

407017-2026 - Vorankündigung – Direktvergabe

Deutschland – Bau von Berufsschulen – Erweiterungsbauten Berufsschulzentrum
Bismarckstraße
OJ S 113/2026 15/06/2026
Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Leverkusen, vertreten durch die Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)
E-Mail: a.ostendorf@levi.immo
Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Erweiterungsbauten Berufsschulzentrum Bismarckstraße
Beschreibung: Die Stadt Leverkusen ist Eigentümerin eines mit dem Berufsschulzentrum Bismarckstraße bebauten Grundstücks in Leverkusen. Zum Zwecke des Umbaus, der Sanierung und Modernisierung hat sie das Grundstück als Ergebnis eines EU-weiten Ausschreibungsverfahrens am 10.06.2005 für einen Zeitraum von 30 Jahren an die HOCHTIEF ÖPP Projektgesellschaft mbH verpachtet und die auf dem Pachtgrundstück befindlichen Schulgebäude zurückgemietet. Das Vertragswerk umfasst die Verpflichtung der HOCHTIEF ÖPP Projektgesellschaft mbH zur Sanierung und fortlaufenden Instandhaltung des bestehenden Berufsschulcampus. Nunmehr ist beabsichtigt, frühestens nach Ablauf einer Frist von mindestens zehn Kalendertagen nach Veröffentlichung dieser Ex ante-Transparenzbekanntmachung mit der aktuell in Gründung befindlichen ÖPP Berufsschule Bismarckstraße GmbH & Co. oHG, einer beabsichtigten gemeinsamen Projektgesellschaft der HOCHTIEF ÖPP GmbH und der SPIE SPV GmbH, einen weiteren Mietvertrag über drei neu zu errichtende Baukörper mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von insgesamt 8.684 m² BGF zur Erweiterung des Berufsschulzentrums abzuschließen, welcher neben der Verpflichtung zur schlüsselfertigen Errichtung der drei Baukörper deren Vermietung an die Stadt Leverkusen über einen Zeitraum von 30 Jahren umfasst.
Kennung des Verfahrens: 1e224662-6c47-489e-bda1-2d155a880d04
Interne Kennung: BSB_251118
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45214310 Bau von Berufsschulen
Zusätzliche Einstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Bismarckstraße
Stadt: Leverkusen

Postleitzahl: 51373
Land, Gliederung (NUTS): Leverkusen, Kreisfreie Stadt (DEA24)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVMLDS#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU
vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Erweiterungsbauten Berufsschulzentrum Bismarckstraße

Beschreibung: Siehe Ziff. 2.1.

Interne Kennung: BSB_251118

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214310 Bau von Berufsschulen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45200000 Komplet- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Bismarckstraße

Stadt: Leverkusen

Postleitzahl: 51373

Land, Gliederung (NUTS): Leverkusen, Kreisfreie Stadt (DEA24)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 30 Jahre

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es besteht die Möglichkeit, gegenüber der Stadt Leverkusen begründet darzulegen, warum eine Vergabe des Bauauftrags in einem transparenten Wettbewerb möglich wäre und daher der Verzicht auf ein Vergabeverfahren mit der Einholung mehrerer Angebote nicht zulässig erscheint. Grds. kann die Zulässigkeit einer Auftragsvergabe ohne vorherige Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung im EU-

Amtsblatt auf Antrag eines am Auftrag ebenfalls interessierten Unternehmens im Wege der Vergabenachprüfung überprüft werden (siehe hierzu § 135 Abs. 1 und 2 GWB). Ein nach exklusiver Verhandlung mit nur einem Unternehmen erteilter Auftrag kann von einer Nachprüfungsinstanz aber nicht mehr für unwirksam erklärt werden, wenn 1) der öffentliche Auftraggeber der Ansicht ist, dass die Auftragsvergabe ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zulässig ist, 2) der öffentliche Auftraggeber eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht hat, mit der er die Absicht bekundet, den Vertrag abzuschließen, und 3) der Vertrag nicht vor Ablauf einer Frist von mindestens zehn Kalendertagen, gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, abgeschlossen wurde (vgl. § 135 Abs. 3 Satz 1 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Leverkusen, vertreten durch die Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)

6. Ergebnisse

Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Der Auftrag kann aufgrund von Ausschließlichkeitsrechten, darunter von Rechten des geistigen Eigentums, nur von einem bestimmten Wirtschaftsteilnehmer ausgeführt werden

Sonstige Begründung: Der Abschluss des geplanten Mietvertrages über die Anmietung der nach konkreten Erfordernissen der Stadt Leverkusen noch zu errichtenden Schulgebäude fällt als Vergabe eines öffentlichen Bauauftrags grds. unter den Anwendungsbereich der RL 2014 /24/EU bzw. der §§ 97 ff. GWB und hat damit grds. im Wege eines transparenten Vergabewettbewerbs nach vorheriger Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung zu erfolgen. Die Stadt Leverkusen ist aber der Ansicht, dass die Auftragsvergabe vorliegend aus folgenden Gründen ausnahmsweise ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zulässig ist: Die Erweiterung des Geschwister-Scholl-Berufskollegs kann nach dem Ergebnis einer im Sommer 2023 beauftragten Standortuntersuchung sowie der Schulentwicklungsplanung der Stadt Leverkusen nur in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Bestandsgebäuden zweckmäßig erfolgen, weil im näheren Umfeld alternative geeignete Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen. Die HOCHTIEF ÖPP Projektgesellschaft mbH verfügt aber noch bis Juli 2034 über ein Pachtrecht an dem Projektgrundstück, welches ein ausschließliches Nutzungsrecht begründet und sie in die Lage versetzt, eine Bebauung bis zum Ende der Pachtlaufzeit zu untersagen. Einer weiteren Bebauung des Pachtgrundstücks durch Dritte hat die HOCHTIEF ÖPP Projektgesellschaft mbH nur für den Fall zugestimmt, dass sie nicht bereit oder in der Lage sein sollte, das Erweiterungsbauvorhaben selbst zu für die Stadt Leverkusen akzeptablen Konditionen über ein weiteres Mietmodell zu realisieren. Nach umfassenden Verhandlungen ist es gelungen, Mietkonditionen zu erzielen, welche den wirtschaftlichen Anforderungen der Stadt Leverkusen gerecht werden und auch die Zustimmung der Kommunalaufsicht finden. Ein Vergabewettbewerb nach Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung ist unter diesen Umständen von vornherein sinnlos, weil eine Bebauung des Pachtgrundstücks durch (nicht von der Fa. HOCHTIEF bestimmte, sondern im Rahmen eines transparenten Vergabeverfahrens ermittelte) Dritte ausscheidet.

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: ÖPP Berufsschule Bismarckstraße GmbH & Co. oHG

Angebot:

Kennung des Angebots: Angebot HOCHTIEF

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: BSB_251118

Titel: Erweiterungsbauten Berufsschulzentrum Bismarckstraße

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Leverkusen, vertreten durch die Leverkusener

Immobilien-gesellschaft mbH (LEVI)

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Friedrich-Ebert-Platz 5

Stadt: Leverkusen

Postleitzahl: 51373

Land, Gliederung (NUTS): Leverkusen, Kreisfreie Stadt (DEA24)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Frau Andrea Ostendorf, Leiterin Projekt- & Bautenmanagement Schulbauten

E-Mail: a.ostendorf@levi.immo

Telefon: +492149600282-20

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 05315-03002-81

Postanschrift: c/o Bezirksregierung Köln

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50606

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: ÖPP Berufsschule Bismarckstraße GmbH & Co. oHG

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Alfredstraße 236

Stadt: Essen

Postleitzahl: 45133

Land, Gliederung (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 078a7051-4a56-499c-bccd-c6d8bdd44ca3 - 01

Formulartyp: Vorankündigung – Direktvergabe

Art der Bekanntmachung: Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 25

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 12/06/2026 14:21:05 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 407017-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 113/2026

Datum der Veröffentlichung: 15/06/2026