

228610-2026 - Javni razpis

Nemčija – Gradbena dela na višji strokovni šoli – Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

OJ S 65/2026 02/04/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Gradnje

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

E-naslov: vergabe.riehl.pflegeschule@sbk-koeln.de

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje, ki ga obvladuje regionalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Socialno varstvo

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

Opis: Totalunternehmerleistungen zur schlüsselfertigen Errichtung einer Pflegeschule in Köln-Riehl. Der Auftrag umfasst neben den Bauleistungen auch sämtliche erforderlichen Planungsleistungen einschließlich der Einholung der Baugenehmigung.

Identifikator postopka: 5463cf45-5179-4045-b09b-b01fb4171cf4

Notranji identifikator: 26/BV-01-PfS-TU/18

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45214320 Gradbena dela na višji strokovni šoli

Dodatna klasifikacija (cpv): 45214200 Gradbena dela na šolskih stavbah, 45210000 Gradbena dela na stavbah

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Köln

Podregija države (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXQ0YYHY00M# 1. Zum Nachweis des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen sind folgende Eigenerklärungen einzureichen: - Eigenerklärung Ausschlussgründe (Formular mit den Teilnahmeunterlagen abrufbar); - Eigenerklärung Russland-Sanktionen (im bereitgestellten Bewerbungsformular enthalten). 2. Teilnahmeanträge sind unter Verwendung des vom Auftraggeber bereitgestellten Bewerbungsformulars zu stellen; das Formular ist mit den Vergabeunterlagen abrufbar. 3. Rückfragen werden nur über die Vergabeplattform beantwortet. Nur dort registrierte und für das Verfahren freigeschaltete Unternehmen werden über neue Bewerber- bzw. Bieterinformationen unaufgefordert informiert. Eine entsprechende Registrierung und

Freischaltung bereits unmittelbar beim Herunterladen der dort abrufbaren Unterlagen wird deshalb dringend empfohlen. Alle nicht registrierten bzw. nicht für das Verfahren freigeschalteten Interessenten sind aufgefordert, regelmäßig den Projektraum dieses Verfahrens auf der genannten Vergabeplattform aufzusuchen, um dort eventuelle Bewerber- bzw. Bieterinformationen abzurufen.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Sodelovanje v hudodelski združbi: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Pranje denarja ali financiranje terorizma: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Goljufije: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Korupcija: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Plačilna nesposobnost: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Sredstva upravlja stečajni upravitelj: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Huda kršitev poklicnih pravil: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

Opis: Der Auftraggeber beabsichtigt die Errichtung einer Pflegeschule für die Krankenpflegeausbildung auf dem Gelände der SBK Sozial-Betriebe Köln gGmbH in Köln-Riehl. Das Vorhaben soll durch einen Totalunternehmer als schlüsselfertige Leistung aus einer Hand geplant und errichtet werden. Zur Prüfung der Realisierbarkeit wurde in 2025 eine Machbarkeitsstudie erstellt, die den ausgewählten Bietern in der 2. Stufe des Vergabeverfahrens zur Verfügung gestellt wird. Die Pflegeschule soll als 3-geschossiges Gebäude errichtet werden. Die Nutzung gliedert sich in Büros und Verwaltung, Schulungsräume sowie Nebenräume. Die Schule soll Platz für sieben Seminarräume, ein Skills Lab, einen Gruppenraum sowie eine Bibliothek, zuzüglich der erforderlichen Nebenräume, für die gleichzeitige Unterrichtung von bis zu 224 Schülern bieten. Zudem soll ein Verwaltungsbereich mit ca. 24 Büroarbeitsplätzen und einem Besprechungsraum auf einer Ebene entstehen. Das Gebäude soll bei einer zukünftigen Bedarfsänderung um ein Geschoss aufgestockt werden können. Die Option der Rückbaubarkeit des Gesamtgebäudes ist ebenfalls in Form eines Rückbaukonzeptes nachzuweisen. Die zu vergebende Leistung umfasst neben dem Hochbau auch die Herrichtung der unmittelbar zum Gebäude zählenden Außenanlagen. Es sind insbesondere 10 Stellplätze als Erweiterung des Bestands-Parkplatzes östlich des Grundstücks sowie 20 Fahrradstellplätze zu erstellen. Mit der städtebaulichen Eingliederung soll eine klare Eingangssituation sowie für den Pausenaufenthalt der Schüler ein Außenbereich entstehen, der die Bedürfnisse der Bewohner des Nachbargebäudes berücksichtigt. Der aktuelle Baumbestand soll möglichst erhalten werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit soll insbesondere auf Ressourcenschonung (Baustoffrecycling/- upcycling), einen risikoarmen Lebenszyklus und eine gute Ökobilanz geachtet werden. Eine DGNB-Zertifizierung wird angestrebt (siehe Zuschlagskriterien). Gegenstand des Auftrags sind Totalunternehmerleistungen zur Planung und Ausführung des Vorhabens. Dies umfasst neben den zur schlüsselfertigen und betriebsbereiten Errichtung erforderlichen Ausführungsleistungen insbesondere alle erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen (einschließlich aller Fachplanungsleistungen, der Nachweise für Wärmeschutz, Schallschutz und Raumakustik, einem Brandschutzkonzept und einem Barrierefrei-Konzept sowie der Einholung der erforderlichen Baugenehmigung). Das Nähere regelt die Leistungsbeschreibung.

Notranji identifikator: 26/BV-01-PfS-TU/18

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45214320 Gradbena dela na višji strokovni šoli

Dodatna klasifikacija (cpv): 45214200 Gradbena dela na šolskih stavbah, 45210000 Gradbena dela na stavbah

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Köln

Podregija države (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 30/11/2026

Datum zaključka trajanja: 14/07/2028

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): ne

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: Referenzen über vergleichbare Leistungen in den letzten 5 Jahren, die folgende Anforderungen erfüllen: a) Gegenstand der Referenz (Bauvorhaben) war der Neubau eines Gebäudes unter Verwendung vorgefertigter Stahlbaumodule. b) Das Bauvorhaben wurde als Total- oder Generalunternehmer schlüsselfertig realisiert. c) Der Auftragswert (Vergütung des Auftragnehmers) betrug mindestens 5 Mio. EUR ohne MwSt. d) Das Bauvorhaben ist fertiggestellt (d.h. durch den Bauherrn werkvertraglich abgenommen) und diese Fertigstellung lag nicht vor dem 01.05.2021. Mindestens eine benannte Referenz muss dieses Grundkriterium erfüllen, sonst gilt der Bewerber als ungeeignet.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Ponder (odstotek, točen): 80,00

Merilo: Specifični povprečni letni promet

Opis merila za izbor: Durchschnittlicher Umsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Bauleistungen (Mindestwert: 10 Mio. EUR)

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Ponder (odstotek, točen): 10,00

Merilo: Tehniki ali tehnična telesa za izvajanje dela

Opis merila za izbor: Anzahl fester leitender technischer Mitarbeiter/innen (Projekt- und Bauleiter/-innen) durchschnittlich für die Jahre 2023, 2024 und 2025 sowie aktuell. Zur Nachweisführung genügen entsprechende Eigenerklärungen in dem als Teilnahmeunterlage T1 bereitgestellten Bewerbungsformular.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Ponder (odstotek, točen): 10,00

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: Betriebshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen pro Schadenfall von 10 Mio. Euro für Personenschäden und 5 Mio. Euro für Sachschäden. Die genannten Mindestdeckungssummen müssen für alle Versicherungsfälle desselben Versicherungsjahrs mindestens 2-fach zur Verfügung stehen. Es genügt der Nachweis (Versicherungsbestätigung), dass eine entsprechende Versicherung im Auftragsfall abgeschlossen werden kann.

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualität der baulichen Lösung (Gebäudekonzept)

Opis: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichendes Gebäudekonzept mit den Unterkriterien "Städtebauliche Qualität (insb. Kubatur und Fassadengestaltung)" 2,5%, "Attraktivität der Nutzflächen (insb. Innenraumgestaltung und Farbkonzept)" 7,5% und Funktionalität (insb. innere Erschließung, Raumanordnung und Raumzuschnitt) 10%. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualität des Baustellen-Logistikkonzepts

Opis: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichendes Baustellen-Logistikkonzept, in dem die Anliefer- und Zwischenlagerungslogistik im Hinblick auf eine Minimierung von Beeinträchtigungen des öffentlichen Verkehrs und des Betriebs der umliegenden Pflegeeinrichtungen zu beschreiben ist. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 5

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Zugesagte Zertifizierung

Opis: Bewertet wird, ob und ggf. mit welchem Standard der Bieter eine Zertifizierung nach DGNB zusagt. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 7,5

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Schlüssigkeit des Angebotsterminplans

Opis: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichender Angebotsterminplan, und zwar auf Schlüssigkeit des dargestellten terminlichen Projektablaufs mit Blick auf die Einhaltung der in der Leistungsbeschreibung festgelegten Terminziele. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 7,5

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Preis

Opis: Der Angebotspreis wird anhand einer Formel bewertet, die der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" zu entnehmen ist.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 60

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 22/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://vergabe.stadt-koeln.de/VMPSatellite/notice/CXQ0YYHY00M/documents>

Sprotni komunikacijski kanal:

Spletni naslov: <https://vergabe.stadt-koeln.de/VMPSatellite/notice/CXQ0YYHY00M>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji postopka:

Predvideni datum pošiljanja povabil k predložitvi ponudb: 08/06/2026

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://vergabe.stadt-koeln.de/VMPSatellite/notice/CXQ0YYHY00M>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Opis finančnega poročila: Vertragserfüllungssicherheit, nach Abnahme auszutauschen gegen eine Mängelsicherheit, jeweils in üblicher Höhe.

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 05/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko nekateri manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Manche fehlenden Unterlagen können nach dem Ermessen der Vergabestelle nach Fristablauf nachgefordert werden. Siehe zu Unterlagen, die nicht nachgefordert werden, die gesetzliche Regelung in § 16a EU VOB/A und die weitergehenden Festlegungen in der Vergabeunterlage A1 (Aufforderungsschreiben).

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitenega zaposlovanja: Ne
Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: Vertragsbedingungen gemäß TVgG NRW.

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

Obvezna pravna oblika skupine ponudnikov, ki se ji odda javno naročilo: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

Finančna ureditev: Pauschalfestpreis

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o. Bezirksregierung Köln

Informacije o rokih za revizijo: Ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der zuständigen Vergabekammer kann allenfalls bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden. Eine wirksame Zuschlagserteilung ist erst möglich, wenn der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und den Namen des

Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll, in Textform informiert hat und seit der Absendung der Information 15 Kalendertage (bei Versand per Telefax oder auf elektronischem Weg: 10 Kalendertage) vergangen sind. Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergaberechtsvorschriften schon vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die aufgrund dieser Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden, oder - Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden. Teilt der Auftraggeber einem Bewerber oder Bieter mit, dass er einer Rüge nicht abhelfen will, so kann der betroffene Bewerber oder Bieter wegen dieser Rüge nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang dieser Mitteilung einen zulässigen Nachprüfungsantrag stellen.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Registrska številka: DE251151321

Poštni naslov: Boltensternstr. 16

Mesto: Köln

Poštna številka: 50735

Podregija države (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: Serviceabteilung Bau/Technik

E-naslov: vergabe.riehl.pflegeschule@sbk-koeln.de

Tel.: +4922177751009

Faks: +4922177751000

Spletni naslov: <http://www.sbk-koeln.de>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

8.1. ORG-0002

Uradno ime: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Registrska številka: DE251151321

Poštni naslov: Boltensternstr. 16

Mesto: Köln

Poštna številka: 50735

Podregija države (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: Serviceabteilung Bau/Technik

E-naslov: vergabe.riehl.pflegeschule@sbk-koeln.de

Tel.: +4922177751009

Faks: +4922177751000

Spletni naslov: <http://www.sbk-koeln.de>

Vloge te organizacije:

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o. Bezirksregierung Köln

Registrska številka: 05315-03002-81

Poštni naslov: Bezirksregierung Köln

Mesto: Köln

Poštna številka: 50606

Podregija države (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: Vergabekammer Rheinland

E-naslov: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Spletni naslov: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0004

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

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

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

Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 48cf4b46-3ff6-4653-b4a3-6ecb0696979b - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 01/04/2026 10:27:46 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 228610-2026

Številka izdaje UL S: 65/2026

Datum objave: 02/04/2026