

580453-2026 - Mededinging

Duitsland – Advies inzake bouwdiensten – Optimierung TGA Anlagen

OJ S 161/2026 21/08/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

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

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Optimierung TGA Anlagen

Beschrijving: Analyse und Optimierung von TGA-Anlagen zur Energiekostenreduzierung

Identificatiecode van de procedure: 22b4a4f1-26f2-46c0-9fe2-341c7c2cb13c

Interne identificatiecode: 2026-0004-267-33

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71315210 Advies inzake bouwdiensten

Aanvullende classificatie (cpv): 71314300 Advies inzake efficiënt energiegebruik

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Köln

Postcode: 50679

Onderverdeling land (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Duitsland

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

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Corruptie: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Deelname aan een criminele organisatie: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Vervalsing van de mededinging: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Witwassen van geld of financiering van terrorisme: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Fraude: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Insolventie: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Activa beheerd door vereffenaar: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Ernstige beroepsfout: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Staking van bedrijfsactiviteiten: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten: Es gelten sämtliche gesetzlichen Ausschlussgründe.

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: Optimierung TGA Anlagen

Beschrijving: 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.

Interne identificatiecode: LOT-0000

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71315210 Advies inzake bouwdiensten

Aanvullende classificatie (cpv): 71314300 Advies inzake efficiënt energiegebruik

Opties:

Beschrijving van de opties: Stufenweise Beauftragung. Der Abruf erfolgt schriftlich.

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Köln

Postcode: 50679

Onderverdeling land (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Duitsland

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

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/12/2026

Einddatum van de duur: 31/12/2029

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 2

Overige informatie over verlengingen: 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. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Vereist in verzoek tot deelname

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

Aanvullende informatie: #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

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: 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.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectiecriterium: Der/die projektverantwoordelijke Ingenieur*in (festangestelde*r Beschäftigter / Beschäftigte) mindestens die Qualifikation Dipl.-Ing. oder B. Eng. im Fachgebiet Energie- und Gebäudetechnik oder technische Gebäudeausrüstung (TGA) hat. Der/die projektverantwoordelijke 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.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Professionele risico-indemniteitsverzekering

Beschrijving van het selectiecriterium: Eigen verklaring: 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.

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimaal aantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

Maximaal aantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 5

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: K1

Beschrijving: Schriftelijke uitvoeringen voor projectspecifieke organisatie van projectteams in het eerste aanbod

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: K2

Beschrijving: Schriftelijke uitvoeringen voor projectspecifieke verwerking in het eerste aanbod

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 40

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: K3

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

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 15

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Preis

Beschrijving: Honorarangebot

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Adres van de aanbestedingsstukken: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19f3c8cd29b-48ff3ef3c126725f&

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**Voorwaarden voor indiening:**

Elektronische indiening: Toegestaan

Adres voor indiening: <https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 24/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: 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.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: 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.

Elektronische facturering: Toegestaan

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Westfalen

Informatie over de termijnen voor beroep: 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

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Amt für Recht,

Vergabe und Versicherungen

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organisaties

8.1. ORG-7001

Officiële naam: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registratienummer: 07999

Postadres: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3

Stad: Köln

Postcode: 50679

Onderverdeling land (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Duitsland

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

Telefoon: +49 22122124789

Fax: +49 22122123011

Internetadres: <https://www.stadt-koeln.de>

Kopersprofiel: <https://www.stadt-koeln.de>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

8.1. ORG-7004

Officiële naam: Vergabekammer Westfalen

Registratienummer: 05515-03004-07

Postadres: Albrecht Thaer Str. 9

Stad: Münster

Postcode: 48147

Onderverdeling land (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Duitsland

E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de

Telefoon: +49 251 411 4985

Fax: +49 251 411 2165

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

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-7005

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83

Stad: Bonn

Postcode: 53119

Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Duitsland

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

Telefoon: +49228996100

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: d6ab0051-1d44-4b14-86eb-b58a011ef8d5 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 20/08/2026 11:44:06 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits

Publicatienummer aankondiging: 580453-2026

Nummer uitgave PB S: 161/2026

Datum van bekendmaking: 21/08/2026