

532936-2025 - Vorankündigung – Direktvergabe

Deutschland – Planungsleistungen im Bauwesen – Änderung eines Generalplanervertrags
(Generalplanung Baureifmachung und Neubau Betriebshof Robert-Perthel-Str.)

OJ S 155/2025 14/08/2025

Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH

E-Mail: daniel.fuhrmann@awbkoeln.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Änderung eines Generalplanervertrags (Generalplanung Baureifmachung und Neubau Betriebshof Robert-Perthel-Str.)

Beschreibung: Die AWB hat im November 2023 Generalplanerleistungen (Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß HOAI) für die Neuerrichtung eines Betriebshofs auf dem Baugrundstück Robert-Perthel-Straße 18 / Longericher Straße 199 EU-weit in einem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die Auftragsbekanntmachung wurde unter der Veröffentlichungsnummer 00723021-2023 im EU-Amtsblatt Nr. S 229/2023 veröffentlicht (korrigiert durch Bekanntmachung im EU-Amtsblatt Nr. S 239/2023, Veröffentlichungsnummer 753178-2023). Der Zuschlag wurde am 17.05.2024 auf das Angebot der Bietergemeinschaft S3/Umtec vom 18.04.2024 erteilt. Ohne dass dies vorher bereits vorhersehbar gewesen wäre, hat die AWB nach Zuschlagserteilung und Beginn der Auftragsdurchführung die Möglichkeit erhalten, zwei an das bis-lang vorgesehenen Baugrundstück Robert-Perthel-Straße 18 / Longericher Straße 199 angrenzende Grundstücke (Robert-Perthel-Straße 20-22 und Robert-Perthel-Straße 24) mit einer Gesamtfläche von ca. 14.000 qm dazu zu erwerben. Dieser zusätzliche Platz soll für eine weniger beengte Planung genutzt werden, indem das bisherige Baugrundstück auf die angrenzenden Grundstücke und damit auf insgesamt ca. 26.000 qm ausgeweitet wird.

Vorrangige Zielsetzung bei der Ausweitung der Grundstücks- bzw. Baufläche ist eine „luftigere“ Planung sowie die großzügigere Ausführung einzelner Objekte. Allerdings sind auch gewisse Änderungen bei den Objekten bzw. im Leistungsprogramm vorgesehen, konkret die Errichtung einer zusätzlichen Altkleiderhalle, die Errichtung einer Abkipphalle (anstelle von Rollpackern mit Hubkippvorrichtung), die Errichtung eines zusätzlichen Winterdienstgebäudes, der Wegfall der Lärmschutzwände, die Integration der vorgesehenen Waschhalle in einen Block gemeinsam mit der Werkstatt (keine KfZ) und Lagerhalle (anstatt, wie ursprünglich vorgesehen, Integration in die Fahrzeughalle), die Errichtung einer Soleerzeugungsanlage (anstelle reiner Lagertanks) sowie die Errichtung eines Parkhauses mit zwei Parkdecks anstelle von Carports über Parkplatzflächen. Außerdem wird eine Baugrundertüchtigung notwendig. Insgesamt ist aufgrund der Grundstückserweiterung mit einer nicht unerheblichen Steigerung der anrechenbaren Kosten für den zu planenden Betriebshof zu rechnen. Das Kostenziel beträgt zum aktuellen Stand der Planung rund 38.700.000 EUR (KGR 200-600) – gegenüber 25.700.000 EUR zum Stand der Ausschreibung. Die AWB plant, den mit S3/Umtec bestehenden Generalplanervertrag ohne Durchführung eines erneuten Vergabeverfahrens so

zu ändern, dass er die Planung der Neuerrichtung des Betriebshofs auf dem erweiterten Grundstück unter Berücksichtigung der neuen, oben dargestellten Prämissen abdeckt. Hierfür soll in einem Nachtrag zum Generalplanervertrag insbesondere Folgendes festgehalten werden: Fortschreibung/Anpassung des Vertragsgegenstands hinsichtlich Planungsgrundstück und Grundfläche, Fortschreibung/Anpassung Rahmenterminplan mit Meilensteinen (neuer Fertigstellungstermin im QIII 2030), Fortschreibung/Anpassung Kostenziel, Fortschreibung/Anpassung des Leistungsumfangs im Hinblick auf die zu planenden Gebäude und sonstigen Bauwerke/Anlagen (siehe zu den beabsichtigten Änderungen gegenüber dem Stand der Ausschreibung im Einzelnen schon oben), Fortschreibung/Anpassung des Leistungsumfangs im Hinblick auf die beauftragten Beratenden Leistungen sowie Gutachten und SiGeko, Anpassung der Pauschalhonorare für die beauftragten Besonderen und Beratenden Leistungen sowie die Leistungen Gutachten und SiGeko unter Berücksichtigung des angepassten Leistungsumfangs/der gestiegenen Anforderungen. Gleichzeitig sollen bestimmte zusätzliche, für die Erreichung der Vertrags- und Projektziele erforderliche Leistungen (u.a. im Bereich Altlastenbeprobung und Sachverständigenabnahmen TGA) in den Leistungsumfang aufgenommen werden. Außerdem soll vereinbart werden, dass der auf Basis des wie vorstehend geänderten Vertrags insgesamt bestehende Honoraranspruch des Generalplaners über alle Leistungsstufen der Höhe nach auf 150 % des (vorläufigen) Wertes des GP-Auftrags gemäß Ausschreibungsergebnis begrenzt wird. Die AWB geht nach eingehender und sorgfältiger rechtlicher Prüfung davon aus, dass die vorgesehen ausschreibungsfreie Vertragsänderung, auch unter Berücksichtigung von § 132 GWB, vergaberechtlich zulässig ist. Überwiegendes spricht dafür, dass die vorgesehenen Änderungen schon keine „wesentlichen Änderungen“ im Sinne des § 132 Abs. 1 GWB sind. Jedenfalls aber wären die Änderungen durch § 132 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 GWB gerechtfertigt (siehe zur Begründung im Einzelnen auch noch unter 2.1.4).
Kennung des Verfahrens: 9e4d4f2a-73dc-47f0-b55f-43024150c6e7
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau

2.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die AWB geht nach eingehender und sorgfältiger rechtlicher Prüfung davon aus, dass die vorgesehen ausschreibungsfreie Vertragsänderung, auch unter Berücksichtigung von § 132 GWB, vergaberechtlich zulässig ist. Hierzu wurde ein externes Rechtsgutachten eingeholt, welches zu folgenden Ergebnissen gekommen ist: 1.

Überwiegendes spricht dafür, dass die vorgesehenen Änderungen schon keine „wesentlichen Änderungen“ im Sinne des § 132 Abs. 1 GWB sind. a) So ist nicht erkennbar, dass die Erweiterung des Baugrundstückes im Falle der Vornahme bereits im Ausschreibungsverfahren dazu geführt hätte, dass andere Bewerber oder Bieter hätten zugelassen werden können bzw. die Annahme eines anderen Angebots ermöglicht worden wäre. Ebenso wenig gibt es konkrete Anhaltspunkte dafür, dass durch die geänderten Vergabebedingungen typischerweise (auch) andere potenzielle Anbieter angesprochen werden als durch die

ursprünglichen Vergabebedingungen. Dies spricht gegen eine "Wesentlichkeit" der Änderungen i. S. d. § 132 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GWB. b) Hinzu kommt, dass die aus den Änderungen im Leistungsprogramm bzw. den Vergütungsparametern folgenden Honoraranpassungen bereits im Vertrag angelegt sind bzw. sich unmittelbar aus dem Vertrag ergeben; eine Anpassung der ursprünglichen Verteilung von Chancen und Risiken findet nicht statt. So erfolgt nach den im GP-Vertrag (§ 8 Abs. 1) vereinbarten Regelungen eine Vergütung der geschuldeten Grundleistungen von vornherein nach den anrechenbaren Kosten des Projekts auf der Grundlage der (erst) in LPh 3 erstellten Kostenberechnung unter Berücksichtigung der Honorarparameter gemäß den Preisblättern und der Regelungen der HOAI zur Objektbildung. Dies gilt ausdrücklich auch für geänderte und/oder zusätzliche Leistungen, die der Auftraggeber anzuordnen berechtigt ist (§ 6 Abs. 1 GP-Vertrag). Geänderte bzw. zusätzliche Besondere bzw. Beratende Leistungen sowie weitere zur Erreichung der Vertrags- und Projektziele erforderliche Leistungen, die der Auftraggeber ebenfalls gem. § 6 Abs. 1 GP-Vertrag anzuordnen berechtigt ist, werden gemäß § 8 Abs. 3 GP-Vertrag vergütet. Diese Argumente sprechen gegen eine "Wesentlichkeit" der Änderungen i. S. d. § 132 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 GWB. c) Und schließlich erscheinen die beabsichtigten Änderungen des Auftrags, die mit der Ausweitung des Baugrundstücks verbunden sind, unter den gegebenen Bedingungen auch nicht als „erhebliche Ausweitung des Umfangs des öffentlichen Auftrags“ i. S. d. § 132 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 GWB. Denn im Vordergrund der beabsichtigten Auftragsänderungen steht, wie aufgezeigt, keine Erweiterung des Auftrags um ursprünglich nicht vorgesehene Leistungen oder Objekte, sondern vielmehr eine Konkretisierung der geschuldeten Leistungen und ihrer Rahmenbedingungen. Solche Konkretisierungen des Planungsauftrags in den frühen Leistungsphasen (und damit auch eine Anpassung der ursprünglichen, im Vorfeld der Beauftragung geschätzten Kosten) sind der Beauftragung eines Generalplaners jedoch immanent. Dies gilt jedenfalls, wenn und soweit Nutzung und Umfang der zu planenden Objekte (weitgehend) gleichbleiben und das Bauprojekt – wie hier – auch ansonsten nicht durch ein völlig anderes Bauprojekt (sog. „aliud“) ersetzt wird. Diese Argumente sprechen gegen eine "Wesentlichkeit" der Änderungen i. S. d. § 132 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 GWB. 2. Geht man dennoch (vorsorglich) von einer wesentlichen Änderung des GP-Vertrag aus, sind die Änderungen aber jedenfalls durch § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB („in den Vergabeunterlagen vorgesehene klare, genaue und eindeutig formulierte Überprüfungs-klauseln oder Optionen, die Angaben zu Art, Umfang und Voraussetzungen möglicher Auftragsänderungen enthalten“) gerechtfertigt, da der Vertrag die Möglichkeit zur Anordnung geänderter und zusätzlicher Leistungen bereits vorsieht und auch die Folgen solcher Anordnungen für das Honorar klar regelt. Durch die Änderung ändert sich auch nicht der Gesamtcharakter des Auftrags. 3. Für die beabsichtigten Änderungen im Objektprogramm gilt außerdem höchst vorsorglich: Soweit man diese Änderungen nicht mehr vom vertraglichen Anordnungsrecht der AWB bzw. § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB umfasst ansehen wollte, wären die Änderungen aber jedenfalls durch § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 GWB gerechtfertigt. Danach sind Änderungen eines öffentlichen Auftrags ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zulässig, wenn zusätzliche Liefer-, Bau- oder 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 bzw. b) mit erheblichen Schwierigkeiten oder beträchtlichen Zusatzkosten für den öffentlichen Auftraggeber verbunden wäre. Dabei darf der Preis um nicht mehr als 50 Prozent des Wertes des ursprünglichen Auftrags erhöht werden (§ 132 Abs. 2 Satz 2 GWB). Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt: Die Planung des Betriebshofs muss insgesamt aus einer Hand erfolgen, um einerseits Schnittstellenprobleme zu vermeiden und andererseits das angestrebte Qualitätsniveau der Planung, auch und insbesondere in Hinblick auf die Aspekte Energieeffizienz, Umweltschutz, Ressourcenschonung und Innovation, bei gleichzeitiger

Einhaltung der Kostenziele der AWB und eines ökologischen und ökonomischen Betriebs zu gewährleisten. Insofern stehen die beabsichtigten Änderungen bei einzelnen Objekten in einem untrennbaren Zusammenhang mit der Gesamtplanung des Betriebshofs. Die Planung der geänderten Objekte kann folglich nicht bzw. jedenfalls nicht ohne erhebliche Schwierigkeiten und Risiken vom Hauptauftrag abgetrennt und separat vergeben werden. Gleichzeitig wird durch die vorliegend beabsichtigten Nachtragsregelungen sichergestellt, dass die mit der Änderung des Auftrags einhergehenden Preisanpassungen auf 50 % des ursprünglichen Auftragswertes gedeckelt werden, so dass auch § 132 Abs. 2 Satz 2 GWB Rechnung getragen wird. 4. Für die beabsichtigte Beauftragung von zusätzlichen Leistungen (u.a im Bereich Altlastenbeprobung und Sachverständigenabnahmen TGA) wiederum gilt höchst vorsorglich: Soweit man diese zusätzlichen Leistungen nicht mehr vom vertraglichen Anordnungsrecht der AWB bzw. § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB umfasst ansehen wollte, wären die damit verbundenen Änderungen des Vertrags jedenfalls durch § 132 Abs. 3 GWB gedeckt, da der Wert der zusätzlichen Leistungen nicht den EU-Schwellenwert erreicht und weniger als 10 % des ursprünglichen Gesamtauftragswerts beträgt. 5. Sämtliche mit dem Erwerb der an das ursprüngliche Planungsgrundstück angrenzenden Grundstücke zusammenhängenden, beabsichtigten Änderungen des Generalplanervertrags können zudem auch durch § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 GWB gerechtfertigt werden. Danach sind Änderungen eines öffentlichen Auftrags ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zulässig, wenn die Änderung aufgrund von Umständen erforderlich geworden ist, die der öffentliche Auftraggeber im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht nicht vorhersehen konnte, und sich aufgrund der Änderung der Gesamtcharakter des Auftrags nicht verändert, wobei auch hier gilt, dass der Preis um nicht mehr als 50 Prozent des Wertes des ursprünglichen Auftrags erhöht werden darf (§ 132 Abs. 2 Satz 2 GWB). Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt, da die Änderung des Vertrags aus der Möglichkeit der AWB resultiert, die an das ursprüngliche Planungsgrundstück angrenzenden Grundstücke zu erwerben, und diese Erwerbsmöglichkeit zum Zeitpunkt der ursprünglichen Ausschreibung der Generalplanungsleistungen noch nicht vorhersehbar war. Wiederum ist außerdem zu berücksichtigen, dass die mit der Änderung des Auftrags einhergehenden Preisanpassungen auf 50 % des ursprünglichen Auftragswertes gedeckelt werden. Unternehmen, die vergaberechtliche Bedenken gegen die vorgesehene, ausschreibungsfreie Auftragsänderung haben, sind aufgefordert, ihre Bedenken gegenüber der AWB schnellstmöglich, jedenfalls aber innerhalb von zehn Kalendertagen nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, kundzutun. Hierfür können sie sich formlos an folgende E-Mail-Adresse wenden: da-niel.fuhrmann@awbkoeln.de. Auf § 135 GWB sowie die untenstehenden Informationen über die Überprüfungsfristen wird verwiesen. Der Abschluss des beabsichtigten Nachtrags mit S3/Umtec wird nicht früher als 10 Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung erfolgen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Generalplanung Baureifmachung und Neubau Betriebshof Robert-Perthel-Str.

Beschreibung: Die AWB hat im November 2023 Generalplanerleistungen (Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß HOAI) für die Neuerrichtung eines Betriebshofs auf dem Baugrundstück Robert-Perthel-Straße 18 / Longericher Straße 199 EU-weit in einem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die Auftragsbekanntmachung wurde unter der Veröffentlichungsnummer 00723021-2023 im EU-Amtsblatt Nr. S 229/2023 veröffentlicht (korrigiert durch Bekanntmachung im EU-Amtsblatt Nr. S 239/2023, Veröffentlichungsnummer 753178-2023).

Der Zuschlag wurde am 17.05.2024 auf das Angebot der Bietergemeinschaft S3/Umtec vom 18.04.2024 erteilt. Ohne dass dies vorher bereits vorhersehbar gewesen wäre, hat die AWB nach Zuschlagserteilung und Beginn der Auftragsdurchführung die Möglichkeit erhalten, zwei an das bis-lang vorgesehenen Baugrundstück Robert-Perthel-Straße 18 / Longericher Straße 199 angrenzende Grundstücke (Robert-Perthel-Straße 20-22 und Robert-Perthel-Straße 24) mit einer Gesamtfläche von ca. 14.000 qm dazu zu erwerben. Dieser zusätzliche Platz soll für eine weniger beengte Planung genutzt werden, indem das bisherige Baugrundstück auf die angrenzenden Grundstücke und damit auf insgesamt ca. 26.000 qm ausgeweitet wird. Vorrangige Zielsetzung bei der Ausweitung der Grundstücks- bzw. Baufläche ist eine „luftigere“ Planung sowie die großzügigere Ausführung einzelner Objekte. Allerdings sind auch gewisse Änderungen bei den Objekten bzw. im Leistungsprogramm vorgesehen, konkret die Errichtung einer zusätzlichen Altkleiderhalle, die Errichtung einer Abkipphalle (anstelle von Rollpackern mit Hubkippvorrichtung), die Errichtung eines zusätzlichen Winterdienstgebäudes, der Wegfall der Lärmschutzwände, die Integration der vorgesehenen Waschhalle in ei-nen Block gemeinsam mit der Werkstatt (keine KfZ) und Lagerhalle (anstatt, wie ursprünglich vorgesehen, Integration in die Fahrzeughalle), die Errichtung einer Soleerzeugungsanlage (anstelle reiner Lagertanks) sowie die Errichtung eines Parkhauses mit zwei Parkdecks anstelle von Carports über Parkplatzflächen. Außerdem wird eine Baugrundertüchtigung notwendig. Insgesamt ist aufgrund der Grundstückserweiterung mit einer nicht unerheblichen Steigerung der anrechenbaren Kosten für den zu planenden Betriebshof zu rechnen. Das Kostenziel beträgt zum aktuellen Stand der Planung rund 38.700.000 EUR (KGR 200-600) – gegenüber 25.700.000 EUR zum Stand der Ausschreibung. Die AWB plant, den mit S3/Umtec bestehenden Generalplanervertrag ohne Durchführung eines erneuten Vergabeverfahrens so zu ändern, dass er die Planung der Neuerrichtung des Betriebshofs auf dem erweiterten Grund-stück unter Berücksichtigung der neuen, oben dargestellten Prämissen abdeckt. Hierfür soll in einem Nachtrag zum Generalplanervertrag insbesondere Folgendes festgehalten werden: Fortschreibung/Anpassung des Vertragsgegenstands hinsichtlich Planungsgrundstück und Grundfläche, Fortschreibung/Anpassung Rahmenterminplan mit Meilensteinen (neuer Fertigstellungstermin im QIII 2030), Fortschreibung/Anpassung Kostenziel, Fortschreibung/Anpassung des Leistungsumfangs im Hinblick auf die zu planenden Gebäude und sonstigen Bauwerke/Anlagen (siehe zu den beabsichtigten Änderungen gegenüber dem Stand der Ausschreibung im Einzelnen schon oben), Fortschreibung/Anpassung des Leistungsumfangs im Hinblick auf die beauftragten Beratenden Leistungen sowie Gutachten und SiGeko, Anpassung der Pauschalhonorare für die beauftragten Besonderen und Beratenden Leistungen sowie die Leistungen Gutachten und SiGeko unter Berücksichtigung des angepassten Leistungsumfangs/der gestiegenen Anforderungen. Gleichzeitig sollen bestimmte zusätzliche, für die Erreichung der Vertrags- und Projektziele erforderliche Leistungen (u.a. im Bereich Altlastenbeprobung und Sachverständigenabnahmen TGA) in den Leistungsumfang aufgenommen werden. Außerdem soll vereinbart werden, dass der auf Basis des wie vorstehend geänderten Vertrags insgesamt bestehende Honoraranspruch des Generalplaners über alle Leistungsstufen der Höhe nach auf 150 % des (vorläufigen) Wertes des GP-Auftrags gemäß Ausschreibungsergebnis begrenzt wird. Die AWB geht nach eingehender und sorgfältiger rechtlicher Prüfung davon aus, dass die vorgesehen ausschreibungsfreie Vertragsänderung, auch unter Berücksichtigung von § 132 GWB, vergaberechtlich zulässig ist. Überwiegendes spricht dafür, dass die vorgesehenen Änderungen schon keine „wesentlichen Änderungen“ im Sinne des § 132 Abs. 1 GWB sind. Jedenfalls aber wären die Änderungen durch § 132 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 GWB gerechtfertigt (siehe zur Begründung im Einzelnen auch noch unter 2.1.4).

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Köln

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

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: keine

5.1.6. Allgemeine Informationen

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

Zusätzliche Informationen: Die AWB geht nach eingehender und sorgfältiger rechtlicher Prüfung davon aus, dass die vorgesehen ausschreibungsfreie Vertragsänderung, auch unter Berücksichtigung von § 132 GWB, vergaberechtlich zulässig ist. Hierzu wurde ein externes Rechtsgutachten eingeholt, welches zu folgenden Ergebnissen gekommen ist: 1.

Überwiegendes spricht dafür, dass die vorgesehenen Änderungen schon keine „wesentlichen Änderungen“ im Sinne des § 132 Abs. 1 GWB sind. a) So ist nicht erkennbar, dass die Erweiterung des Baugrundstückes im Falle der Vornahme bereits im Ausschreibungsverfahren dazu geführt hätte, dass andere Bewerber oder Bieter hätten zugelassen werden können bzw. die Annahme eines anderen Angebots ermöglicht worden wäre. Ebenso wenig gibt es konkrete Anhaltspunkte dafür, dass durch die geänderten Vergabebedingungen typischerweise (auch) andere potenzielle Anbieter angesprochen werden als durch die ursprünglichen Vergabebedingungen. Dies spricht gegen eine „Wesentlichkeit“ der Änderungen i. S. d. § 132 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GWB. b) Hinzu kommt, dass die aus den Änderungen im Leistungsprogramm bzw. den Vergütungsparametern folgenden Honoraranpassungen bereits im Vertrag angelegt sind bzw. sich unmittelbar aus dem Vertrag ergeben; eine Anpassung der ursprünglichen Verteilung von Chancen und Risiken findet nicht statt. So erfolgt nach den im GP-Vertrag (§ 8 Abs. 1) vereinbarten Regelungen eine Vergütung der geschuldeten Grundleistungen von vornherein nach den anrechenbaren Kosten des Projekts auf der Grundlage der (erst) in LPh 3 erstellten Kostenberechnung unter Berücksichtigung der Honorarparameter gemäß den Preisblättern und der Regelungen der HOAI zur Objektbildung. Dies gilt ausdrücklich auch für geänderte und/oder zusätzliche Leistungen, die der Auftraggeber anzuordnen berechtigt ist (§ 6 Abs. 1 GP-Vertrag). Geänderte bzw. zusätzliche Besondere bzw. Beratende Leistungen sowie weitere zur Erreichung der Vertrags- und Projektziele erforderliche Leistungen, die der Auftraggeber ebenfalls gem. § 6 Abs. 1 GP-Vertrag anzuordnen berechtigt ist, werden gemäß § 8 Abs. 3 GP-Vertrag vergütet. Diese Argumente sprechen gegen eine „Wesentlichkeit“ der Änderungen i. S. d. § 132 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 GWB. c) Und schließlich erscheinen die beabsichtigten Änderungen des Auftrags, die mit der Ausweitung des Baugrundstückes verbunden sind, unter den gegebenen Bedingungen auch nicht als „erhebliche Ausweitung des Umfangs des öffentlichen Auftrags“ i. S. d. § 132 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 GWB. Denn im Vordergrund der beabsichtigten Auftragsänderungen steht, wie aufgezeigt, keine Erweiterung des Auftrags um ursprünglich nicht vorgesehene Leistungen oder Objekte, sondern vielmehr eine Konkretisierung der geschuldeten Leistungen und ihrer Rahmenbedingungen. Solche Konkretisierungen des Planungsauftrags in den frühen Leistungsphasen (und damit auch eine Anpassung der ursprünglichen, im Vorfeld der Beauftragung geschätzten Kosten) sind der Beauftragung eines Generalplaners jedoch immanent. Dies gilt jedenfalls, wenn und soweit

Nutzung und Umfang der zu planenden Objekte (weitgehend) gleichbleiben und das Bauprojekt – wie hier – auch ansonsten nicht durch ein völlig anderes Bauprojekt (sog. „aliud“) ersetzt wird. Diese Argumente sprechen gegen eine „Wesentlichkeit“ der Änderungen i. S. d. § 132 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 GWB. 2. Geht man dennoch (vorsorglich) von einer wesentlichen Änderung des GP-Vertrag aus, sind die Änderungen aber jedenfalls durch § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB („in den Vergabeunterlagen vorgesehene klare, genaue und eindeutig formulierte Überprüfungs-klauseln oder Optionen, die Angaben zu Art, Umfang und Voraussetzungen möglicher Auftragsänderungen enthalten“) gerechtfertigt, da der Vertrag die Möglichkeit zur Anordnung geänderter und zusätzlicher Leistungen bereits vorsieht und auch die Folgen solcher Anordnungen für das Honorar klar regelt. Durch die Änderung ändert sich auch nicht der Gesamtcharakter des Auftrags. 3. Für die beabsichtigten Änderungen im Objektprogramm gilt außerdem höchst vorsorglich: Soweit man diese Änderungen nicht mehr vom vertraglichen Anordnungsrecht der AWB bzw. § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB umfasst ansehen wollte, wären die Änderungen aber jedenfalls durch § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 GWB gerechtfertigt. Danach sind Änderungen eines öffentlichen Auftrags ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zulässig, wenn zusätzliche Liefer-, Bau- oder 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 bzw. b) mit erheblichen Schwierigkeiten oder beträchtlichen Zusatzkosten für den öffentlichen Auftraggeber verbunden wäre. Dabei darf der Preis um nicht mehr als 50 Prozent des Wertes des ursprünglichen Auftrags erhöht werden (§ 132 Abs. 2 Satz 2 GWB). Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt: Die Planung des Betriebshofs muss insgesamt aus einer Hand erfolgen, um einerseits Schnittstellenprobleme zu vermeiden und andererseits das angestrebte Qualitätsniveau der Planung, auch und insbesondere in Hinblick auf die Aspekte Energieeffizienz, Umweltschutz, Ressourcenschonung und Innovation, bei gleichzeitiger Einhaltung der Kostenziele der AWB und eines ökologischen und ökonomischen Betriebs zu gewährleisten. Insofern stehen die beabsichtigten Änderungen bei einzelnen Objekten in einem untrennbaren Zusammenhang mit der Gesamtplanung des Betriebshofs. Die Planung der geänderten Objekte kann folglich nicht bzw. jedenfalls nicht ohne erhebliche Schwierigkeiten und Risiken vom Hauptauftrag abgetrennt und separat vergeben werden. Gleichzeitig wird durch die vorliegend beabsichtigten Nachtragsregelungen sichergestellt, dass die mit der Änderung des Auftrags einhergehenden Preisanpassungen auf 50 % des ursprünglichen Auftragswertes gedeckelt werden, so dass auch § 132 Abs. 2 Satz 2 GWB Rechnung getragen wird. 4. Für die beabsichtigte Beauftragung von zusätzlichen Leistungen (u.a im Bereich Altlastenbeprobung und Sachverständigenabnahmen TGA) wiederum gilt höchst vorsorglich: Soweit man diese zusätzlichen Leistungen nicht mehr vom vertraglichen Anordnungsrecht der AWB bzw. § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB umfasst ansehen wollte, wären die damit verbundenen Änderungen des Vertrags jedenfalls durch § 132 Abs. 3 GWB gedeckt, da der Wert der zusätzlichen Leistungen nicht den EU-Schwellenwert erreicht und weniger als 10 % des ursprünglichen Gesamtauftragswerts beträgt. 5. Sämtliche mit dem Erwerb der an das ursprüngliche Planungsgrundstück angrenzenden Grundstücke zusammenhängenden, beabsichtigten Änderungen des Generalplanervertrags können zudem auch durch § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 GWB gerechtfertigt werden. Danach sind Änderungen eines öffentlichen Auftrags ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zulässig, wenn die Änderung aufgrund von Umständen erforderlich geworden ist, die der öffentliche Auftraggeber im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht nicht vorhersehen konnte, und sich aufgrund der Änderung der Gesamtcharakter des Auftrags nicht verändert, wobei auch hier gilt, dass der Preis um nicht mehr als 50 Prozent des Wertes des ursprünglichen Auftrags erhöht werden darf (§ 132 Abs. 2 Satz 2 GWB). Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt, da die Änderung des Vertrags aus der Möglichkeit der AWB resultiert, die an das ursprüngliche

Planungsgrundstück angrenzenden Grundstücke zu erwerben, und diese Erwerbsmöglichkeit zum Zeitpunkt der ursprünglichen Ausschreibung der Generalplanungsleistungen noch nicht vorhersehbar war. Wiederum ist außerdem zu berücksichtigen, dass die mit der Änderung des Auftrags einhergehenden Preisanpassungen auf 50 % des ursprünglichen Auftragswertes gedeckelt werden. Unternehmen, die vergaberechtliche Bedenken gegen die vorgesehene, ausschreibungsfreie Auftragsänderung haben, sind aufgefordert, ihre Bedenken gegenüber der AWB schnellstmöglich, jedenfalls aber innerhalb von zehn Kalendertagen nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, kundzutun. Hierfür können sie sich formlos an folgende E-Mail-Adresse wenden: da-niel.fuhrmann@awbkoeln.de. Auf § 135 GWB sowie die untenstehenden Informationen über die Überprüfungsfristen wird verwiesen. Der Abschluss des beabsichtigten Nachtrags mit S3/Umtec wird nicht früher als 10 Tage nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung erfolgen.

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland

Informationen über die Überprüfungsfristen: § 135 GWB regelt: (1) Ein öffentlicher Auftrag ist von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber 1. gegen § 134 verstoßen hat oder 2. den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist. (2) [...] (3) Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 Nummer 2 tritt nicht ein, 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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH

6. Ergebnisse

Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Der Auftrag fällt nicht in den Anwendungsbereich der Richtlinie
Sonstige Begründung: Die AWB hat im November 2023 Generalplanerleistungen (Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß HOAI) für die Neuerrichtung eines Betriebshofs auf dem Baugrundstück Robert-Perthel-Straße 18 / Longericher Straße 199 EU-weit in einem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die Auftragsbekanntmachung wurde unter der Veröffentlichungsnummer 00723021-2023 im EU-Amtsblatt Nr. S 229/2023 veröffentlicht (korrigiert durch Bekanntmachung im EU-Amtsblatt Nr. S 239/2023, Veröffentlichungsnummer 753178-2023). Der Zuschlag wurde am 17.05.2024 auf das Angebot der Bietergemeinschaft S3/Umtec vom 18.04.2024 erteilt. Ohne dass dies vorher bereits vorhersehbar gewesen wäre, hat die AWB nach Zuschlagserteilung und Beginn der Auftragsdurchführung die Möglichkeit erhalten, zwei an das bis-lang vorgesehenen Baugrundstück Robert-Perthel-Straße 18 / Longericher Straße 199 angrenzende Grundstücke (Robert-Perthel-Straße 20-22 und Robert-Perthel-Straße 24) mit einer Gesamtfläche von ca. 14.000 qm dazu zu erwerben. Dieser zusätzliche Platz soll für eine weniger beengte Planung genutzt werden, indem das bisherige Baugrundstück auf die angrenzenden Grundstücke und damit auf insgesamt ca. 26.000 qm

ausgeweitet wird. Vorrangige Zielsetzung bei der Ausweitung der Grundstücks- bzw. Baufläche ist eine „luftigere“ Planung sowie die großzügigere Ausführung einzelner Objekte. Allerdings sind auch gewisse Änderungen bei den Objekten bzw. im Leistungsprogramm vorgesehen, konkret die Errichtung einer zusätzlichen Altkleiderhalle, die Errichtung einer Abkipphalle (anstelle von Rollpackern mit Hubkippvorrichtung), die Errichtung eines zusätzlichen Winterdienstgebäudes, der Wegfall der Lärmschutzwände, die Integration der vorgesehenen Waschhalle in ei-nen Block gemeinsam mit der Werkstatt (keine KfZ) und Lagerhalle (anstatt, wie ursprünglich vorgesehen, Integration in die Fahrzeughalle), die Errichtung einer Soleerzeugungsanlage (anstelle reiner Lagertanks) sowie die Errichtung eines Parkhauses mit zwei Parkdecks anstelle von Carports über Parkplatzflächen. Außerdem wird eine Baugrundertüchtigung notwendig. Insgesamt ist aufgrund der Grundstückserweiterung mit einer nicht unerheblichen Steigerung der anrechenbaren Kosten für den zu planenden Betriebshof zu rechnen. Das Kostenziel beträgt zum aktuellen Stand der Planung rund 38.700.000 EUR (KGR 200-600) – gegenüber 25.700.000 EUR zum Stand der Ausschreibung. Die AWB plant, den mit S3/Umtec bestehenden Generalplanervertrag ohne Durchführung eines erneuten Vergabeverfahrens so zu ändern, dass er die Planung der Neuerrichtung des Betriebshofs auf dem erweiterten Grund-stück unter Berücksichtigung der neuen, oben dargestellten Prämissen abdeckt. Hierfür soll in einem Nachtrag zum Generalplanervertrag insbesondere Folgendes festgehalten werden: Fortschreibung /Anpassung des Vertragsgegenstands hinsichtlich Planungsgrundstück und Grundfläche, Fortschreibung/Anpassung Rahmenterminplan mit Meilensteinen (neuer Fertigstellungstermin im QIII 2030), Fortschreibung/Anpassung Kostenziel, Fortschreibung/Anpassung des Leistungsumfangs im Hinblick auf die zu planenden Gebäude und sonstigen Bauwerke /Anlagen (siehe zu den beabsichtigten Änderungen gegenüber dem Stand der Ausschreibung im Einzelnen schon oben), Fortschreibung/Anpassung des Leistungsumfangs im Hinblick auf die beauftragten Beratenden Leistungen sowie Gutachten und SiGeko, Anpassung der Pauschalhonorare für die beauftragten Besonderen und Beratenden Leistungen sowie die Leistungen Gutachten und SiGeko unter Berücksichtigung des angepassten Leistungsumfangs /der gestiegenen Anforderungen. Gleichzeitig sollen bestimmte zusätzliche, für die Erreichung der Vertrags- und Projektziele erforderliche Leistungen (u.a. im Bereich Altlastenbeprobung und Sachverständigenabnahmen TGA) in den Leistungsumfang aufgenommen werden. Außerdem soll vereinbart werden, dass der auf Basis des wie vorstehend geänderten Vertrags insgesamt bestehende Honoraranspruch des Generalplaners über alle Leistungsstufen der Höhe nach auf 150 % des (vorläufigen) Wertes des GP-Auftrags gemäß Ausschreibungsergebnis begrenzt wird. Die AWB geht nach eingehender und sorgfältiger rechtlicher Prüfung davon aus, dass die vorgesehen ausschreibungsfreie Vertragsänderung, auch unter Berücksichtigung von § 132 GWB, vergaberechtlich zulässig ist. Überwiegendes spricht dafür, dass die vorgesehenen Änderungen schon keine „wesentlichen Änderungen“ im Sinne des § 132 Abs. 1 GWB sind. Jedenfalls aber wären die Änderungen durch § 132 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 GWB gerechtfertigt (siehe zur Begründung im Einzelnen auch noch unter 2.1.4).

8. Organisationen

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: AWB Abfallwirtschaftsbetriebe Köln GmbH

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50825

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

Land: Deutschland

E-Mail: daniel.fuhrmann@awbkoeln.de

Telefon: 0221 922 1905

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland

Registrierungsnummer: USt.-ID-Nr.: DE 812110859

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

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

Land: Deutschland

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: ARGE S3 I Umtec c/o S3 Sasse + Sasse GmbH

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28359

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Bieter

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Publications Office of the European Union

Registrierungsnummer: PUBL

Stadt: Luxembourg

Postleitzahl: 2417

Land, Gliederung (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxemburg

E-Mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Internetadresse: <https://op.europa.eu>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 3048a3d8-f7bc-4b46-9774-94b5c045730f - 01

Formulartyp: Vorankündigung – Direktvergabe

Art der Bekanntmachung: Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 25

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 13/08/2025 07:00:01 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 532936-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 155/2025

Datum der Veröffentlichung: 14/08/2025

