

379316-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de construction d'établissements d'enseignement et de centres de recherche – TU-Leistung: Schulinterim in Containerbauweise als Mietobjekt

OJ S 105/2026 03/06/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement
Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Adresse électronique: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.

Identifiant de la procédure: adae9c3d-ab14-4b9a-81c5-e3856ad902a7

Identifiant interne: 2025-0279-267-1

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45214000 Travaux de construction d'établissements d'enseignement et de centres de recherche

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Kantstraße 3

Ville: Köln

Code postal: 51103

Subdivision pays (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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 juridique:

Directive 2014/24/UE

vob-a-eu -

Règlementation applicable en cas de marché transfrontalier: Es gelten sämtliche gesetzliche Ausschlussgründe. Es liegen keine weiteren Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vor

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: keine Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder eines vergleichbaren gesetzlich geregelten Verfahrens, keine Eröffnung beantragt und kein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt

Corruption:

Participation à une organisation criminelle:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Fraude:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Insolvabilité: das Unternehmen befindet sich nicht in Liquidation

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: 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

Arbeitnehmerendengesetz, § 19 Mindestlohngesetz oder § 21 Absatz 1 Satz 1 und 2

Schwarzarbeiterbekämpfungsgesetz

Biens administrés par un liquidateur:

Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:

Faute professionnelle grave:

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung
État de cessation d'activités:

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Steuern und Abgaben

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: 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.

Identifiant interne: LOT-0000

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45214000 Travaux de construction d'établissements d'enseignement et de centres de recherche

Options:

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

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Kantstraße 3

Ville: Köln

Code postal: 51103

Subdivision pays (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/09/2026

Date de fin de durée: 01/05/2028

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 6

Autres informations sur le renouvellement: 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. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

Informations complémentaires: 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. **Marché public stratégique**

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. **Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 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

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: • 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.

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: 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

Critère: Nombre de cadres

Description du critère de sélection: 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

Critère: Proportion de sous-traitance

Description du critère de sélection: 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

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: 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

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: - 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.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: 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 Bergwerkgemeinschaft von allen Mitgliedern gemeinsam erbracht werden.

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: - Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister für die ausgeschriebene Leistung - Erfüllung der gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Technischer und Gestalterischer Wert

Description: Technischer und Gestalterischer Wert

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Ausführungsdauer/Grobterminplan

Description: Ausführungsdauer/Grobterminplan

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 45

Critère:

Type: Prix

Nom: Preis

Description: Preis

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 45

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19aa59f9dc9-3f6359191ae185da&

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée

Adresse de soumission: <https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des offres: 23/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 3 Mois

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: - 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

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 23/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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

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

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: 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.

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Nom officiel: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Numéro d'enregistrement: 07999

Adresse postale: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3

Ville: Köln

Code postal: 50679

Subdivision pays (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Téléphone: +49 22122124789

Télécopieur: +49 22122123011

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

Profil de l'acheteur: <https://www.stadt-koeln.de>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-7004

Nom officiel: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Numéro d'enregistrement: 05315-03002-81

Adresse postale: Zeughausstraße 2 - 10

Ville: Köln

Code postal: 50667

Subdivision pays (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Téléphone: +49 221147-2120

Télécopieur: +49 221147-2889

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

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-7005

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

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

Principale raison du changement

:

Correction par l'éditeur

Description

:

Verfahren in den Stand vor Submission zurückversetzt

10.1. Changement

Identifiant de la section: LOT-0000

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 528a445f-d20b-43b7-a00e-d3400f6bec3e - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 02/06/2026 13:16:57 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 379316-2026

Numéro de publication au JO S: 105/2026

Date de publication: 03/06/2026