

580453-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Savjetodavne usluge na području instalacija zgrade – Optimierung TGA Anlagen
OJ S 161/2026 21/08/2026
Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

E-pošta: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Pravni oblik kupca: Lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Optimierung TGA Anlagen

Opis: Analyse und Optimierung von TGA-Anlagen zur Energiekostenreduzierung

Identifikacijska oznaka postupka: 22b4a4f1-26f2-46c0-9fe2-341c7c2cb13c

Interna identifikacijska oznaka: 2026-0004-267-33

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71315210 Savjetodavne usluge na području instalacija zgrade

Dodatna klasifikacija (cpv): 71314300 Savjetodavne usluge u području energetske učinkovitosti

2.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Köln

Poštanski broj: 50679

Zemlja – podregija (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Zemlja: Njemačka

Dodatne informacije: Die Auftragnehmenden führen eine Bestandsaufnahme der technischen Gebäudeausrüstung in den Liegenschaften im ganzen Stadtgebiet Köln durch.

2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: 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.

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Obavijest

Situacije istovrsne stečaju prema nacionalnim zakonima: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Korupcija: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Sporazumi s drugim gospodarskim subjektima u cilju narušavanja tržišnog natjecanja: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Kršenje obveza u području prava o okolišu: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Pranje novca ili financiranje terorizma: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Prijevarena: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Dječji rad i drugi oblici trgovanja ljudima: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Nesolventnost: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Kršenje obveza u području radnog prava: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Imovinom subjekta upravlja stečajni upravitelj: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata ili prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Sukob interesa koji proizlazi iz sudjelovanja u postupku javne nabave: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Izravno ili neizravno sudjelovanje u pripremi ovog postupka javne nabave: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Teški poslovni prekršaj: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Kršenje obveza u području socijalnog prava: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Kršenje obveze plaćanja doprinosa za socijalno osiguranje: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Suspendirane poslovne aktivnosti: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Kršenje obveze plaćanja poreza: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Optimierung TGA Anlagen

Opis: Der Auftragnehmer (AN) analysiert jährlich die technische Gebäudeausrüstung (TGA) in 10 Schulen der Stadt Köln auf Energieeinsparpotentiale. Für jede Liegenschaft führt der AN eine Bestandsaufnahme der TGA-Anlagen (KG 410, 420, 430, 480) mit Vor-Ort-Begehungen und Fotodokumentation durch. Anschließend erfolgen eine Sicht- und Funktionsprüfung der TGA-Anlagen anhand von Trenddaten sowie eine Prüfung der Einhaltung der Energieleitlinien der Stadt Köln. Der AN analysiert und optimiert Regelkreise. Kurzfristig umsetzbare, nicht-investive Maßnahmen, wie zum Beispiel die Anpassung von Nutzzeiten und Sollwerten, werden nach Freigabe durch den AG eigenständig umgesetzt. Zusätzlich prüft der AN die Nachrüstmöglichkeit von LoRaWAN-Temperatursensoren in Heizkreisen ohne Referenzraumtemperaturfühler. Alle Maßnahmen werden je Liegenschaft hinsichtlich Energieeinsparpotenzial, Amortisationszeit und Priorität bewertet, in einem Bericht dokumentiert und dem AG in einem Präsenztermin präsentiert. Angebote für investive

Maßnahmen holt der AN eigenständig ein und prüft diese sachlich, rechnerisch und wirtschaftlich. Der AN evaluiert und dokumentiert den Erfolg von umgesetzten Maßnahmen pro Liegenschaft in einem Jahresabschlussbericht. Der AG ist durch den AN mindestens alle zwei Monate durch Präsenztermine über den Projektfortschritt zu unterrichten.
Interna identifikacijska oznaka: LOT-0000

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71315210 Savjetodavne usluge na području instalacija zgrade

Dodatna klasifikacija (cpv): 71314300 Savjetodavne usluge u području energetske učinkovitosti

Opcije:

Opis opcija: Stufenweise Beauftragung. Der Abruf erfolgt schriftlich.

5.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Köln

Poštanski broj: 50679

Zemlja – podregija (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Zemlja: Njemačka

Dodatne informacije: Die Auftragnehmenden führen eine Bestandsaufnahme der technischen Gebäudeausrüstung in den Liegenschaften im ganzen Stadtgebiet Köln durch.

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 01/12/2026

Datum završetka trajanja: 31/12/2029

5.1.4. Obnova

Maksimalan broj obnavljanja: 2

Druge informacije o obnovi: Die Auftraggeberin beabsichtigt, nach Fertigstellung der Prüfung der Liegenschaften Nr 1-10 weitere Leistungen nach § 5 abzurufen (das heißt, beabsichtigt ist im 2. Jahr: Liegenschaften 11-20 und im 3. Jahr: Liegenschaften 21-30 abzurufen). Der Abruf erfolgt schriftlich. Siehe § 3 im Vertrag.

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora:

Obvezno za zahtjev za sudjelovanje

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#Den veröffentlichten Dokumenten ist das Dokument "Eigenerklärung_RUS-Sanktionen_Art_5k" zu entnehmen. Diese Eigenerklärung ist zwingend sowie vollständig ausgefüllt und unterschrieben mit dem Teilnahmeantrag oder dem Angebot einzureichen. Rechtzeitig gestellte Fragen werden nach § 20 Absatz 3 Nummer 1 VgV bis sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet. Bitte beachten Sie bezogen auf die aktuell angegebene Stelle für Rechtsbehelfs- /Nachprüfungsverfahren die nachfolgenden Änderungen in Abhängigkeit vom Datum des Nachprüfungsantrages: Zuständigkeit Vergabekammer Nordrhein-Westfalen ab 01.01.2027 für Neueingänge aus allen Regierungsbezirken in Nordrhein-Westfalen Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordrhein-Westfalen Identifikationsnummer: 05515-03004-07 Internet-Adresse: <https://www.bezreg-muenster.de/themen/> wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Referenznachweise: Gefordert ist der Nachweis von drei vergleichbaren Referenzprojekte hinsichtlich Schwierigkeit und Leistungsumfang in vergleichbarer Aufgabenstellung und ähnlicher Auftragshöhe gemäß § 46 Absatz 3 Nummer 1 VgV. Folgende Anforderungen muss jedes Referenzprojekt mindestens erfüllen, damit die Eignung für die anstehende Aufgabe nachgewiesen ist: Als vergleichbares Projekt anerkannt werden Projekte, deren Komplexität mindestens: a) die Analyse und Erstellung von Maßnahmenpaketen zur energetischen Optimierung von TGA-Anlagen in einem Nicht-Wohngebäude mit einer Gesamtwärmeleistung von >270kW nachweisen. Die Analyse muss die Kostengruppen 410, 420, 430 und 480 nach DIN 267-1 (oder vergleichbarer landesspezifischer Kostengruppen) umfassen. b) die Einholung und fachliche sowie wirtschaftliche Prüfung von Angeboten und die Qualitätssicherung der beauftragten Maßnahmen nachweisen. c) die Analyse der TGA-Anlagen mit Hilfe einer BACnet Multi-Vendor-Anlage (Netzwerk mit BACnet-Automationseinrichtungen (ASE) von mindestens zwei verschiedenen Herstellern) nachweisen. Die ASE müssen mindestens mit dem AMEV Testat AS-B zertifiziert sein. d) die eigenständige Umsetzung nichtinvestiver Sofortmaßnahmen zur energetischen Optimierung von TGA-Anlagen nachweisen (zum Beispiel Einstellung Heizkurven oder Betriebszeiten et cetera). Zudem müssen folgende Kriterien im Rahmen der vorgenannten Referenzprojekte ebenfalls erfüllt sein: e) Mindestens ein Referenzprojekt muss für einen öffentlichen Auftraggeber erbracht worden sein. f) Mindestens ein Referenzprojekt muss die Optimierung von TGA-Anlagen einer Schule nachweisen. g) Mindestens ein Referenzprojekt muss die Nachrüstung von LoRaWAN-Sensorik und Einbindung in die bestehende Gebäudeautomation zwecks energetischer Optimierung nachweisen. Hinweise für die Wertung der Referenzen: - Eine Referenz kann auch für mehr als ein Kriterium gewertet werden. - Referenzprojekte, die vom vorgesehenen Teammitglied für ein anderes Büro erbracht wurden, werden nicht anerkannt. - Der Bewerber muss die einzelnen Projekte auf jeweils maximal vier Seiten in Form von Text sowie Fotos oder Skizzen darstellen. Hinweis: Die nachfolgenden objektiven Auswahlkriterien kommen erst in dem Fall zur Anwendung, dass mehr geeignete Bewerber die Teilnahme beantragen als zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. In diesem Fall wird die Rangfolge der Bewerber mittels der Auswahlkriterien gemäß der in der Bekanntmachung dargestellten Bewertungskriterien festgelegt. Die mindestens 3 und höchstens 5 Bewerber mit der jeweils höchsten Punktzahl werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Folgende Kriterien sind für die Auswahl der begrenzten Anzahl von Bewerbern ausschlaggebend:

Wertungskriterien: 1. Nachweis der Analyse von BACnet-Automationseinrichtungen (ASE) verschiedener Hersteller. Die ASE müssen mindestens mit dem AMEV Testat AS-B zertifiziert sein. 0 Punkte für zwei verschiedener Hersteller (da Mindestkriterium), 5 Punkte für vier verschiedene Hersteller, 10 Punkte für mehr als vier verschiedene Hersteller. 2. Nachweis der Erbringung der Leistungen für einen öffentlichen Auftraggeber. 0 Punkte für ein Projekt (da Mindestkriterium), 5 Punkte für zwei Projekte, 10 Punkte für drei Projekte. 3. Nachweis der Optimierung von TGA-Anlagen einer Schule durch die Analyse der Gebäudeautomation. 0 Punkte für ein Projekt (da Mindestkriterium), 5 Punkte für zwei Projekte, 10 Punkte für drei

Projekte. 4. Nachweis über die Nachrüstung von LoRaWAN-Sensorik und Einbindung in die bestehende Gebäudeautomation zwecks energetischer Optimierung. 0 Punkte für ein Projekt (da Mindestkriterium), 5 Punkte für zwei Projekte, 10 Punkte für drei Projekte. Maximal sind 40 Punkte für die Wertungskriterien erreichbar. Bei Gleichstand entscheidet das Los.
Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Der/die projektverantwortliche Ingenieur*in (festangestellte*r Beschäftigter / Beschäftigte) mindestens die Qualifikation Dipl.-Ing. oder B. Eng. im Fachgebiet Energie- und Gebäudetechnik oder technische Gebäudeausrüstung (TGA) hat. Der /die projektverantwortliche Ingenieur*in (festangestellte*r Beschäftigter / Beschäftigte) mindestens 3 Jahre Berufserfahrung nach dem Studienabschluss (Studium mit Abschluss im Fachbereich Energie- und Gebäudetechnik oder technische Gebäudeausrüstung) in der energetischen Optimierung von TGA-Anlagen in Nicht-Wohngebäuden mit Hilfe der Gebäudeautomation vorweisen.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Profesionalno osiguranje od rizika odštete

Opis kriterija odabira: Eigenerklärung: Im Auftragsfall unverzüglich eine Haftpflichtversicherung mit Deckungssummen von 1.500.000,00 € für Personenschäden und 500.000,00 € für sonstige Schäden abzuschließen und für die gesamte Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten. Dreifach Maximierung im Jahr.

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni
Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: K1

Opis: Schriftliche Ausführungen zur projektspezifischen Organisation des Projektteams im Erstangebot

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 15

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: K2

Opis: Schriftliche Ausführungen zur projektspezifischen Bearbeitung im Erstangebot

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 40

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: K3

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

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 15

Kriterij:

Vrsta: Cijena
Naziv: Preis
Opis: Honorarangebot
Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)
Broj kriterija za dodjelu: 30

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački
Adresa dokumentacije o nabavi: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19f3c8cd29b-48ff3ef3c126725f&

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Dopušteno

Adresa za podnošenje: <https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 24/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach § 56 VgV.

Rechtzeitig gestellte Fragen werden nach § 20 Absatz 3 Nummer 1 VgV bis 6 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet.

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Uvjeti koji se odnose na izvršenje ugovora: 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.

Elektroničko izdavanje računa: Dopušteno

Naručivanje će biti elektroničko: ne

Plaćanje će biti elektroničko: ne

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer Westfalen
Informacije o rokovima za preispitivanje: 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
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organizacije

8.1. ORG-7001

Službeno ime: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen
Registracijski broj: 07999
Poštanska adresa: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3
Grad: Köln
Poštanski broj: 50679
Zemlja – podregija (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de
Tel.: +49 22122124789
Faks: +49 22122123011
Internet: <https://www.stadt-koeln.de>
Profil kupca: <https://www.stadt-koeln.de>
Uloge ove organizacije:
Kupac
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

8.1. ORG-7004

Službeno ime: Vergabekammer Westfalen
Registracijski broj: 05515-03004-07
Poštanska adresa: Albrecht Thaer Str. 9
Grad: Münster
Poštanski broj: 48147
Zemlja – podregija (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: vergabekammer@brms.nrw.de
Tel.: +49 251 411 4985
Faks: +49 251 411 2165

Internet: <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen>

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. ORG-7005

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83

Grad: Bonn

Poštanski broj: 53119

Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tel.: +49228996100

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: d6ab0051-1d44-4b14-86eb-b58a011ef8d5 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 20/08/2026 11:44:06 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 580453-2026

Broj izdanja SL S-a: 161/2026

Datum objave: 21/08/2026