

## 553166-2026 - Javni razpis

Nemčija – Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – Objektüberwachung TGA

OJ S 152/2026 10/08/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

### 1. Kupec

---

#### 1.1. Kupec

Uradno ime: Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

E-naslov: [Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de](mailto:Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de)

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

### 2. Postopek

---

#### 2.1. Postopek

Naslov: Objektüberwachung TGA

Opis: Gegenstand des Auftrags sind die Fachplanungs- und Überwachungsleistungen im Leistungsbild Technische Gebäudeausrüstung (TGA) gemäß Anlage 15 zu § 55 Abs. 3, § 56 Abs. 3 HOAI der Leistungsphasen 5 (Teilleistungen) und 8.

Identifikator postopka: 4cddb6d7-56b1-43e6-94d1-f65984938d94

Notranji identifikator: 2026-0094-267-1

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

Postopek je pospešen: da

Obrazložitev za pospešen postopek: Der Auftraggeber macht von der Möglichkeit des § 17 Absatz 3 VgV zur Durchführung eines beschleunigten Verhandlungsverfahrens mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb gebrauch. Die Frist zur Meldung im Teilnahmewettbewerb muss wegen hinreichend begründeter Dringlichkeit auf eine Frist von 15 Kalendertagen verkürzt werden. Es liegen objektiv nachvollziehbare Gründe vor, die die Verkürzung der Angebotsfrist notwendig machen

##### 2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 71300000 Inženirske storitve, 71315000 Storitve na področju hišne tehnike

##### 2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Köln

Poštna številka: 50667

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.

**Pravna podlaga:**

Direktiva 2014/24/EU

vgr -

**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-0000**

Naslov: Objektüberwachung TGA

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

beziehungsweise bereits erfolgte Beauftragungen der ausführenden Gewerke. Des Weiteren liegen erläuternde Dokumente vor, wie beispielsweise farblich codierte Übersichtspläne, die die jeweiligen Maßnahmen in den Grundrissen darstellen. Zusätzlich steht ein BIMModell des Bestandsgebäudes zur Verfügung. In der zur Verfügung gestellten Übersicht sind sämtliche Einzelmaßnahmen gemäß vorliegenden Maßnahmenkatalogen aufgeführt. Die anzubietenden Leistungen beschränken sich dabei auf die mit "TGA-Planung" gekennzeichneten Einzelmaßnahmen. Des Weiteren wird nach Auftragserteilung ein digitaler Gebäudescan zur Verfügung gestellt. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.  
Notranji identifikator: LOT-0000

#### **5.1.1. Namen**

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 71300000 Inženirske storitve, 71315000 Storitve na področju hišne tehnike

#### **5.1.2. Kraj izvajanja**

Mesto: Köln

Poštna številka: 50667

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

Država: Nemčija

#### **5.1.3. Predvideno trajanje**

Datum začetka: 01/11/2026

Datum zaključka trajanja: 28/02/2028

#### **5.1.6. Splošne informacije**

##### **Pridržana udeležba:**

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Se ne zahteva  
Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: ne

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

Dodatne informacije: 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. Fragen der Bewerber sind unverzüglich, spätestens bis zum 18.08.2026 einzureichen. Spätere Fragen sind zwar nicht ausgeschlossen, Bieter haben jedoch keinen Anspruch darauf, dass solche Fragen noch vor Ablauf der Frist zur Einreichung der Angebote beantwortet werden. -----

Zuständigkeit Vergabekammer Nordrhein-Westfalen ab 01.01.2027 für Neueingänge aus allen Regierungsbezirken in Nordrhein-Westfalen Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer

Nordrhein-Westfalen Identifikationsnummer: 05515-03004-07 Internet-Adresse: <https://www.bezreg-muenster.de/themen/wirtschaft-kultur-und-kommunales/vergabekammer-westfalen>

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9 Postleitzahl: 48147 Ort: Münster NUTS-3-Code:

DEA33 Land: Deutschland E-Mail: [vergabekammer@brms.nrw.de](mailto:vergabekammer@brms.nrw.de) Telefon: 0251-4114895

Fax: 0251 - 411 2165

#### **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 storitvah

Opis merila za izbor: Mit dem Teilnahmeantrag sollen die Bewerber möglichst folgende Unterlage vorlegen (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Angabe von mindestens zwei Referenzen der letzten fünf Jahre, die mit dem Projekt und den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind, unter Angabe des genauen Auftrags, der Auftragssumme, des Auftraggebers, der Leistungsart und der Leistungszeiträume sowie einer Erläuterung, warum die Referenzen aus Sicht des Bewerbers mit diesem Projekt und den hier abgefragten Leistungen (Beschreibung der Beschaffung) vergleichbar sind (zur Prüfung des Projektverständnisses). Vergleichbar sind Leistungen dann, wenn sie Bauüberwachungsleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung zu den Anlagengruppen 1 bis 8 nach HOAI zu einem Bauprojekt im Bestand mit vergleichbarem Volumen und vergleichbaren Bedingungen (Art des Gebäudes) mit mehreren ausführenden Unternehmen zum Gegenstand hatten. Gewertet werden darüber hinaus nur Referenzen, bei denen die Leistungsphase 8 vom Bewerber betreut wurde. Mindestens eine der mit dem Teilnahmeantrag vorzulegenden Referenzen muss neben der Leistungsphase 8 auch die zumindest die teilweise Erbringung der Leistungsphase 5, und zwar das "Prüfen und Anerkennen der Montage- und Werkstattpläne der ausführenden Unternehmen auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung" zum Gegenstand gehabt haben. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen Gewichtung (Prozentanteil, genau): 90

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

Merilo: Splošni letni promet

Opis merila za izbor: Mit dem Teilnahmeantrag soll möglichst folgende Unterlage vorgelegt werden (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Angabe der Gesamtumsätze der letzten bis zu drei abgeschlossenen Geschäftsjahre sowie die Angabe der Umsätze der letzten bis zu drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Leistungen, die mit dem vorliegenden Auftragsgegenstand vergleichbar sind. Umsätze aus Vorbeschäftigungen werden ebenfalls berücksichtigt. In diesem Fall ist nachvollziehbar darzulegen, warum die Umsätze zuordenbar sind. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10

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

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: Mit dem Teilnahmeantrag soll möglichst folgende Unterlage vorgelegt werden (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied): Formlose Eigenerklärung, aus der

hervorgeht, dass er Bewerber in das einschlägige Berufsregister (Handelsregister oder Handwerksrolle) oder ein vergleichbares Register (Standeskammern et cetera) des Herkunftslandes eingetragen ist.

**Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:**

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

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: Qualität

Opis: Erfahrungen der verantwortlichen Bauleitung

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

Številka v merilu za oddajo: 40

**Merilo:**

Vrsta: Kakovost

Ime: Qualität

Opis: Konzept zur Auftragsdurchführung (Darstellung der Methoden zur Einhaltung/Steuerung von Kosten, Terminen und Qualitäten: 15%; Darstellung der Methoden zur Koordination der TGA-Gewerke, insbesondere in Bezug auf Schnittstellen: 15%)

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

Številka v merilu za oddajo: 30

**Merilo:**

Vrsta: Cena

Ime: Preis

Opis: Preis

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

Številka v merilu za oddajo: 30

**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-19fd2697d29-6ddf8289070c3604&](https://vergabepattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19fd2697d29-6ddf8289070c3604&)

**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: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 25/08/2026 14:00:00 (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: Nach Ermessen des Auftraggebers können alle fehlenden  
Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

**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: ne

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 Westfalen bei der Bezirksregierung Münster  
Informacije o rokih za revizijo: Das Verfahren für Verstöße gegen diese Vergabe richtet sich  
nach den Vorschriften der §§ 160 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen  
(GWB). Zur Wahrung der Fristen wird auf die §§ 160 ff. GWB verwiesen. Insbesondere weisen  
wir darauf hin, dass der Nachprüfungsantrag gemäß § 160 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 GWB  
spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht  
abhelfen zu wollen, zu stellen ist. Vergabeverstöße sind nach § 160 Absatz 3 Satz 1 Nummer  
1 GWB vor Einreichen des Nachprüfungsantrags innerhalb von 10 Kalendertagen nachdem  
der Bieter den Verstoß erkannt hat, beim Auftraggeber zu rügen. Vergabeverstöße, die  
aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind gemäß § 160 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2  
GWB spätestens bis zum Ablauf der Teilnahmefrist bei den Auftraggebern zu rügen.

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

Stadt Köln, Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

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

## **8. Organizacije**

---

**8.1. ORG-7001**

Uradno ime: Stadt Köln, 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](mailto: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 Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Registrska številka: 05515-03004-07

Poštni naslov: Albrecht-Thaer-Straße 9

Mesto: Münster

Poštna številka: 48147

Podregija države (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Država: Nemčija

E-naslov: [vergabekammer@brms.nrw.de](mailto:vergabekammer@brms.nrw.de)

Tel.: +492514114895

Faks: +492514112165

Spletni naslov: [www.brms.nrw.de/themen/wirtschaft-kultur-undkommunales/vergabekammer-westfalen](http://www.brms.nrw.de/themen/wirtschaft-kultur-undkommunales/vergabekammer-westfalen)

**Vloge te organizacije:**

Organizacija za revizijo

**8.1. ORG-7005**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Tel.: +49228996100

**Vloge te organizacije:**

TED eSender

## Informacije o obvestilu

---

Identifikator/različica obvestila: 37172237-ab7f-4ca1-97ca-dd0e7716c5f7 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 07/08/2026 12:52:48 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 553166-2026

