

461506-2026 - Auftragsänderung

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Beschleunigtes Maßnahmenpaket Schulbau I – 266-1

OJ S 127/2026 06/07/2026

Bekanntmachung der Auftragsänderungen
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Köln - Gebäudewirtschaft

E-Mail: gebaeudewirtschaft@stadt-koeln.de

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Beschleunigtes Maßnahmenpaket Schulbau I – 266-1

Beschreibung: Das besondere Merkmal des „beschleunigten Maßnahmenpakets Schulbau I“ lag gemäß Ratsvorlage in den kumulierten Vergaben und in der Bündelung von vielen übergreifenden „Multi-Verträgen“, um Synergien im Projektpaket durch einen AN nutzen zu können und aufgrund von Personalknappheit outzusourcen und Termin- und Kostenrisiken auf den Auftragsnehmer zu übertragen. Hierdurch sollte der Schulnotstand in Köln bekämpft werden. Nicht nur die Beauftragung, sondern auch die Nachträge wurden in der Zusammenarbeit mit den Unternehmen kumuliert.

Kennung des Verfahrens: badd8566-7eb8-488b-9398-e983ddab2f59

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Beschleunigtes Maßnahmenpaket Schulbau I – 266-1

Beschreibung: Das besondere Merkmal des „beschleunigten Maßnahmenpakets Schulbau I“ lag gemäß Ratsvorlage in den kumulierten Vergaben und in der Bündelung von vielen übergreifenden „Multi-Verträgen“, um Synergien im Projektpaket durch einen AN nutzen zu können und aufgrund von Personalknappheit outzusourcen und Termin- und Kostenrisiken auf den Auftragsnehmer zu übertragen. Hierdurch sollte der Schulnotstand in Köln bekämpft werden. Nicht nur die Beauftragung, sondern auch die Nachträge wurden in der Zusammenarbeit mit den Unternehmen kumuliert.

Interne Kennung: 2017-0464-26

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Köln

- Amt für Recht Vergabe und Versicherungen

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Stadt Köln -

Amt für Recht Vergabe und Versicherungen

6. Ergebnisse

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Drees & Sommer SE

Angebot:

Kennung des Angebots: 2017-0464-26

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert der Ausschreibung: 800 000,00 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 2017-0464-26

Datum des Vertragsabschlusses: 27/04/2026

7. Änderung

7.1. Änderung

Kennzeichnung der vorherigen Vertragsvergabebekanntmachung: 1234-2017

Identifikator des geänderten Vertrags: 2017-0464-26

Grund für die Änderung: Bedarf an zusätzlichen Bauleistungen, Dienstleistungen oder Lieferungen durch den ursprünglichen Auftragnehmer.

Beschreibung: Nachdem der Auftragnehmer mit dem Zusatzvertrag 07 bereits mit Leistungen der technischen Bestandsaufnahme, der Projektleitung, des Projektmanagements (Projektstufe Projektvorbereitung) und (als optionale Leistung) der Mitwirkung bei der Erstellung einer Beschlussvorlage für die Teilprojekte Gymnasium Unter Linden / Neue Sandkaul 29, Sanierung und Interim, beauftragt wurde, soll der Auftragnehmer nunmehr mit weiteren Leistungen des Projektmanagements für diese Teilprojekte beauftragt werden. Bei einzelnen Grundleistungen werden diese gegenüber dem im Zusatzvertrag 07 bereits erteilten Auftrag erweitert. Die zusätzlich zu beauftragenden Leistungen beziehen sich auf das Projekt „Gymnasium Unter Linden / Neue Sandkaul 29“ und dabei auf die Teilprojekte Sanierung und

Interim. Grundlage für die zu beauftragenden Leistungen bildet das Nachtragsangebot Nr. 08a von Drees & Sommer vom 01.09.2025. Dieses wurde durch die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln geprüft. Über das Angebot wurde in einem Termin am 06.10.2025 verhandelt und die Vergütung entsprechend angepasst. Vergaberechtliche Zulässigkeit – geprüft durch Hecker Werner Himmelreich Rechtsanwälte am 21.01.2026: „Die Beauftragung der Fa. Drees & Sommer mit den Leistungen des Projektmanagements aus dem Zusatzvertrag VIII in Höhe von netto EUR 824.000,00 ist vergaberechtlich nach § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 GWB zulässig. Nach § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 GWB ist eine Änderung eines öffentlichen Auftrags ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zulässig, wenn zusätzliche Dienstleistungen erforderlich geworden sind, die nicht in den ursprünglichen Vergabeunterlagen vorgesehen waren, und ein Wechsel des Auftragnehmers a) aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen nicht erfolgen kann und b) mit erheblichen Schwierigkeiten oder beträchtlichen Zusatzkosten für den öffentlichen Auftraggeber verbunden wäre. Durch den Zusatzauftrag darf der Preis um nicht mehr als 50 % des Wertes des ursprünglichen Auftrags erhöht werden (§ 132 Abs. 2 Satz 2 GWB). Dabei gilt diese Wertgrenze für jeden Zusatzbeauftragung neu, § 132 Abs. 2 Satz 3 GWB. Ausnahmen stellen allein die bewusste Umgehung dieser Regelung dar. Die 50 %-Wertgrenze des § 132 Abs. 2 Satz 2 GWB wird bei der zusätzlichen Beauftragung des Auftragnehmers mit den Leistungen des Projektmanagements bei Weitem nicht erreicht. Die ursprüngliche Auftragssumme betrug ca. netto EUR 4,799 Mio., der Wert der zusätzlichen Leistungen beträgt netto EUR 824.000,00, somit ca. 17,2 %. Die vorherigen Nachtragsvereinbarungen sind in dieser Berechnung nicht zu berücksichtigen. Nach unserer Einschätzung sind auch die materiellen Anforderungen des § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 GWB im vorliegenden Fall erfüllt. Die in der genannten Vorschrift normierten Voraussetzungen der wirtschaftlichen oder technischen Gründe, die einen Wechsel des Auftragnehmers verhindern, bzw. der mit einem solchen Wechsel verbundenen hypothetischen erheblichen Schwierigkeiten oder beträchtlichen Zusatzkosten bedeuten keine technische oder wirtschaftliche Unmöglichkeit, sondern die objektive Unzweckmäßigkeit unter Berücksichtigung wirtschaftlicher oder technischer Gesichtspunkte (Geitel/Jansen in Röwekamp/Kus/Portz/Friton, Kommentar zum GWB-Vergaberecht, § 132 Rn. 123 ff.). Wir gehen davon aus, dass im vorliegenden Fall sowohl technische als auch wirtschaftliche Gründe gegen einen Wechsel des Auftragnehmers bei der Erteilung der Aufträge sprechen. Die Fa. Drees & Sommer weist besondere Kenntnisse der Projekte auf, die in der Form nicht an ein drittes Unternehmen weitergegeben werden können. Ein drittes Unternehmen müsste sich erst in erheblichem Maße mit den Gegebenheiten und den einzelnen Projekten bekannt machen. Dies würde viel Zeit in Anspruch nehmen und würde dennoch nicht das gleiche Ergebnis hervorrufen, da selbst bei einer intensiven Einarbeitung gewisse historische Entwicklungen nicht gleichermaßen nachvollzogen werden können. Außerdem besteht durch die bisherige Zusammenarbeit bereits ein abgestimmter Arbeitsablauf, der für ein erfolgreiches Projektmanagement notwendig ist. Schließlich führen die zuvor genannten Argumente auch dazu, dass mit der Beauftragung von Drees & Sommer ein wirtschaftlicher Vorteil einhergeht. Insbesondere die fehlende Kenntnis der Projekte bei anderen Auftragnehmern würde zu erheblichen Mehrkosten führen. Außerdem würde die Einarbeitung auch erhebliche Zeit in Anspruch nehmen, was zu weiteren Verzögerungen der Projekte führen würde. Solche Verzögerungen würden im Ergebnis zu weiteren Mehrkosten und einer verspäteten Inbetriebnahme der Schulen führen. Dabei gilt es auch zu berücksichtigen, dass derzeit ein Mangel an Schulplätzen herrscht, so dass der Auftraggeber sonst anderweitig und kurzfristig Schulplätze schaffen müsste, die ebenfalls mit zusätzlichen Kosten einhergehen würden. Wir meinen nach alledem, dass die Erteilung eines Zusatzauftrages an den Auftragnehmer Drees & Sommer im vorliegenden Fall im Sinne des § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 GWB erforderlich ist. Die Änderung muss allerdings nach § 132 Abs. 5 GWB im Amtsblatt der Europäischen Union

bekanntgemacht werden. Nach alledem ist die Beauftragung der Fa. Drees & Sommer mit den zusätzlichen Leistungen vergaberechtlich zulässig.“

7.1.1. Änderung

Beschreibung der Änderungen: - Projektmanagement inkl. FLB-Erstellung und TU-Vergabebetreuung für die Sanierung Unter Linden - Projektmanagement inkl. FLB-Erstellung und TU-Vergabebetreuung für das Interim Unter Linden

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Stadt Köln - Gebäudewirtschaft

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Triangel – Ottoplatz 1

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

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

Land: Deutschland

E-Mail: gebaeudewirtschaft@stadt-koeln.de

Telefon: 022122120822

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Köln - Amt für Recht Vergabe und Versicherungen

Registrierungsnummer: keineAngabex

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

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

Land: Deutschland

E-Mail: 302-submissionsdienst@stadt-koeln.de

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Drees & Sommer SE

Registrierungsnummer: keineAngabexx

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50674

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

Land: Deutschland

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0000

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland

Registrierungsnummer: keineAngabexxx

Stadt: Köln
Postleitzahl: 50667
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: poststelle@bezreg-koeln.nrw.de
Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

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: 58cdc01f-6711-49dc-b58f-ac9ad35389cc - 01

Formulartyp: Auftragsänderung

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung der Auftragsänderungen

Unterart der Bekanntmachung: 38

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/07/2026 13:53:25 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 461506-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 127/2026

Datum der Veröffentlichung: 06/07/2026