

450878-2026 - Javni razpis

Nemčija – Dela na objektih ali delih objektov visoke in nizke gradnje – Vergabe TU Gießener Str. und Lüderichstr.

OJ S 124/2026 01/07/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Gradnje

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

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

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Vergabe TU Gießener Str. und Lüderichstr.

Opis: Vergabeverfahren Totalunternehmerleistungen Los 1: Errichtung eines Wohngebäudes an der Gießener Straße o.N. in 51105 Köln Los 2: Errichtung eines Wohngebäudes und Niederlegung eines Bestandsgebäudes an der Lüderichstraße 1 in 51105 Köln

Identifikator postopka: 4e6e454e-087e-4423-afad-1a1241ab8190

Notranji identifikator: 2026-0001-562-41

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

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45200000 Dela na objektih ali delih objektov visoke in nizke gradnje

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Ottmar-Pohl-Platz 1

Mesto: Köln

Poštna številka: 51103

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

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne 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. Für den Teilnahmeantrag sind zwingend die von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Formulare zu verwenden.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.5. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Največje število sklopov, za katere lahko en ponudnik predloži ponudbe: 2

Pogoji javnega naročila:

Največje število sklopov, za katere se javna naročila lahko oddajo enemu ponudniku: 2

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju:

Korupcija:

Sodelovanje v hudodelski združbi:

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence:

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava:

Pranje denarja ali financiranje terorizma:

Goljufije:

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi:

Plačilna nesposobnost:

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava:

Sredstva upravlja stečajni upravitelj:

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku:

Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila:

Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila:

Huda kršitev poklicnih pravil:

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije:

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava:

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost:

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene:

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov:

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi:

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Neubau Gießener Str.

Opis: Errichtung eines Wohngebäudes zur Unterbringung geflüchteter Personen an der Gießener Straße in 51105 Köln-Humboldt/Gremberg

Notranji identifikator: LOT-0001

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45200000 Dela na objektih ali delih objektov visoke in nizke gradnje

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Ottmar-Pohl-Platz 1

Mesto: Köln

Poštna številka: 51103

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

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/12/2026

Datum zaključka trajanja: 21/12/2029

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navesti je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Še ni znano

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

Dodatne informacije: Bitte beachten Sie bezogen auf die aktuell angegebene Stelle für

Rechtsbehelfs- /Nachprüfungsverfahren die nachfolgenden Änderungen in Abhängigkeit vom

Datum des Nachprüfungsantrages: Zuständigkeit Vergabekammer Westfalen: ab 01.07.2026

für Neueingänge aus allen Regierungsbezirken in Nordrhein-Westfalen Offizielle Bezeichnung:

Vergabekammer 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 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

----- Rechtzeitig gestellte

Fragen werden nach § 12 a EU Absatz 3 VOB/A bis sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist

beantwortet. Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium. Sämtliche Zuschlagskriterien

sind in den Vergabeunterlagen aufgeführt.

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 dobavah

Opis merila za izbor: Die Angaben in den vorgelegten Referenzen entsprechend Anlage 2 zum

Teilnehmerantrag werden sowohl für die Eignungsprüfung als auch für die Auswahl der zur

Teilnahme aufzufordernden Bewerber verwandt. Eine Auswahlentscheidung ist für den Fall

erforderlich, dass mehr Bewerber die Teilnahme beantragen als zur Angebotsabgabe

aufgefordert werden. Die Angaben müssen unter Verwendung des Referenzschreibens in der

Anlage 2 (Referenzblatt Bewerber) erfolgen, wobei vollständige Angaben zu den abgefragten

Mindestanforderungen erforderlich sind. Zusätzlich ist jedes Referenzobjekt auf mindestens

einer und höchstens zwei weiteren A4-Blättern näher zu erläutern. Von

Bewerbergemeinschaften sind die Referenzkriterien insgesamt nachzuweisen, das heißt der

Referenznachweis ist nicht von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzeln zu führen.

Eine Bescheinigung des Auftraggebers als separates Referenzschreiben ist beizufügen;

sofern diese nicht vorliegt, ist dies nachvollziehbar zu begründen. Eine Adresse und

Telefonnummer des jeweiligen Auftraggebers des Referenzprojekts ist zwingend anzugeben.

Die Referenzformblätter sind bei Bedarf entsprechend zu kopieren. Gefordert ist der Nachweis von mindestens vier und höchstens sechs unterschiedlichen (keine Mehrfachverwertung derselben Referenz), realisierten Referenzobjekten des Bewerbers beziehungsweise der Bietergemeinschaft. Bei Bietergemeinschaften ist das jeweilige Mitglied den Leistungen eindeutig zuzuordnen. Eignungskriterien, Mindeststandards: Es sind insgesamt mindestens vier und höchstens sechs Referenzen einzureichen. Folgende Anforderungen müssen die Referenzprojekte mindestens erfüllen, damit die Eignung für die anstehende Planungs- und Bauaufgabe nachgewiesen ist: 1. Für den Bewerber ist mindestens eine von vier Referenzen bezüglich Totalunternehmerleistungen (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einzureichen, wobei die nachfolgenden Anforderungen a) bis d) in der Referenz nachzuweisen sind: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Der Bewerber war im Referenzprojekt Totalunternehmer. "Totalunternehmer" bedeutet, dass der Referenzinhaber mindestens alle wesentlichen Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI, die Leistungen der Bauleitung sowie die Bauleistungen der Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276 ausgeführt hat. c) Die Baukosten (KGR 200-500 nach DIN 276) betragen mindestens 6.000.000 EUR brutto. d) Das Referenzprojekt muss als Totalunternehmer mindestens in den Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI mindestens in den Leistungsbildern a. Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI b. Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI c. Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 bis 6 gemäß § 55 HOAI d. Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI sowie in der e. Bauleitung und Bauausführung durch den Bewerber bearbeitet worden sein. Hinweis: die Anforderungen a) bis d) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. 2. Für den Bewerber ist mindestens eine von vier Referenzen bezüglich Neubau von Wohngebäuden (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einzureichen, wobei die nachfolgenden Anforderungen a) bis c) in der Referenz nachzuweisen sind: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Es muss sich um den Neubau eines Wohngebäudes handeln. c) Die Baukosten (KGR 200-500 nach DIN 276) betragen mindestens 6.000.000 EUR brutto. Hinweis: die Anforderungen a) bis c) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. 3. Der Bewerber muss mindestens zwei von vier Referenzen zur modularen oder serielle Bauweise (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einreichen. In dieser Referenz sind die Anforderungen gemäß a) bis c) nachzuweisen: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Das Referenzprojekt muss in modularer oder serieller Bauweise ausgeführt sein. c) Die Bruttogrundfläche (BGF) gemäß DIN 277 beträgt mindestens 2.000 m². Hinweis: die Anforderungen a) bis c) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Povprečna letna delovna sila

Opis merila za izbor: Erklärung zur Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren, jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte: Die Anzahl der jahresdurchschnittlich (2023, 2024, 2025) beschäftigten Arbeitskräfte muss mindestens 20 sein Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 1. Für die Planungsleistungen Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens · EUR 3.000.000

für Personenschäden sowie · EUR 500.000 für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) je Schadensfall, jeweils zweifach maximiert pro Versicherungsjahr. 2. Für die Ausführungsleistungen Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens · EUR 3.000.000 kombiniert für Personen- sowie Sach- und Vermögensschäden je Schadensfall, jeweils zweifach maximiert pro Versicherungsjahr. Alternativ liegt eine verbindliche Erklärung des Haftpflichtversicherers vor, dass eine bereits bestehende Haftpflichtversicherung im Auftragsfall entsprechend erhöht oder eine Projektversicherung in der geforderten Höhe abgeschlossen wird. Der Versicherungsschutz ist für die Dauer der Leistungserbringung aufrechtzuerhalten.

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

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (§122 Absatz 2

Nr. 2 GWB in Verbindung mit §6 EU VOB/A (fakultativer Ausschlussgrund) •

Eigenerklärung (Anlage zum BMWK-Runderlass vom 14.04.2022/Sanktionspaket Russland)"

• Mithaftungserklärung aufgrund Eignungsleihe entsprechend Anlage 1 zum Teilnehmerantrag

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

Merilo: Specifični letni promet

Opis merila za izbor: Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils der gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. Mindestsumme Gesamtumsatz 20 Millionen € netto pro Jahr. Der jährliche Mindestumsatz kann bei einer Bietergemeinschaft von allen Mitgliedern gemeinsam erbracht werden.

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (§122 Absatz 2 Nummer 1 GWB in Verbindung mit §6 EU VOB/A (fakultativer Ausschlussgrund) Eigenerklärung, die mit dem Angebots- beziehungsweise Teilnahmeantragsvordruck abgegeben wird, über: (1) Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung; (2) Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister für die ausgeschriebene Leistung (3) Nichtvorliegen einer Freiheitsstrafe in den letzten drei Jahren von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder Geldbuße von mehr als 2.500 € gemäß § 21 Arbeitnehmerentsendegesetz, § 19 Mindestlohngesetz oder § 21 Absatz 1 Satz 1 und 2 Schwarzarbeiterbekämpfungsgesetz (4) Erfüllung der gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung (5) keine Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder eines vergleichbaren gesetzlich geregelten Verfahrens, keine Eröffnung beantragt und kein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt (6) das Unternehmen befindet sich nicht in Liquidation (7) es liegen keine weiteren Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vor

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

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

Kupec si pridržuje pravico, da javno naročilo odda na podlagi prvotnih ponudb brez dodatnih pogajanj

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Gesamtkonzept und Architektonische Gestaltung des Gebäudes

Opis: Folgende Merkmale werden bei der Bewertung des Gesamtkonzept berücksichtigt: a)

Erkennen der Projektrahmenbedingungen: Bewertet wird, inwieweit der Bieter die projektspezifischen Anforderungen und Rahmenbedingungen erkannt, verstanden und in seinem Gesamtkonzept berücksichtigt hat. b) Konzeptionelle Darstellung des Projektes: Mit dem Angebot soll eine grobe grafische/zeichnerische Darstellung des Projektes vorgelegt werden. Folgende Unterlagen beziehungsweise zeichnerischen Darstellungen sind abzugeben: - Konzeptionelle/Schematische Darstellung der Grundrisse aller Geschosse unter Berücksichtigung des Wohnungsmix (farbliche Darstellung) - Konzeptionelle/Schematische Darstellung eines Quer- und Längsschnitts - Konzeptionelle/Schematische der Gebäudeansichten - Konzeptionelle/Schematische Darstellung eines Lageplans mit Darstellung des EG und der Außenanlagen Die vollständige Vorlage der Unterlagen führen zu einer hohen Bewertung c) Umsetzen der nutzerspezifischen Anforderungen und Funktionalität und Organisation der Grundrisse: Bewertet wird, wie gut das Gesamtkonzept die funktionalen Anforderungen des Projekts erfüllt, eine effiziente Organisation der Nutzung sicherstellt und die nutzerspezifischen Anforderungen berücksichtigt. Die Berücksichtigung folgender Merkmale in den Grundrissen führen zu einer hohen Bewertung: Grundrissgestaltung: - Effizienz: Übersichtliche, logische und effiziente Anordnung der Wohnungen. - Berücksichtigung der Barrierefreiheit und besonderen Bedürfnissen der Zielgruppe - Klare Trennung von privaten und gemeinschaftlichen Bereichen. Umsetzen der nutzerspezifischen Anforderungen: - Erkennung der Anforderungen aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) sowie aus dem Raumprogramm in den Grundrissen - Vollständige Berücksichtigung der geforderten Räume d) Gebäudekonstruktion (Modulbau falls zutreffend): Der Bieter hat eine schriftliche Erläuterung mit skizzenhafter Darstellung zur geplanten Gebäudekonstruktion einzureichen. Dabei ist insbesondere die modulare beziehungsweise serielle Bauweise darzustellen. Zu beschreiben sind unter anderem: - das konstruktive Grundsystem (zum Beispiel Raum oder Teilmodule, serielle Tragstruktur), - die Tragkonstruktion (zum Beispiel Stützen, tragende Wände, Deckensysteme), - der Wandaufbau der Außen und Innenwände, - die konstruktive Ausbildung der Decken sowie - die Systematik der Vorfertigung, Montage und Verbindung der Module beziehungsweise seriellen Bauteile. Innovative, funktionale und wirtschaftliche Lösungen im Rahmen der Modul oder seriellen Bauweise sind ausdrücklich erwünscht. e) Außenanlagen: Der Bieter hat ein Grobkonzept für die Außenanlagen einzureichen. Bewertet wird, inwieweit der Bieter ein schlüssiges, funktional überzeugendes und gestalterisch sowie ökologisch qualitätsvolles Konzept für die Außenanlagen darstellt und dieses nachvollziehbar an den Vorgaben der Stadt Köln, insbesondere dem Grünhandbuch der Stadt Köln, orientiert. Im Grobkonzept sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen und darzustellen: - Barrierefreie Erschließung der Außenanlagen gemäß DIN 18040, insbesondere durch barrierefreie Wegeführungen, Rampen und Zugänge, - ein Beleuchtungskonzept, das Sicherheit, Orientierung und soziale Kontrolle im Außenbereich unterstützt, - die Infrastruktur für Müllentsorgung, Fahrradstellplätze und PKW Stellplätze in funktionaler, übersichtlicher und nutzungsgerechter Anordnung, - Brandschutz und Rettungswege im Außenbereich, einschließlich deren grundsätzlicher Führung und Freihaltung, - möglichst kurze Wegeverbindungen zwischen den wesentlichen Funktionsbereichen, - möglichst kreuzungsfreie Gehwege zum Haupteingang, insbesondere

zur sicheren Führung von Fußgängerströmen, - eine gute Einbindung des vorhandenen Baumbestands sowie der sensible Umgang mit bestehenden Grünstrukturen. f) Fassadengestaltung: Der Bieter hat eine schriftliche Erläuterung mit skizzenhafter Darstellung zur Fassadengestaltung einzureichen. Dabei ist die Fassadengestaltung im Kontext der Modul beziehungsweise seriellen Bauweise darzustellen. Zu erläutern sind insbesondere: - das gestalterische Grundkonzept der Fassade, - die Materialwahl und Oberflächen, - die Systematik der modularen beziehungsweise seriellen Fassadenelemente, - der Umgang mit Wiederholungen, Rasterung und Variabilität, - die gestalterische Einbindung in den städtebaulichen und architektonischen Kontext. Ziel ist eine qualitativ hochwertige, wirtschaftliche und gestalterisch überzeugende Fassadenlösung, die trotz modularer beziehungsweise serieller Bauweise eine angemessene architektonische Qualität aufweist. g) Balkon- und Außenterrassengestaltung: Bewertung der Qualität, Funktionalität und gestalterischen Integration der Balkone und Außenterrassen im Hinblick auf Wohnkomfort und Sicherheit. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Ausreichende Größe und Anordnung - Witterungsschutz, Sichtschutz und Privatsphäre - Harmonische Einbindung in die Architektur und das Umfeld h) Übergeordnetes Farb- und Materialkonzept (Gebäudehülle, Innenausbau): Der Bieter muss ein durchgängiges und überzeugendes Farb- und Materialkonzept vorlegen. Das Konzept ist ganzheitlich für Gebäudehülle, Innenausbau und Außenanlagen zu entwickeln und auf die Modul beziehungsweise serielle Bauweise abzustimmen. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Harmonisches Farbkonzept und Integration ins Umfeld - Schaffung einer wohnlichen, sicheren und inklusiven Umgebung i) Robustheit der Oberflächen und Materialien: Mit dem Angebot ist ein Vorschlag für die Auswahl der Oberflächen und Materialien einzureichen. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Widerstandsfähigkeit gegen mechanische Belastung (Kratzfestigkeit, Stoßfestigkeit) - Pflege und Reinigungsfreundlichkeit (Hygienestandards zum Beispiel antibakterielle Beschichtung) - Hohe Materialqualität beziehungsweise hohe Lebensdauer

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

Številka v merilu za oddajo: 30

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Opis: Folgende Merkmale werden bei der Bewertung berücksichtigt: a) Ressourcenschonende Materialwahl: Bewertet wird, in welchem Umfang der Bieter im Grobkonzept eine ressourcenschonende Materialwahl für die wesentlichen Bauteile des Wohngebäudes darstellt. Gegenstand der Bewertung sind insbesondere: - Grundsätzliche Auswahl von Materialien mit reduziertem Primärrohstoffeinsatz (zum Beispiel nachwachsende Rohstoffe), - materialeffiziente Ansätze für Tragwerk, Fassade und Ausbau - Orientierung an dauerhaften, wartungsarmen Baustoffen zur Reduzierung des Materialverbrauchs über den Lebenszyklus, - Plausible Darstellung der Materialstrategie auf konzeptioneller Ebene b) Konstruktive Rückbaufähigkeit (Grad der Trennbarkeit von Materialien und lösbare Verbindungen): Bewertet wird die konstruktive Ausgestaltung des Gebäudes im Hinblick auf einen zukünftigen schadensarmen Rückbau, die sortenreine Trennung von Materialien sowie die Wiederverwendung oder das Recycling von Bauteilen. Gegenstand der Bewertung sind konstruktive Prinzipien und Systemlösungen. Insbesondere sind zu erläutern: - das konstruktive Prinzip der Trennbarkeit von Bauteilen und Materialien, - der Einsatz lösbarer, mechanischer Verbindungen (zum Beispiel Schraub#, Steck# oder Klemmsysteme), - die Rückbaufähigkeit von Modulen, Teilmodulen und seriellen Bauteilen, - der Verzicht auf dauerhaft stoffschlüssige Verbindungen, soweit technisch möglich, - die Eignung der Konstruktion für Rückbau, Umnutzung oder sortenreines Recycling. Ziel ist eine

rückbaufreundliche, ressourcenschonende Konstruktion, die den Anforderungen an Modul# beziehungsweise serielle Bauweisen gerecht wird. c) Rückbau# und Wiederverwendungskonzept (Plausibilität und Umsetzbarkeit des Konzepts): Der Bieter hat ein schlüssiges Rückbau# und Wiederverwendungskonzept in schriftlicher Form einzureichen. Bewertet wird die Plausibilität, Nachvollziehbarkeit und praktische Umsetzbarkeit des Konzepts über den Lebenszyklus des Gebäudes im Kontext der Modul# beziehungsweise seriellen Bauweise. Gegenstand der Bewertung ist nicht der konkrete Einsatz wiederverwendeter Bauteile (Zuschlagskriterium a)) und nicht die konstruktive Ausgestaltung der Rückbaufähigkeit (Zuschlagskriterium b)), sondern die strategische und organisatorische Herangehensweise an Rückbau und Wiederverwendung. Insbesondere sind darzustellen: - das konzeptionelle Vorgehen für einen geordneten, schadensarmen Rückbau, - die vorgesehenen Prozesse und Abläufe für Demontage, Trennung und Weiterverwendung, - der Umgang mit Modulen, Teilmodulen und seriellen Bauteilen nach Nutzungsende, - die Plausibilität der Annahmen (zum Beispiel Logistik, Lagerung, Weiterverwendung), - die Umsetzbarkeit des Konzepts im Rahmen der vorgesehenen Modul# beziehungsweise seriellen Bauweise. Ziel ist ein realistisches, nachvollziehbares und umsetzbares Konzept, das den Grundgedanken der Kreislaufwirtschaft unterstützt. d) Energieeffizienz: Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs: Bewertet wird, inwieweit der Bieter grundsätzliche Maßnahmen und Zielsetzungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs darstellt und diese nachvollziehbar im Sinne der Energieleitlinie der Stadt Köln orientiert. Gegenstand der Bewertung ist nicht eine detaillierte energetische Berechnung, ein Nachweis bestimmter Kennwerte oder eine Ausführungs# beziehungsweise Detailplanung, sondern die konzeptionelle Herangehensweise, die Plausibilität der dargestellten Maßnahmen sowie deren systematische Einordnung in die Energieleitlinie der Stadt Köln. Im Grobkonzept sind insbesondere darzustellen: - die energetische Grundidee für Gebäudehülle, Baukörper und Kompaktheit - die vorgesehene Orientierung an den Energieleitlinien der Stadt Köln (zum Beispiel hochwertige Gebäudehülle, Minimierung von Wärmeverlusten, luftdichte und wärmebrückenarme Konstruktion) - grundsätzliche Überlegungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs im Betrieb, zum Beispiel durch robuste, wartungsarme und energieeffiziente Systeme sowie nutzungsorientierte Betriebsannahmen, - die Einordnung des Gesamtkonzepts in die Ziele und Anforderungen der Energieleitlinie der Stadt Köln e) Nachweise und Zertifizierungen (Nachweisbare energetische und/oder nachhaltige Standards): Der Bieter hat darzustellen, über welche nachweisbaren energetischen und/oder nachhaltigen Standards, Zertifizierungen oder vergleichbaren Qualitäten er verfügt beziehungsweise welche er für das Projekt konzeptionell vorsieht. Bewertet wird, inwieweit der Bieter durch geeignete Nachweise, Referenzen oder Zertifikate seine Kompetenz und Erfahrung im Bereich energieeffizientes, nachhaltiges Bauen belegt und diese nachvollziehbar auf das vorliegende Projekt überträgt. Gegenstand der Bewertung ist nicht der formale Besitz bestimmter Zertifikate allein, sondern deren inhaltliche Aussagekraft, Projektbezug und Plausibilität im Hinblick auf die Anforderungen der Energieleitlinien der Stadt Köln sowie auf vergleichbare kommunale Bauaufgaben. Im Rahmen des Konzepts können insbesondere berücksichtigt werden: - Gebäude- oder Projektzertifizierungen (zum Beispiel Effizienzhaus Standards, DGNB, BNB oder vergleichbare Systeme), - Unternehmens- oder Prozesszertifizierungen (zum Beispiel Qualitäts-, Umwelt- oder Energiemanagement), - Referenzprojekte, bei denen nachweislich hohe energetische oder nachhaltige Standards umgesetzt wurden, - vergleichbare Nachweise, die eine systematische Auseinandersetzung mit energieeffizientem und nachhaltigem Planen und Bauen belegen. Die Nachweise sind kurz zu erläutern und hinsichtlich ihrer Relevanz für das Projekt einzuordnen. Eine Verpflichtung zur Erlangung bestimmter Zertifizierungen für das Projekt selbst besteht nicht.

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

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualität des angebotenen Terminplans

Opis: Mit dem Angebot soll eine schriftliche / grafische Darstellung des Terminplans für Planung, Bauausführung und Inbetriebnahme als verknüpfter Balkenplan vorgelegt werden. Dabei müssen die Vertragstermine berücksichtigt werden. Ferner sollen die in der funktionalen Leistungsbeschreibung angegebenen Einzeltermine, Abläufe und Fristen dargestellt werden. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Kurze Planungszeit - Kurze Bauzeit
a) Planungszeit: Bewertet wird die angegebene Planungszeit für die Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung LPH 2 bis 4 HOAI (bis Einreichung des Bauantrags) in Monaten. Die kürzeste Planungszeit wird mit Punkten bewertet (siehe Datei 2026-03-27_GIES LUED Zuschlagskriterien und Wertungsverfahren_ausformuliert). b) Bauzeit: Bewertet wird die angegebene Bauzeit (Beginn Rohbauarbeiten bis abnahmereife Fertigstellung der Gesamtleistung) in Monaten. Die kürzeste Bauzeit wird mit Punkten bewertet (siehe Datei 2026-03-27_GIES LUED Zuschlagskriterien und Wertungsverfahren_ausformuliert).

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

Številka v merilu za oddajo: 10

Merilo:

Vrsta: Stroški

Ime: Angebotspreis

Opis: Bewertet wird der angebotene Brutto-Gesamtpreis

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

Številka v merilu za oddajo: 40

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

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dce94c98a-3a6a056748196532&

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Dovoljeno

Naslov za predložitev: <https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

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: Dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 10/08/2026 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 vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Einreichung der Nachforderung innerhalb 6 Werktage - siehe

Bewerbungsbedingungen Hinweise zu Eignungskriterien: • Mittel der Nachweisführung,

Verfahren entsprechend § 6b EU VOB/A Die Nachweise müssen zum Zeitpunkt der

Vorlagefrist einen aktuellen Stand ausweisen. Eine vom Aussteller bescheinigte oder in den Vergabeunterlagen geforderte Gültigkeitsdauer, darf nicht abgelaufen sein.

Pogoji javnega naročila:

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

Elektronsko izdajanje računov: Dovoljeno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: ne

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: 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, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

5.1. Sklop: LOT-0002

Naslov: Abriss und Neubau Lüderichstr.

Opis: Errichtung eines Wohngebäudes zur Unterbringung von obdachlosen und von Obdachlosigkeit bedrohten Personen und Niederlegung eines Bestandsgebäudes an der Lüderichstraße 1 in 51105 Köln Humboldt/ Gremberg

Notranji identifikator: LOT-0002

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45200000 Dela na objektih ali delih objektov visoke in nizke gradnje

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Ottmar-Pohl-Platz 1

Mesto: Köln

Poštna številka: 51103

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

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/12/2026

Datum zaključka trajanja: 21/12/2029

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Še ni znano

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

Dodatne informacije: Rechtzeitig gestellte Fragen werden nach § 12 a EU Absatz 3 VOB/A bis sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet. Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium. Sämtliche Zuschlagskriterien sind in den Vergabeunterlagen aufgeführt.

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 dobavah

Opis merila za izbor: Die Angaben in den vorgelegten Referenzen entsprechend Anlage 2 zum Teilnehmerantrag werden sowohl für die Eignungsprüfung als auch für die Auswahl der zur Teilnahme aufzufordernden Bewerber verwandt. Eine Auswahlentscheidung ist für den Fall erforderlich, dass mehr Bewerber die Teilnahme beantragen als zur Angebotsabgabe aufgefördert werden. Die Angaben müssen unter Verwendung des Referenzschreibens in der Anlage 2 (Referenzblatt Bewerber) erfolgen, wobei vollständige Angaben zu den abgefragten Mindestanforderungen erforderlich sind. Zusätzlich ist jedes Referenzobjekt auf mindestens einer und höchstens zwei weiteren A4-Blättern näher zu erläutern. Von Bewerbergemeinschaften sind die Referenzkriterien insgesamt nachzuweisen, das heißt der Referenznachweis ist nicht von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzeln zu führen. Eine Bescheinigung des Auftraggebers als separates Referenzschreiben ist beizufügen; sofern diese nicht vorliegt, ist dies nachvollziehbar zu begründen. Eine Adresse und Telefonnummer des jeweiligen Auftraggebers des Referenzprojekts ist zwingend anzugeben. Die Referenzformblätter sind bei Bedarf entsprechend zu kopieren. Gefordert ist der Nachweis von mindestens vier und höchstens sechs unterschiedlichen (keine Mehrfachverwertung derselben Referenz), realisierten Referenzobjekten des Bewerbers beziehungsweise der Bietergemeinschaft. Bei Bietergemeinschaften ist das jeweilige Mitglied den Leistungen eindeutig zuzuordnen. Eignungskriterien, Mindeststandards: Es sind insgesamt mindestens vier und höchstens sechs Referenzen einzureichen. Folgende Anforderungen müssen die Referenzprojekte mindestens erfüllen, damit die Eignung für die anstehende Planungs- und Bauaufgabe nachgewiesen ist: 1. Für den Bewerber ist mindestens eine von vier Referenzen

bezüglich Totalunternehmerleistungen (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einzureichen, wobei die nachfolgenden Anforderungen a) bis d) in der Referenz nachzuweisen sind: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Der Bewerber war im Referenzprojekt Totalunternehmer. "Totalunternehmer" bedeutet, dass der Referenzinhaber mindestens alle wesentlichen Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI, die Leistungen der Bauleitung sowie die Bauleistungen der Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276 ausgeführt hat. c) Die Baukosten (KGR 200-500 nach DIN 276) betragen mindestens 6.000.000 EUR brutto. d) Das Referenzprojekt muss als Totalunternehmer mindestens in den Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI mindestens in den Leistungsbildern a. Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI b. Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI c. Fachplanung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 bis 6 gemäß § 55 HOAI d. Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI sowie in der e. Bauleitung und Bauausführung durch den Bewerber bearbeitet worden sein. Hinweis: die Anforderungen a) bis d) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. 2. Für den Bewerber ist mindestens eine von vier Referenzen bezüglich Neubau von Wohngebäuden (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einzureichen, wobei die nachfolgenden Anforderungen a) bis c) in der Referenz nachzuweisen sind: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Es muss sich um den Neubau eines Wohngebäudes handeln. c) Die Baukosten (KGR 200-500 nach DIN 276) betragen mindestens 6.000.000 EUR brutto. Hinweis: die Anforderungen a) bis c) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. 3. Der Bewerber muss mindestens zwei von vier Referenzen zur modularen oder seriellen Bauweise (Anlage 2 - Referenzblatt Bewerber) einreichen. In dieser Referenz sind die Anforderungen gemäß a) bis c) nachzuweisen: a) Das Referenzprojekt muss im Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist Teilnahmeantrag fertig gestellt und abgenommen (förmliche Abnahme) worden sein. b) Das Referenzprojekt muss in modularer oder serieller Bauweise ausgeführt sein. c) Die Bruttogrundfläche (BGF) gemäß DIN 277 beträgt mindestens 2.000 m². Hinweis: die Anforderungen a) bis c) müssen in dem Referenzprojekt erfüllt sein. Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Povprečna letna delovna sila

Opis merila za izbor: Erklärung zur Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren, jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte: Die Anzahl der jahresdurchschnittlich (2023, 2024, 2025) beschäftigten Arbeitskräfte muss mindestens 20 sein Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 1. Für die Planungsleistungen Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens · EUR 3.000.000 für Personenschäden sowie · EUR 500.000 für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) je Schadensfall, jeweils zweifach maximiert pro Versicherungsjahr. 2. Für die Ausführungsleistungen Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens · EUR 3.000.000 kombiniert für Personen- sowie Sach- und Vermögensschäden je Schadensfall, jeweils zweifach maximiert pro Versicherungsjahr. Alternativ liegt eine verbindliche Erklärung des Haftpflichtversicherers vor, dass eine bereits

bestehende Haftpflichtversicherung im Auftragsfall entsprechend erhöht oder eine Projektversicherung in der geforderten Höhe abgeschlossen wird. Der Versicherungsschutz ist für die Dauer der Leistungserbringung aufrechtzuerhalten.

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

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (§122 Absatz 2 Nummer 2 GWB in Verbindung mit §6 EU VOB/A (fakultativer Ausschlussgrund) •

Eigenerklärung (Anlage zum BMWK-Runderlass vom 14.04.2022/Sanktionspaket Russland)"

• Mithaftungserklärung aufgrund Eignungsleihe entsprechend Anlage 1 zum Teilnehmerantrag

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

Merilo: Specifični letni promet

Opis merila za izbor: Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils der gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. Mindestsumme Gesamtumsatz 20 Millionen € netto pro Jahr. Der jährliche Mindestumsatz kann bei einer Bietergemeinschaft von allen Mitgliedern gemeinsam erbracht werden.

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (§122 Absatz 2 Nummer 1 GWB in Verbindung mit §6 EU VOB/A (fakultativer Ausschlussgrund) Eigenerklärung, die mit dem Angebots- beziehungsweise Teilnehmeantragsvordruck abgegeben wird, über: (1) Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung; (2) Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister für die ausgeschriebene Leistung (3) Nichtvorliegen einer Freiheitsstrafe in den letzten drei Jahren von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder Geldbuße von mehr als 2.500 € gemäß § 21 Arbeitnehmerentsendegesetz, § 19 Mindestlohngesetz oder § 21 Absatz 1 Satz 1 und 2 Schwarzarbeiterbekämpfungsgesetz (4) Erfüllung der gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung (5) keine Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder eines vergleichbaren gesetzlich geregelten Verfahrens, keine Eröffnung beantragt und kein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt (6) das Unternehmen befindet sich nicht in Liquidation (7) es liegen keine weiteren Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vor

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

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

Kupec si pridržuje pravico, da javno naročilo odda na podlagi prvotnih ponudb brez dodatnih pogajanj

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Gesamtkonzept und Architektonische Gestaltung des Gebäudes

Opis: Folgende Merkmale werden bei der Bewertung des Gesamtkonzept berücksichtigt: a) Erkennen der Projektrahmenbedingungen: Bewertet wird, inwieweit der Bieter die projektspezifischen Anforderungen und Rahmenbedingungen erkannt, verstanden und in seinem Gesamtkonzept berücksichtigt hat. b) Konzeptionelle Darstellung des Projektes: Mit dem Angebot soll eine grobe grafische/zeichnerische Darstellung des Projektes vorgelegt werden. Folgende Unterlagen beziehungsweise zeichnerischen Darstellungen sind abzugeben: - Konzeptionelle/Schematische Darstellung der Grundrisse aller Geschosse unter Berücksichtigung des Wohnungsmix (farbliche Darstellung) - Konzeptionelle/Schematische Darstellung eines Quer- und Längsschnitts - Konzeptionelle/Schematische der Gebäudeansichten - Konzeptionelle/Schematische Darstellung eines Lageplans mit Darstellung des EG und der Außenanlagen Die vollständige Vorlage der Unterlagen führen zu einer hohen Bewertung c) Umsetzen der nutzerspezifischen Anforderungen und Funktionalität und Organisation der Grundrisse: Bewertet wird, wie gut das Gesamtkonzept die funktionalen Anforderungen des Projekts erfüllt, eine effiziente Organisation der Nutzung sicherstellt und die nutzerspezifischen Anforderungen berücksichtigt. Die Berücksichtigung folgender Merkmale in den Grundrissen führen zu einer hohen Bewertung: Grundrissgestaltung: - Effizienz: Übersichtliche, logische und effiziente Anordnung der Wohnungen. - Berücksichtigung der Barrierefreiheit und besonderen Bedürfnissen der Zielgruppe - Klare Trennung von privaten und gemeinschaftlichen Bereichen. Umsetzen der nutzerspezifischen Anforderungen: - Erkennung der Anforderungen aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) sowie aus dem Raumprogramm in den Grundrissen - Vollständige Berücksichtigung der geforderten Räume d) Gebäudekonstruktion (Modulbau falls zutreffend): Der Bieter hat eine schriftliche Erläuterung mit skizzenhafter Darstellung zur geplanten Gebäudekonstruktion einzureichen. Dabei ist insbesondere die modulare beziehungsweise serielle Bauweise darzustellen. Zu beschreiben sind unter anderem: - das konstruktive Grundsystem (zum Beispiel Raum oder Teilmodule, serielle Tragstruktur), - die Tragkonstruktion (zum Beispiel Stützen, tragende Wände, Deckensysteme), - der Wandaufbau der Außen und Innenwände, - die konstruktive Ausbildung der Decken sowie - die Systematik der Vorfertigung, Montage und Verbindung der Module beziehungsweise seriellen Bauteile. Innovative, funktionale und wirtschaftliche Lösungen im Rahmen der Modul oder seriellen Bauweise sind ausdrücklich erwünscht. e) Außenanlagen: Der Bieter hat ein Grobkonzept für die Außenanlagen einzureichen. Bewertet wird, inwieweit der Bieter ein schlüssiges, funktional überzeugendes und gestalterisch sowie ökologisch qualitätsvolles Konzept für die Außenanlagen darstellt und dieses nachvollziehbar an den Vorgaben der Stadt Köln, insbesondere dem Grünhandbuch der Stadt Köln, orientiert. Im Grobkonzept sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen und darzustellen: - Barrierefreie Erschließung der Außenanlagen gemäß DIN 18040, insbesondere durch barrierefreie Wegeführungen, Rampen und Zugänge, - ein Beleuchtungskonzept, das Sicherheit, Orientierung und soziale Kontrolle im Außenbereich unterstützt, - die Infrastruktur für Müllentsorgung, Fahrradstellplätze und PKW Stellplätze in funktionaler, übersichtlicher und nutzungsgerechter Anordnung, - Brandschutz und Rettungswege im Außenbereich, einschließlich deren grundsätzlicher Führung und Freihaltung, - möglichst kurze Wegeverbindungen zwischen den wesentlichen Funktionsbereichen, - möglichst kreuzungsfreie Gehwege zum Haupteingang, insbesondere zur sicheren Führung von Fußgängerströmen, - eine gute Einbindung des vorhandenen Baumbestands sowie der sensible Umgang mit bestehenden Grünstrukturen. f) Fassadengestaltung: Der Bieter hat eine schriftliche Erläuterung mit skizzenhafter Darstellung zur Fassadengestaltung einzureichen. Dabei ist die Fassadengestaltung im Kontext der Modul beziehungsweise seriellen Bauweise darzustellen. Zu erläutern sind insbesondere: - das gestalterische Grundkonzept der Fassade, - die Materialwahl und Oberflächen, - die

Systematik der modularen beziehungsweise seriellen Fassadenelemente, - der Umgang mit Wiederholungen, Rasterung und Variabilität, - die gestalterische Einbindung in den städtebaulichen und architektonischen Kontext. Ziel ist eine qualitativ hochwertige, wirtschaftliche und gestalterisch überzeugende Fassadenlösung, die trotz modularer beziehungsweise serieller Bauweise eine angemessene architektonische Qualität aufweist. g) Balkon- und Außenterrassengestaltung: Bewertung der Qualität, Funktionalität und gestalterischen Integration der Balkone und Außenterrassen im Hinblick auf Wohnkomfort und Sicherheit. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Ausreichende Größe und Anordnung - Witterungsschutz, Sichtschutz und Privatsphäre - Harmonische Einbindung in die Architektur und das Umfeld h) Übergeordnetes Farb- und Materialkonzept (Gebäudehülle, Innenausbau): Der Bieter muss ein durchgängiges und überzeugendes Farb- und Materialkonzept vorlegen. Das Konzept ist ganzheitlich für Gebäudehülle, Innenausbau und Außenanlagen zu entwickeln und auf die Modul beziehungsweise serielle Bauweise abzustimmen. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Harmonisches Farbkonzept und Integration ins Umfeld - Schaffung einer wohnlichen, sicheren und inklusiven Umgebung i) Robustheit der Oberflächen und Materialien: Mit dem Angebot ist ein Vorschlag für die Auswahl der Oberflächen und Materialien einzureichen. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Widerstandsfähigkeit gegen mechanische Belastung (Kratzfestigkeit, Stoßfestigkeit) - Pflege und Reinigungsfreundlichkeit (Hygienestandards zum Beispiel antibakterielle Beschichtung) - Hohe Materialqualität beziehungsweise hohe Lebensdauer

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

Številka v merilu za oddajo: 30

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Opis: Folgende Merkmale werden bei der Bewertung berücksichtigt: a) Ressourcenschonende Materialwahl: Bewertet wird, in welchem Umfang der Bieter im Grobkonzept eine ressourcenschonende Materialwahl für die wesentlichen Bauteile des Wohngebäudes darstellt. Gegenstand der Bewertung sind insbesondere: - Grundsätzliche Auswahl von Materialien mit reduziertem Primärrohstoffeinsatz (zum Beispiel nachwachsende Rohstoffe), - materialeffiziente Ansätze für Tragwerk, Fassade und Ausbau - Orientierung an dauerhaften, wartungsarmen Baustoffen zur Reduzierung des Materialverbrauchs über den Lebenszyklus, - Plausible Darstellung der Materialstrategie auf konzeptioneller Ebene b) Konstruktive Rückbaufähigkeit (Grad der Trennbarkeit von Materialien und lösbare Verbindungen): Bewertet wird die konstruktive Ausgestaltung des Gebäudes im Hinblick auf einen zukünftigen schadensarmen Rückbau, die sortenreine Trennung von Materialien sowie die Wiederverwendung oder das Recycling von Bauteilen. Gegenstand der Bewertung sind konstruktive Prinzipien und Systemlösungen. Insbesondere sind zu erläutern: - das konstruktive Prinzip der Trennbarkeit von Bauteilen und Materialien, - der Einsatz lösbarer, mechanischer Verbindungen (zum Beispiel Schraub#, Steck# oder Klemmsysteme), - die Rückbaufähigkeit von Modulen, Teilmodulen und seriellen Bauteilen, - der Verzicht auf dauerhaft stoffschlüssige Verbindungen, soweit technisch möglich, - die Eignung der Konstruktion für Rückbau, Umnutzung oder sortenreines Recycling. Ziel ist eine rückbaufreundliche, ressourcenschonende Konstruktion, die den Anforderungen an Modul# beziehungsweise serielle Bauweisen gerecht wird. c) Rückbau# und Wiederverwendungskonzept (Plausibilität und Umsetzbarkeit des Konzepts): Der Bieter hat ein schlüssiges Rückbau# und Wiederverwendungskonzept in schriftlicher Form einzureichen. Bewertet wird die Plausibilität, Nachvollziehbarkeit und praktische Umsetzbarkeit des Konzepts über den Lebenszyklus des Gebäudes im Kontext der Modul# beziehungsweise

seriellen Bauweise. Gegenstand der Bewertung ist nicht der konkrete Einsatz wiederverwendeter Bauteile (Zuschlagskriterium a)) und nicht die konstruktive Ausgestaltung der Rückbaufähigkeit (Zuschlagskriterium b)), sondern die strategische und organisatorische Herangehensweise an Rückbau und Wiederverwendung. Insbesondere sind darzustellen: - das konzeptionelle Vorgehen für einen geordneten, schadensarmen Rückbau, - die vorgesehenen Prozesse und Abläufe für Demontage, Trennung und Weiterverwendung, - der Umgang mit Modulen, Teilmodulen und seriellen Bauteilen nach Nutzungsende, - die Plausibilität der Annahmen (zum Beispiel Logistik, Lagerung, Weiterverwendung), - die Umsetzbarkeit des Konzepts im Rahmen der vorgesehenen Modul# beziehungsweise seriellen Bauweise. Ziel ist ein realistisches, nachvollziehbares und umsetzbares Konzept, das den Grundgedanken der Kreislaufwirtschaft unterstützt. d) Energieeffizienz: Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs: Bewertet wird, inwieweit der Bieter grundsätzliche Maßnahmen und Zielsetzungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs darstellt und diese nachvollziehbar im Sinne der Energieleitlinie der Stadt Köln orientiert. Gegenstand der Bewertung ist nicht eine detaillierte energetische Berechnung, ein Nachweis bestimmter Kennwerte oder eine Ausführungs# beziehungsweise Detailplanung, sondern die konzeptionelle Herangehensweise, die Plausibilität der dargestellten Maßnahmen sowie deren systematische Einordnung in die Energieleitlinie der Stadt Köln. Im Grobkonzept sind insbesondere darzustellen: - die energetische Grundidee für Gebäudehülle, Baukörper und Kompaktheit - die vorgesehene Orientierung an den Energieleitlinien der Stadt Köln (zum Beispiel hochwertige Gebäudehülle, Minimierung von Wärmeverlusten, luftdichte und wärmebrückenarme Konstruktion) - grundsätzliche Überlegungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs im Betrieb, zum Beispiel durch robuste, wartungsarme und energieeffiziente Systeme sowie nutzungsorientierte Betriebsannahmen, - die Einordnung des Gesamtkonzepts in die Ziele und Anforderungen der Energieleitlinie der Stadt Köln e) Nachweise und Zertifizierungen (Nachweisbare energetische und/oder nachhaltige Standards): Der Bieter hat darzustellen, über welche nachweisbaren energetischen und/oder nachhaltigen Standards, Zertifizierungen oder vergleichbaren Qualitäten er verfügt beziehungsweise welche er für das Projekt konzeptionell vorsieht. Bewertet wird, inwieweit der Bieter durch geeignete Nachweise, Referenzen oder Zertifikate seine Kompetenz und Erfahrung im Bereich energieeffizientes, nachhaltiges Bauen belegt und diese nachvollziehbar auf das vorliegende Projekt überträgt. Gegenstand der Bewertung ist nicht der formale Besitz bestimmter Zertifikate allein, sondern deren inhaltliche Aussagekraft, Projektbezug und Plausibilität im Hinblick auf die Anforderungen der Energieleitlinien der Stadt Köln sowie auf vergleichbare kommunale Bauaufgaben. Im Rahmen des Konzepts können insbesondere berücksichtigt werden: - Gebäude- oder Projektzertifizierungen (zum Beispiel Effizienzhaus Standards, DGNB, BNB oder vergleichbare Systeme), - Unternehmens- oder Prozesszertifizierungen (zum Beispiel Qualitäts-, Umwelt- oder Energiemanagement), - Referenzprojekte, bei denen nachweislich hohe energetische oder nachhaltige Standards umgesetzt wurden, - vergleichbare Nachweise, die eine systematische Auseinandersetzung mit energieeffizientem und nachhaltigem Planen und Bauen belegen. Die Nachweise sind kurz zu erläutern und hinsichtlich ihrer Relevanz für das Projekt einzuordnen. Eine Verpflichtung zur Erlangung bestimmter Zertifizierungen für das Projekt selbst besteht nicht.

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

Številka v merilu za oddajo: 20

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualität des angebotenen Terminplans

Opis: Mit dem Angebot soll eine schriftliche / grafische Darstellung des Terminplans für Planung, Bauausführung und Inbetriebnahme als verknüpfter Balkenplan vorgelegt werden.

Dabei müssen die Vertragstermine berücksichtigt werden. Ferner sollen die in der funktionalen Leistungsbeschreibung angegebenen Einzeltermine, Abläufe und Fristen dargestellt werden. Folgende Merkmale führen zu einer hohen Bewertung: - Kurze Planungszeit - Kurze Bauzeit
a) Planungszeit: Bewertet wird die angegebene Planungszeit für die Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung LPH 2 bis 4 HOAI (bis Einreichung des Bauantrags) in Monaten. Die kürzeste Planungszeit wird mit Punkten bewertet (siehe Datei 2026-03-27_GIES LUED Zuschlagskriterien und Wertungsverfahren_ausformuliert). b) Bauzeit: Bewertet wird die angegebene Bauzeit (Beginn Rohbauarbeiten bis abnahmereife Fertigstellung der Gesamtleistung) in Monaten. Die kürzeste Bauzeit wird mit Punkten bewertet (siehe Datei 2026-03-27_GIES LUED Zuschlagskriterien und Wertungsverfahren_ausformuliert).
Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)
Številka v merilu za oddajo: 10

Merilo:

Vrsta: Stroški

Ime: Angebotspreis

Opis: Bewertet wird der angebotene Brutto-Gesamtpreis

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

Številka v merilu za oddajo: 40

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

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dce94c98a-3a6a056748196532&

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Dovoljeno

Naslov za predložitev: <https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

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: Dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 10/08/2026 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 vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Einreichung der Nachforderung innerhalb 6 Werktage - siehe

Bewerbungsbedingungen Hinweise zu Eignungskriterien: • Mittel der Nachweisführung,

Verfahren entsprechend § 6b EU VOB/A Die Nachweise müssen zum Zeitpunkt der

Vorlagefrist einen aktuellen Stand ausweisen. Eine vom Aussteller bescheinigte oder in den Vergabeunterlagen geforderte Gültigkeitsdauer, darf nicht abgelaufen sein.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne

Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: 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.

Elektronsko izdajanje računov: Dovoljeno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: ne

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: 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, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organizacije

8.1. ORG-7001

Uradno ime: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registrska številka: 07999

Poštni naslov: Stadthaus Deutz - Ostgebäude, Willy-Brandt-Platz 3

Mesto: Köln

Poštna številka: 50679

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

Država: Nemčija

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

Tel.: +49 22122124789

Faks: +49 22122123011

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

Profil kupca: <https://www.stadt-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-7004

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

Registrska številka: 05315-03002-81

Poštni naslov: Zeughausstraße 2 - 10

Mesto: Köln

Poštna številka: 50667

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

Država: Nemčija

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

Tel.: +49 221147-2120

Faks: +49 221147-2889

Spletni naslov: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-7005

Uradno ime: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registrska številka: keine Angabe

Poštni naslov: Stadthaus Deutz - Westgebäude, Willy-Brandt-Platz 2

Mesto: Köln

Poštna številka: 50679

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

Država: Nemčija

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

Tel.: +49 22122124789

Faks: +49 22122123011

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

Vloge te organizacije:

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-7006

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: a380cd1b-bd0f-4e00-9a79-ea203d8f78aa - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 30/06/2026 10:46:01 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas,
srednjeevropski poletni čas
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina
Številka objave obvestila: 450878-2026
Številka izdaje UL S: 124/2026
Datum objave: 01/07/2026