

580453-2026 - Gara

Germania – Servizi di consulenza per impianti tecnici di edifici – Optimierung TGA Anlagen

OJ S 161/2026 21/08/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: 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: Optimierung TGA Anlagen

Descrizione: Analyse und Optimierung von TGA-Anlagen zur Energiekostenreduzierung

Identificativo della procedura: 22b4a4f1-26f2-46c0-9fe2-341c7c2cb13c

Identificativo interno: 2026-0004-267-33

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71315210 Servizi di consulenza per impianti tecnici di edifici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71314300 Servizi di consulenza in efficienza energetica

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Köln

Codice postale: 50679

Suddivisione del paese (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Paese: Germania

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

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: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Corruzione: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Partecipazione a un'organizzazione criminale: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Frode: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Insolvenza: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Amministrazione controllata: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Grave illecito professionale: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Cessazione di attività: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Optimierung TGA Anlagen

Descrizione: 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 Nutzungszeiten 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.
Identificativo interno: LOT-0000

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71315210 Servizi di consulenza per impianti tecnici di edifici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71314300 Servizi di consulenza in efficienza energetica

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Stufenweise Beauftragung. Der Abruf erfolgt schriftlich.

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Köln

Codice postale: 50679

Suddivisione del paese (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Paese: Germania

Informazioni supplementari: Die Auftragnehmer führen eine Bestandsaufnahme der technischen Gebäudeausrüstung in den Liegenschaften im ganzen Stadtgebiet Köln durch.

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/12/2026

Data di fine durata: 31/12/2029

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 2

Altre informazioni sul rinnovo: 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. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nella domanda di partecipazione

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #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 Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9 Postleitzahl: 48147 Ort: Münster NUTS-3-Code: DEA33 Land: Deutschland E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de Telefon: (keine Geschäftsstelle) 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: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: 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.

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: 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.

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

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: K1

Descrizione: Schriftliche Ausführungen zur projektspezifischen Organisation des Projektteams im Erstangebot

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: K2

Descrizione: Schriftliche Ausführungen zur projektspezifischen Bearbeitung im Erstangebot

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: K3

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preis

Descrizione: Honorarangebot

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://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19f3c8cd29b-48ff3ef3c126725f&

5.1.12. Condizioni di appalto**Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: <https://vergabepattform.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: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 24/09/2026 10:00:00 (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: 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.

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

Informazioni sui termini per il riesame: 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

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organizzazioni

8.1. ORG-7001

Nome ufficiale: 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

Numero di registrazione: 05515-03004-07
Indirizzo postale: Albrecht Thaer Str. 9
Località: Münster
Codice postale: 48147
Suddivisione del paese (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Paese: Germania
E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Telefono: +49 251 411 4985
Fax: +49 251 411 2165
Indirizzo internet: <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/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: d6ab0051-1d44-4b14-86eb-b58a011ef8d5 - 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: 20/08/2026 11:44:06 (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: 580453-2026

Numero dell'edizione della GU S: 161/2026

Data di pubblicazione: 21/08/2026