

450878-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Delar av eller kompletta bygg- och anläggningsarbeten samt väg- och vattenarbeten –
Vergabe TU Gießener Str. und Lüderichstr.

OJ S 124/2026 01/07/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

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

Köparens rättsliga status: Lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Vergabe TU Gießener Str. und Lüderichstr.

Beskrivning: 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

Förfarandets identifierare: 4e6e454e-087e-4423-afad-1a1241ab8190

Intern identifierare: 2026-0001-562-41

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): 45200000 Delar av eller kompletta bygg- och anläggningsarbeten samt väg- och vattenarbeten

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Ottmar-Pohl-Platz 1

Ort: Köln

Postnummer: 51103

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

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: 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.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

2.1.5. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Högst antal delar som en anbudsgivare kan lämna anbud för: 2

Kontraktsvillkor:

Högst antal delar för vilka kontrakt kan tilldelas en anbudsgivare: 2

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs:

Korruption:

Deltagande i en kriminell organisation:

Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrída konkurrensen:

Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen:

Penningtvätt eller finansiering av terrorism:

Bedrägerier:

Barnarbete och andra former av människohandel:

Insolvens:

Åsidosättande av skyldigheter enligt arbetsrätten:

Tvångsförvaltning:

Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet:

Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet:

Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande:

Allvarligt fel i yrkesutövningen:

Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner:

Åsidosättande av skyldigheter enligt sociallagstiftningen:

Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter:

Avbruten näringsverksamhet:

Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter:

Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet:

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Neubau Gießener Str.

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

Intern identifierare: LOT-0001

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45200000 Delar av eller kompletta bygg- och anläggningsarbeten samt väg- och vattenarbeten

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Ottmar-Pohl-Platz 1

Ort: Köln

Postnummer: 51103

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

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/12/2026

Slutdatum för varaktighet: 21/12/2029

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges: Ej känt

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

Kompletterande information: 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. 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 leveranser

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

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

Kriterium: Genomsnittlig årlig arbetskraft

Beskrivning av urvalskriterium: Erklaring 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

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

Kriterium: Professionell riskindemniseringsförsäkring

Beskrivning av urvalskriterium: 1. För 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.

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

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

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

Kriterium: Specifik årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterium: Registrering i ett relevant yrkesregister

Beskrivning av urvalskriterium: 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 Arbeitnehmerentendegesetz, § 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

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

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

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbuderna utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Gesamtkonzept und Architektonische Gestaltung des Gebäudes

Beskrivning: 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

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 20

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Qualität des angebotenen Terminplans

Beskrivning: 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).

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 10

Kriterium:

Typ: Kostnader

Namn: Angebotspreis

Beskrivning: Bewertet wird der angebotene Brutto-Gesamtpreis

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 40

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Adress till upphandlingsdokumenten: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dce94c98a-3a6a056748196532&

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Tillåten

Adress för inlämning: <https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

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: Tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 10/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

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

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

Kompletterande information: Einreichung der Nachforderung innerhalb 6 Werkstage - 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.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej
Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: 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.

Elektronisk fakturering: Tillåten

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: nej

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: 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

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organisation som mottar anbudsansökningar: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0002

Titel: Abriss und Neubau Lüderichstr.

Beskrivning: 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

Intern identifierare: LOT-0002

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45200000 Delar av eller kompletta bygg- och anläggningsarbeten samt väg- och vattenarbeten

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Ottmar-Pohl-Platz 1

Ort: Köln

Postnummer: 51103

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

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/12/2026

Slutdatum för varaktighet: 21/12/2029

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges: Ej känt

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

Kompletterande information: 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. 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 leveranser

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

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

Kriterium: Genomsnittlig årlig arbetskraft

Beskrivning av urvalskriterium: Erklaring 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

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

Kriterium: Professionell riskindemniseringsförsäkring

Beskrivning av urvalskriterium: 1. För 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.

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

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

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

Kriterium: Specifik årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterium: Registrering i ett relevant yrkesregister

Beskrivning av urvalskriterium: 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 Arbeitnehmerentendegesetz, § 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

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

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

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbudsen utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Gesamtkonzept und Architektonische Gestaltung des Gebäudes

Beskrivning: 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

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 20

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Qualität des angebotenen Terminplans

Beskrivning: 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).

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 10

Kriterium:

Typ: Kostnader

Namn: Angebotspreis

Beskrivning: Bewertet wird der angebotene Brutto-Gesamtpreis

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 40

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Adress till upphandlingsdokumenten: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19dce94c98a-3a6a056748196532&

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Tillåten

Adress för inlämning: <https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

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: Tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 10/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

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

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

Kompletterande information: 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.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej
Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: 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.

Elektronisk fakturering: Tillåten

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: nej

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: 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

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Organisation som mottar anbudsansökningar: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

8. Organisationer

8.1. ORG-7001

Officiellt namn: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registreringsnummer: 07999

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

Ort: Köln

Postnummer: 50679

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

Land: Tyskland

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

Tfn: +49 22122124789

Fax: +49 22122123011

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

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

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-7004

Officiellt namn: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Registreringsnummer: 05315-03002-81

Postadress: Zeughausstraße 2 - 10

Ort: Köln

Postnummer: 50667

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

Land: Tyskland

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

Tfn: +49 221147-2120

Fax: +49 221147-2889

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

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-7005

Officiellt namn: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registreringsnummer: keine Angabe

Postadress: Stadthaus Deutz - Westgebäude, Willy-Brandt-Platz 2

Ort: Köln

Postnummer: 50679

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

Land: Tyskland

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

Tfn: +49 22122124789

Fax: +49 22122123011

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

Den här organisationens roller:

Organisation som ger mer information om provningsförfaranden

8.1. ORG-7006

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: a380cd1b-bd0f-4e00-9a79-ea203d8f78aa - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 30/06/2026 10:46:01 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 450878-2026

EUT S-nummer: 124/2026

Publiceringsdatum: 01/07/2026