553166-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Objektüberwachung TGA
OJ S 152/2026 10/08/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen
E-mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de
Forma giuridica del committente: Autorità locale
Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Objektüberwachung TGA
Descrizione: Gegenstand des Auftrags sind die Fachplanungs- und Überwachungsleistungen im Leistungsbild Technische Gebäudeausrüstung (TGA) gemäß Anlage 15 zu § 55 Abs. 3, § 56 Abs. 3 HOAI der Leistungsphasen 5 (Teilleistungen) und 8.
Identificativo della procedura: 4cddb6d7-56b1-43e6-94d1-f65984938d94
Identificativo interno: 2026-0094-267-1
Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione
La procedura è accelerata: sì
Giustificazione della procedura accelerata: Der Auftraggeber macht von der Möglichkeit des § 17 Absatz 3 VgV zur Durchführung eines beschleunigten Verhandlungsverfahrens mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb gebrauch. Die Frist zur Meldung im Teilnahmewettbewerb muss wegen hinreichend begründeter Dringlichkeit auf eine Frist von 15 Kalendertagen verkürzt werden. Es liegen objektiv nachvollziehbare Gründe vor, die die Verkürzung der Angebotsfrist notwendig machen

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione
Classificazione aggiuntiva (cpv): 71300000 Servizi di ingegneria, 71315000 Impianti tecnici di edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Köln
Codice postale: 50667
Suddivisione del paese (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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 giuridica:
Direttiva 2014/24/UE
vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso
Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:
Corruzione:
Partecipazione a un'organizzazione criminale:
Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:
Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:
Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:
Frode:
Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:
Insolvenza:
Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:
Amministrazione controllata:
False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:
Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto:
Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto:
Grave illecito professionale:
Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:
Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:
Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:
Cessazione di attività:
Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:
Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Objektüberwachung TGA
Descrizione: Gegenstand des Projekts sind die erforderlichen Maßnahmen für die Generalinstandsetzung des Hauptgebäudes sowie verschiedene Leistungen im Übergangsbereich zwischen dem neuen Erweiterungsbau und dem Hauptgebäude. Sämtliche Leistungen erfordern eine enge Abstimmung mit den im Übrigen am Gesamtprojekt (Generalinstandsetzung und Erweiterung) Beteiligten, insbesondere mit der Objektüberwachung für das Bestandsgebäude und dem für die Erweiterung eingesetzten Generalplaner, der Projektsteuerung und der Projektleitung. Die geschätzten anrechenbaren Kosten der Kostengruppe 400 gemäß DIN 276 belaufen sich nach derzeitigem Planungsstand auf circa 8.299.195,80 Euro netto. Die anzubietenden Leistungen umfassen Fachplanungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) gemäß § 55 HOAI 2023 in Ergänzung der Anlage 15 für die Leistungsphasen LPH 5 (Teilleistungen) und LPH 8. Grundlage hierfür sind Bestandsunterlagen, Maßnahmenbeschreibungen in Form von Maßnahmenkatalogen, darauf aufbauende Planungsunterlagen sowie die Ausschreibungen beziehungsweise bereits erfolgte Beauftragungen der ausführenden Gewerke. Des Weiteren liegen erläuternde Dokumente vor, wie beispielsweise farblich codierte Übersichtspläne, die

die jeweiligen Maßnahmen in den Grundrissen darstellen. Zusätzlich steht ein BIMModell des Bestandsgebäudes zur Verfügung. In der zur Verfügung gestellten Übersicht sind sämtliche Einzelmaßnahmen gemäß vorliegenden Maßnahmenkatalogen aufgeführt. Die anzubietenden Leistungen beschränken sich dabei auf die mit "TGA-Planung" gekennzeichneten Einzelmaßnahmen. Des Weiteren wird nach Auftragserteilung ein digitaler Gebäudescan zur Verfügung gestellt. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.
Identificativo interno: LOT-0000

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione
Classificazione aggiuntiva (cpv): 71300000 Servizi di ingegneria, 71315000 Impianti tecnici di edifici

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Köln
Codice postale: 50667
Suddivisione del paese (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/11/2026
Data di fine durata: 28/02/2028

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:
La partecipazione non è riservata.
Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria
Progetto di appalto non finanziato con fondi UE
L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no
L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no
Informazioni supplementari: Den veröffentlichten Dokumenten ist das Dokument "Eigenerklärung_RUS-Sanktionen_Art_5k" zu entnehmen. Diese Eigernerklärung ist zwingend sowie vollständig ausgefüllt und unterschrieben mit dem Teilnahmeantrag oder dem Angebot einzureichen. Fragen der Bewerber sind unverzüglich, spätestens bis zum 18.08.2026 einzureichen. Spätere Fragen sind zwar nicht ausgeschlossen, Bieter haben jedoch keinen Anspruch darauf, dass solche Fragen noch vor Ablauf der Frist zur Einreichung der Angebote beantwortet werden. ----------
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 Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9 Postleitzahl: 48147 Ort: Münster NUTS-3-Code: DEA33 Land: Deutschland E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de Telefon: 0251-4114895 Fax: 0251 - 411 2165

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso
Criterio: Referenze su servizi specifici
Descrizione del criterio di selezione: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlage vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Angabe von mindestens zwei Referenzen der letzten fünf Jahre, die mit dem Projekt und den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind, unter Angabe des genauen Auftrags, der Auftragssumme, des Auftraggebers, der Leistungsart und der Leistungszeiträume sowie einer Erläuterung, warum die Referenzen aus Sicht des Bewerbers mit diesem Projekt und den hier abgefragten Leistungen (Beschreibung der Beschaffung) vergleichbar sind (zur Prüfung des Projektverständnisses). Vergleichbar sind Leistungen dann, wenn sie Bauüberwachungsleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung zu den Anlagengruppen 1 bis 8 nach HOAI zu einem Bauprojekt im Bestand mit vergleichbarem Volumen und vergleichbaren Bedingungen (Art des Gebäudes) mit mehreren ausführenden Unternehmen zum Gegenstand hatten. Gewertet werden darüber hinaus nur Referenzen, bei denen die Leistungsphase 8 vom Bewerber betreut wurde. Mindestens eine der mit dem Teilnahmeantrag vorzulegenden Referenzen muss neben der Leistungsphase 8 auch die zumindest die teilweise Erbringung der Leistungsphase 5, und zwar das "Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläneder ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung" zum Gegenstand gehabt haben. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen Gewichtung (Prozentanteil, genau): 90
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio
Descrizione del criterio di selezione: Mit dem Teilnahmeantrag soll möglichst folgende Unterlage vorgelegt werden (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Bestätigung, dass der Bewerber eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: für Personenschäden je Schadensfall 3.000.000,00 Euro;für Vermögensschäden je Schadensfall 1.500.000,00 Euro; für sonstige Schäden je Schadensfall 1.500.000,00 Euro, unterhält oder im Falle der Auftragserteilung abschließen wird.

Criterio: Fatturato annuo generale
Descrizione del criterio di selezione: Mit dem Teilnahmeantrag soll möglichst folgende Unterlage vorgelegt werden (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Angabe der Gesamtumsätze der letzten bis zu drei abgeschlossenen Geschäftsjahre sowie die Angabe der Umsätze der letzten bis zu drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Leistungen, die mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind. Umsätze aus Vorbeschäftigungen werden ebenfalls berücksichtigt. In diesem Fallist nachvollziehbar darzulegen, warum die Umsätze zuordenbar sind. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio
Descrizione del criterio di selezione: Mit dem Teilnahmeantrag soll möglichst folgende Unterlage vorgelegt werden (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Formlose

Eigenerklärung, aus der hervorgeht, dass er Bewerber in das einschlägige Berufsregister (Handelsregister oder Handwerksrolle) oder ein vergleichbares Register (Standeskammern et cetera) des Herkunftslandes eingetragen ist.
Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:
Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5
Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5
La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti
Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:
Tipo: Qualità
Nome: Qualität
Descrizione: Erfahrungen der verantwortlichen Bauleitung
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 40
Criterio:
Tipo: Qualità
Nome: Qualität
Descrizione: Konzept zur Auftragsdurchführung (Darstellung der Methoden zur Einhaltung /Steuerung von Kosten, Terminen und Qualitäten: 15%; Darstellung der Methoden zur Koordination der TGA-Gewerke, insbesondere in Bezug auf Schnittstellen: 15%)
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 30
Criterio:
Tipo: Prezzo
Nome: Preis
Descrizione: Preis
Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)
Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco
Indirizzo dei documenti di gara: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19fd2697d29-6ddf8289070c3604&

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:
Presentazione elettronica delle offerte: Consentita
Indirizzo per la presentazione: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet
Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco
Catalogo elettronico: Non consentita
Varianti: Non consentita
Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita
Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 25/08/2026 14:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale
Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.
Informazioni supplementari: Nach Ermessen des Auftraggebers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.
Condizioni contrattuali:
L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: 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.
Fatturazione elettronica: Consentita
Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no
Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:
Nessun accordo quadro
Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:
Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster
Informazioni sui termini per il riesame: Das Verfahren für Verstöße gegen diese Vergabe richtet sich nach den Vorschriften der §§ 160 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Zur Wahrung der Fristen wird auf die §§ 160 ff. GWB verwiesen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass der Nachprüfungsantrag gemäß § 160 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 GWB spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen ist. Vergabeverstöße sind nach § 160 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 GWB vor Einreichen des Nachprüfungsantrags innerhalb von 10 Kalendertagen nachdem der Bieter den Verstoß erkannt hat, beim Auftraggeber zu rügen. Vergabeverstöße, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind gemäß § 160 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der Teilnahmefrist bei den Auftraggebern zu rügen.
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organizzazioni

8.1. ORG-7001

Nome ufficiale: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen
Numero di registrazione: 07999
Indirizzo postale: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3

Località: Köln
Codice postale: 50679
Suddivisione del paese (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Paese: Germania
E-mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de
Telefono: +49 22122124789
Fax: +49 22122123011
Indirizzo internet: https://www.stadt-koeln.de
Profilo del committente: https://www.stadt-koeln.de
Ruoli di questa organizzazione:
Committente
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-7004

Nome ufficiale: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster
Numero di registrazione: 05515-03004-07
Indirizzo postale: Albrecht-Thaer-Straße 9
Località: Münster
Codice postale: 48147
Suddivisione del paese (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Paese: Germania
E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Telefono: +492514114895
Fax: +492514112165
Indirizzo internet: www.brms.nrw.de/themen/wirtschaft-kultur-undkommunales/vergabekammer-westfalen
Ruoli di questa organizzazione:
Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-7005

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83
Località: Bonn
Codice postale: 53119
Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Paese: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefono: +49228996100
Ruoli di questa organizzazione:
TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 37172237-ab7f-4ca1-97ca-dd0e7716c5f7 - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 07/08/2026 12:52:48 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco
Numero di pubblicazione dell'avviso: 553166-2026
Numero dell'edizione della GU S: 152/2026
Data di pubblicazione: 10/08/2026