

228610-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Byggnation av fackskola – Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule
OJ S 65/2026 02/04/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

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

Köparens rättsliga status: Offentligt företag som kontrolleras av en regional myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Social trygghet

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

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

Förfarandets identifierare: 5463cf45-5179-4045-b09b-b01fb4171cf4

Intern identifierare: 26/BV-01-PfS-TU/18

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45214320 Byggnation av fackskola

Ytterligare klassificering (cpv): 45214200 Bygg- och anläggningsarbeten: skolbyggnader, 45210000 Byggnadsanläggning

2.1.2. Leveransplats

Ort: Köln

Del av land (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #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.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Deltagande i en kriminell organisation: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Penningtvätt eller finansiering av terrorism: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Bedrägerier: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Korruption: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Barnarbete och andra former av människohandel: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Åsidosättande av skyldigheter enligt sociallagstiftningen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Åsidosättande av skyldigheter enligt arbetsrätten: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Insolvens: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Tvångsförvaltning: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Avbruten näringsverksamhet: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Allvarligt fel i yrkesutövningen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrída konkurrensen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Totalunternehmerleistungen Neubau einer Pflegeschule

Beskrivning: 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.

Intern identifiziere: 26/BV-01-PfS-TU/18

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45214320 Byggnation av fackskola

Ytterligare klassificering (cpv): 45214200 Bygg- och anläggningsarbeten: skolbyggnader, 45210000 Byggnadsanläggning

5.1.2. Leveransplats

Ort: Köln

Del av land (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 30/11/2026

Slutdatum för varaktighet: 14/07/2028

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (procentandel, exakt): 80,00

Kriterium: Specifik genomsnittlig årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: Durchschnittlicher Umsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Bauleistungen (Mindestwert: 10 Mio. EUR)

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (procentandel, exakt): 10,00

Kriterium: Tekniker eller tekniska organ för att utföra arbetet

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (procentandel, exakt): 10,00

Kriterium: Professionell riskindemniseringsförsäkring

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5
Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Qualität der baulichen Lösung (Geb udekonzept)

Beskrivning: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichendes Geb udekonzept mit den Unterkriterien "St dttebauliche Qualität (insb. Kubatur und Fassadengestaltung)" 2,5%, "Attraktivit t der Nutzfl chen (insb. Innenraumgestaltung und Farbkonzept)" 7,5% und Funktionalität (insb. innere Erschließung, Raumanordnung und Raumzuschnitt) 10%. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse f r tilldelningskriterium: 20

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Qualität des Baustellen-Logistikkonzepts

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse f r tilldelningskriterium: 5

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Zugesagte Zertifizierung

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

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse f r tilldelningskriterium: 7,5

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Schlüssigkeit des Angebotsterminplans

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse f r tilldelningskriterium: 7,5

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Preis

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

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse f r tilldelningskriterium: 60

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 22/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://vergabe.stadt-koeln.de/VMPSatellite/notice/CXQ0YYHY00M/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 08/06/2026

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://vergabe.stadt-koeln.de/VMPSatellite/notice/CXQ0YYHY00M>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Beskrivning av den finansiella garantin: Vertragserfüllungssicherheit, nach Abnahme auszutauschen gegen eine Mängelsicherheit, jeweils in üblicher Höhe.

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 05/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

Viss saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: 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).

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: Vertragsbedingungen gemäß TVgG NRW.

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

Den juridiska form som en grupp av anbudsgivare som tilldelas ett kontrakt ska anta:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

Ekonomiska arrangemang: Pauschalfestpreis

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o. Bezirksregierung Köln

Information om tidsfrist för prövning: 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.

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Organisation som mottar anbudsansökningar: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Registreringsnummer: DE251151321

Postadress: Boltensternstr. 16

Ort: Köln

Postnummer: 50735

Del av land (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Serviceabteilung Bau/Technik

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

Tfn: +4922177751009

Fax: +4922177751000

Webbadress: <http://www.sbk-koeln.de>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: SBK Sozial-Betriebe-Köln gemeinnützige GmbH

Registreringsnummer: DE251151321

Postadress: Boltensternstr. 16

Ort: Köln

Postnummer: 50735

Del av land (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Serviceabteilung Bau/Technik
E-postadress: vergabe.riehl.pflegeschule@sbk-koeln.de
Tfn: +4922177751009
Fax: +4922177751000
Webbadress: <http://www.sbk-koeln.de>

Den här organisationens roller:

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o. Bezirksregierung Köln
Registreringsnummer: 05315-03002-81
Postadress: Bezirksregierung Köln
Ort: Köln
Postnummer: 50606
Del av land (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Tyskland
Kontaktpunkt: Vergabekammer Rheinland
E-postadress: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Webbadress: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0004

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Ort: Bonn
Postnummer: 53119
Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Tyskland
E-postadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 48cf4b46-3ff6-4653-b4a3-6ecb0696979b - 01
Formulärtyp: Konkurrensutsättning
Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Meddelandets undertyp: 16
Avsändningsdatum för meddelandet: 01/04/2026 10:27:46 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid
Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska
Meddelandets publiceringsnummer: 228610-2026
EUT S-nummer: 65/2026
Publiceringsdatum: 02/04/2026