchführung des Hauptprojektes erforderlichen leistungsbeschreibenden und sonstigen fachlichen Unterlagen für die Vergabeverfahren.

Procedure identifier: f91f15b0-9608-4c80-ad20-b7ef13f00919

Previous notice: 450437-2025

Internal identifier: 2026_64_0008

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): 72000000 IT services: consulting, software development, Internet and support

2.1.2. Place of performance

Postal address: Albertus-Magnus-Platz

Town: Köln

Postcode: 50923

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXS0Y4CYTUREPE6L# Die Teilnahmephase dient der Feststellung, welche Bewerber geeignet sind und daher zur Angebotsabgabe aufgefordert werden sollen. Die Bewerber reichen in dieser Phase Teilnahmeanträge ein, in denen sie alle geforderten Nachweise und Informationen zur Eignungsprüfung und zur Prüfung des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen übermitteln. Der Auftraggeber prüft die Teilnahmeanträge auf Ausschlussgründe sowie die Einhaltung der für dieses Verfahren geltenden Mindestanforderungen an die Eignung und der sonstigen formalen Anforderungen. Sollten bis zu fünf wertungsfähige Teilnahmeanträge eingehen, so werden alle Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert, die einen wertungsfähigen Teilnahmeantrag eingereicht haben. Sollten mehr als fünf wertungsfähige Teilnahmeanträge eingehen, so wählt der Auftraggeber fünf Teilnahmeanträge aus. Bewertungsgrundlage für die Auswahlentscheidung sind die Angaben in der Anlage "Referenzen". Aus diesen Referenzen wählt der Auftraggeber den Referenzauftrag aus, der die höchste Auftragsnähe aufweist. Nur dieser Referenzauftrag wird bewertet. Anschließend werden diese 5 Bewerber zur indikativen Angebotsabgabe aufgefordert.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland)

Money laundering or terrorist financing: § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen. § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte)

Fraud: § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden

Corruption: § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr) § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern) §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete) Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr)

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis und 233a des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung)

Breaching obligation relating to payment of taxes: Das Unternehmen ist seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern oder Abgaben nicht nachgekommen.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Das Unternehmen ist seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen nicht nachgekommen.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Verstoß gegen geltende umweltrechtliche Verpflichtungen

Breaching of obligations in the fields of social law: Verstoß gegen geltende sozialrechtliche Verpflichtungen

Breaching of obligations in the fields of labour law: Verstoß gegen geltende arbeitsrechtliche Verpflichtungen

Insolvency: Das Unternehmen ist zahlungsunfähig, weil über das Vermögen des Unternehmen ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Assets being administered by liquidator: Das Unternehmen ist zahlungsunfähig, weil über das Vermögen des Unternehmen ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Business activities are suspended: Das Unternehmen ist zahlungsunfähig, weil über das Vermögen des Unternehmen ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Das Unternehmen ist zahlungsunfähig, weil über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Grave professional misconduct: Das Unternehmen hat im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Der öffentliche Auftraggeber verfügt über hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass das Unternehmen mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Es besteht ein Interessenkonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte und der durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen nicht wirksam beseitigt werden kann.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Es liegt eine Wettbewerbsverzerrung vor, resultiert daraus, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Das Unternehmen hat eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt, was zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Das Unternehmen hat in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien eine schwerwiegende Täuschung begangen oder Auskünfte zurückgehalten hat oder ist nicht in der Lage ist, die erforderlichen Nachweise zu übermitteln, oder a) hat versucht, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, b) hat versucht, vertrauliche Informationen zur Erlangung unzulässiger Vorteile beim Vergabeverfahren zu erhalten c) hat fahrlässige oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich hätten beeinflussen können oder hat versucht, solche Informationen zu übermitteln.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Universität zu Köln - Vorbereitung und Begleitung Ausschreibung CAFM-System und Einführung

Description: Der UzK wurde vom Land das Liegenschaftsmanagement übertragen. Damit übernimmt die UzK die Verantwortung für sämtliche Baumaßnahmen (Neu- u. Erweiterungsbauten, Sanierungen und Modernisierungen). Im Betrieb ist damit die Instandhaltung (Wartung, Inspektion und Instandsetzung bei Störungen) für alle Nutzer:innen der Liegenschaften im Bestand der UzK verbunden. Zum Zeitpunkt dieser Ausschreibung ist für Meldung, Dokumentation und Steuerung der Aufträge das Client-basierte Facility Management-System FM Essentials von PLANON (vormals Conject) im Einsatz. Weiterentwicklung und Support dieser Lösung werden vom Anbieter mittelfristig eingestellt. Zudem entspricht die Lösung nicht mehr den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an ein Facility Managementsystem. Aus diesem Grunde sollen mit Unterstützung einer externen Beratung die Anforderungen im Detail erhoben, auf Basis einer groben Marktanalyse die Optionen bewertet und eine Ausschreibung vorbereitet werden, im Einzelnen umfasst der Project-Scope zur Ablösung des bestehenden Systems: o Mit 1. Priorität ist ein Instandhaltungsplanungssystem (IPS) zu installieren, um unter Governance-Aspekten der Betreiber-Verantwortung der UzK gerecht zu werden. Die Instandhaltungsplanung erfolgt aktuell in Excel. Die Datengrundlagen und die auf ihnen beruhenden Planungen und Auswertungen sind fehleranfällig, in Teilen nicht aktuell und implizieren Datenredundanzen. Dies erschwert auch die Arbeiten, u.a. im Hinblick auf die Planung des Personaleinsatzes. o Mit 2. Priorität ist die Ablösung des Ticketing-Systems zu prüfen, dies im Hinblick auf planbare Instandhaltungsmaßnahmen als auch für das operative Störungsmanagement. o Mit 3. Priorität ist ein Modul Flächenmanagement aus dem Bereich Planen und Bauen der Liegenschaftsverwaltung in den Anforderungen zu berücksichtigen, da in der aktuellen - dann abzulösenden - Systemlandschaft Flächendaten in einer Schnittstelle mit dem CAD-System FMDesign genutzt und aktualisiert werden. Sowohl die unterbrechungsfreie Unterstützung der laufenden Arbeiten sowie auch die Unterstützung der Bedarfsmeldungen der Nutzer*innen und die Zuweisung der Räume auf Basis im Rahmen der Masterplanung neu zu definierender Prozesse sollen mit der Einführung des neuen CAFM-System sichergestellt werden. Folgende Themen/Schnittstellen/Anwendungen sollen "mitgedacht" (und somit Bestandteil der Leistungsbeschreibung der CAFM-System-Ausschreibung) werden, um für zukünftige Anforderungen vorbereitet zu sein und der UzK keine Optionen zu nehmen, sind jedoch NICHT im Projekt-Scope der Systemeinführung, im Einzelnen: o die Umstellung auf S/4HANA (Grundsatzentscheidung: S/4HANA ist das führende System.) Hier sind insbesondere die Optionen zur Verwendung von SAP-Modulen für das Liegenschaftsmanagement einer kritischen Bewertung auf Passung mit den Anforderungen der UzK zu prüfen. o die

Anforderungen zur Nachhaltigkeit in der Bewirtschaftung von Immobilien o die Anforderungen im Dokumentenmanagement (DMS) für Bauen und Betrieb (Baugenehmigung, Statik, Brandschutzkonzept). (Ein Parallelprojekt an der UzK zielt auf die Einführung eines DMS in 2026.) o die Anforderungen im Vertragsmanagement. (Ein Parallelprojekt an der UzK unter der Federführung des Dezernats Wirtschaft und Finanzen zielt auf die Einführung eines Vertragsmanagements in 2026.) o das Modul Flächenmanagement muss integrierbar sein o die Anforderungen im Energiemanagement, (Ein Parallelprojekt unter der Federführung des kaufmännischen Liegenschaftsmanagements zielt auf die Einführung eines Energiemanagements.) o die Potenziale im Bereich KI
Internal identifier: 2026_64_0008

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 72000000 IT services: consulting, software development, Internet and support

5.1.2. Place of performance

Postal address: Albertus-Magnus-Platz

Town: Köln

Postcode: 50923

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

Country: Germany

Additional information: ggf. einzelne Institute, Fachrichtungen in der Nähe

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

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): yes

Information about previous notices:

Identifier of the previous notice: 450437-2025

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

Das Vertragsverhältnis beginnt mit Zuschlagerteilung im Vergabeverfahren und endet wenn die Leistung vollumfänglich erbracht wurde.

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 services

Description of selection criterion: Referenzliste (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels

Eigenerklärung): Der Bieter hat mit seinem Teilnahmeantrag einen Referenzauftrag

nachzuweisen. Es bestehen die folgenden Mindestanforderungen: - Der Referenzauftrag

muss die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für ein CAFM-System zum Gegenstand

gehabt haben; und - Der Referenzauftrag muss eine Prozess- und Datenanalyse für ein technisches Gebäudemanagement zum Gegenstand gehabt haben; und - Die oben genannten Leistungen im Referenzauftrag müssen abgeschlossen sein; und - Das Leistungsende darf bei Ablauf der Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge nicht länger als vier Jahre zurückliegen; und - Das Auftragsvolumen des Referenzauftrags muss größer als EUR 200.000,00 netto gewesen sein. Verwenden Sie dafür zwingend das bereitgestellte Dokument "Anlage Referenzen"

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Bewertungskriterium ist die Auftragsnähe -

Bewertungskriterium ist die Auftragsnähe. Die Bewertung der Auftragsnähe erfolgt anhand einer umfassenden Gesamtwürdigung der prägenden Eigenschaften des gemäß Ziffer 2.1 ausgewählten Referenzauftrags. Diese werden mit den prägenden Eigenschaften des vorliegend zu vergebenden Auftrag verglichen. Prägende Eigenschaften des zu vergebenden Auftrags sind insbesondere: - Auftraggeber ist eine deutsche Universität mit über 40.000 Studierenden - Auftrag umfasst neben der Erstellung Leistungsbeschreibung auch die Erstellung von weiteren Vergabeunterlagen für das neu einzuführende System - Auftraggeber ist selbst Eigentümer der Liegenschaften und hat dementsprechend selbst die Betreiberverantwortung
Vorsorglich: Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Im Rahmen der Gesamtwürdigung kann eine besonders hohe Vergleichbarkeit in einem Aspekt eine weniger ausgeprägte Vergleichbarkeit in anderen Aspekten kompensieren.

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

Weight (points, exact): 1 000,00

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 17/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y4CYTUREPE6L/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y4CYTUREPE6L>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 27/02/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0Y4CYTUREPE6L>

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 requests to participate: 26/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: Gemäß § 56 VgV

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: Anlage "Teilnahmeantrag" Anlage "Referenzen" Anlage "Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen" Anlage "Eigenerklärung Sanktionen"

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Die Zahlungsbedingungen sind dem ergänzenden Vertrag zu entnehmen. Im Übrigen gelten die Vertragsbedingungen des Landes NRW.

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

Mediation organisation: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Review organisation: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Information about review deadlines: Gemäß § 160 ff GWB muss ein Nachprüfungsantrag spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer eingereicht werden. Vorsorglich wird auf die Fristen gemäß § 134 GWB hingewiesen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Universität zu Köln, Abteilung 64 - Einkauf

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Organisation receiving requests to participate: Universität zu Köln, Abteilung 64 - Einkauf

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Universität zu Köln, Abteilung 64 - Einkauf

Registration number: 05315-06008-84

Postal address: Albertus-Magnus-Platz

Town: Köln

Postcode: 50923

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

Country: Germany

Contact point: Abteilung 64 - Einkauf

Email: vergabestelle@verw.uni-koeln.de

Telephone: +49 2214700

Internet address: <https://uni-koeln.de/>

Buyer profile: <https://www.vergabe.nrw.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: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Registration number: 05315-03002-81

Postal address: Zeughausstr. 2-10

Town: Köln

Postcode: 50667

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

Country: Germany

Contact point: VKRheinland@bezregkoeln.nrw.de

Email: VKRheinland@bezregkoeln.nrw.de

Telephone: +49 2211473045

Fax: +49 2211472889

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

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

Mediation organisation

8.1. ORG-0003

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: 6530d38a-4492-42ed-9e0e-b91b79456a00 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 26/01/2026 07:20:34 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 57288-2026

OJ S issue number: 18/2026

Publication date: 27/01/2026