

424714-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción de edificios relacionados con la enseñanza y la investigación – TU-Leistung: Schulinterim in Containerbauweise als Mietobjekt

OJ S 118/2026 22/06/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Correo electrónico: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: TU-Leistung: Schulinterim in Containerbauweise als Mietobjekt

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

Identificador del procedimiento: adae9c3d-ab14-4b9a-81c5-e3856ad902a7

Identificador interno: 2025-0279-267-1

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45214000 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la enseñanza y la investigación

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Kantstraße 3

Localidad: Köln

Código postal: 51103

Subdivisión del país (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: 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.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

Legislación transfronteriza aplicable: Es gelten sämtliche gesetzliche Ausschlussgründe. Es liegen keine weiteren Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vor

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: keine Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder eines vergleichbaren gesetzlich geregelten Verfahrens, keine Eröffnung beantragt und kein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt

Corrupción:

Participación en una organización delictiva:

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental:

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo:

Fraude:

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos:

Insolvencia: das Unternehmen befindet sich nicht in Liquidation

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: 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

Activos que están siendo administrados por un liquidador:

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento:

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación:

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación :

Falta profesional grave:

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social:

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung

Las actividades empresariales han sido suspendidas:

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Steuern und Abgaben

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: TU-Leistung: Schulinterim in Containerbauweise als Mietobjekt

Descripción: 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.

Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45214000 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la enseñanza y la investigación

Opciones:

Descripción de las opciones: Das Mietverhältnis hat eine Festmietzeit bis zum 31.12.2031.

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Kantstraße 3

Localidad: Köln

Código postal: 51103

Subdivisión del país (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/09/2026

Fecha de finalización de la duración: 01/05/2028

5.1.4. Renovación

Número máximo de renovaciones: 6

Más información sobre renovaciones: 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. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: No se requiere

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no
Información complementaria: 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. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: 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

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: • 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.

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: 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

Criterio: Número de personal directivo

Descripción del criterio de selección: 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

Criterio: Proporción de subcontratación

Descripción del criterio de selección: 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

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: 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

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: - 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.

Criterio: Volumen de negocios anual medio

Descripción del criterio de selección: 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 Bergwerksgemeinschaft von allen Mitgliedern gemeinsam erbracht werden.

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: - Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister für die ausgeschriebene Leistung - Erfüllung der gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Technischer und Gestalterischer Wert

Descripción: Technischer und Gestalterischer Wert

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 10

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ausführungsdauer/Grobterminplan

Descripción: Ausführungsdauer/Grobterminplan

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 45

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Preis

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 45

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19aa59f9dc9-3f6359191ae185da&

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Permitida

Dirección para la presentación: <https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 01/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 3 Meses

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: - 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

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 01/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

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

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

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: 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.

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln
Información sobre los plazos de revisión: 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
Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen
Organización que recibe solicitudes de participación: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organizaciones

8.1. ORG-7001

Denominación oficial: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Número de registro: 07999

Dirección postal: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3

Localidad: Köln

Código postal: 50679

Subdivisión del país (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

País: Alemania

Correo electrónico: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Teléfono: +49 22122124789

Fax: +49 22122123011

Dirección de internet: <https://www.stadt-koeln.de>

Perfil de comprador: <https://www.stadt-koeln.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-7004

Denominación oficial: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Número de registro: 05315-03002-81

Dirección postal: Zeughausstraße 2 - 10

Localidad: Köln

Código postal: 50667

Subdivisión del país (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

País: Alemania

Correo electrónico: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Teléfono: +49 221147-2120

Fax: +49 221147-2889

Dirección de internet: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7005

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

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

Principal motivo de la modificación

:

Corrección encargado publicación

Descripción

:

Verschiebung Submissionstermin

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0000

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 47b29fbb-648f-404f-9e9e-3c4c26fb68e4 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 18/06/2026 16:19:46 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 424714-2026

Número de la edición del DO S: 118/2026

Fecha de publicación: 22/06/2026