

407017-2026 - Direct award preannouncement

Germany – Vocational college construction work – Erweiterungsbauten Berufsschulzentrum
Bismarckstraße
OJ S 113/2026 15/06/2026
Voluntary ex-ante transparency notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Leverkusen, vertreten durch die Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)

Email: a.ostendorf@levi.immo

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Erweiterungsbauten Berufsschulzentrum Bismarckstraße

Description: 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.

Procedure identifier: 1e224662-6c47-489e-bda1-2d155a880d04

Internal identifier: BSB_251118

Type of procedure: Negotiated without prior call for competition

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214310 Vocational college construction work

Additional classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Bismarckstraße

Town: Leverkusen

Postcode: 51373

Country subdivision (NUTS): Leverkusen, Kreisfreie Stadt (DEA24)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVMLDS#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Erweiterungsbauten Berufsschulzentrum Bismarckstraße

Description: Siehe Ziff. 2.1.

Internal identifier: BSB_251118

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214310 Vocational college construction work

Additional classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Bismarckstraße

Town: Leverkusen

Postcode: 51373

Country subdivision (NUTS): Leverkusen, Kreisfreie Stadt (DEA24)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 30 Years

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Stadt Leverkusen, vertreten durch die Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)

6. Results

Direct award

:

Justification for direct award: The contract can be provided only by a particular economic operator because of exclusive rights, including intellectual property rights

Other justification: 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. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: ÖPP Berufsschule Bismarckstraße GmbH & Co. oHG

Tender:

Tender identifier: Angebot HOCHTIEF

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Contract information:

Identifier of the contract: BSB_251118

Title: Erweiterungsbauten Berufsschulzentrum Bismarckstraße

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Leverkusen, vertreten durch die Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)

Registration number: keine Angabe

Postal address: Friedrich-Ebert-Platz 5

Town: Leverkusen

Postcode: 51373

Country subdivision (NUTS): Leverkusen, Kreisfreie Stadt (DEA24)

Country: Germany

Contact point: Frau Andrea Ostendorf, Leiterin Projekt- & Bautenmanagement Schulbauten

Email: a.ostendorf@levi.immo

Telephone: +492149600282-20

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Registration number: 05315-03002-81

Postal address: c/o Bezirksregierung Köln

Town: Köln

Postcode: 50606

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: ÖPP Berufsschule Bismarckstraße GmbH & Co. oHG

Size of the economic operator: Small

Registration number: keine Angabe

Postal address: Alfredstraße 236

Town: Essen

Postcode: 45133

Country subdivision (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Country: Germany

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Nationality of the owner: Germany

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 078a7051-4a56-499c-bccd-c6d8bdd44ca3 - 01

Form type: Direct award preannouncement

Notice type: Voluntary ex-ante transparency notice

Notice subtype: 25

Notice dispatch date: 12/06/2026 14:21:05 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 407017-2026

OJ S issue number: 113/2026

Publication date: 15/06/2026