

461506-2026 - Contract modification

Germany – Construction project management services – Beschleunigtes Maßnahmenpaket Schulbau I – 266-1
OJ S 127/2026 06/07/2026
Contract modification notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Köln - Gebäudewirtschaft

Email: gebaeudewirtschaft@stadt-koeln.de

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Beschleunigtes Maßnahmenpaket Schulbau I – 266-1

Description: 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.

Procedure identifier: badd8566-7eb8-488b-9398-e983ddab2f59

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

2.1.2. Place of performance

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Beschleunigtes Maßnahmenpaket Schulbau I – 266-1

Description: 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.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

5.1.2. Place of performance

Country: Germany

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Rheinland

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Köln - Amt für Recht Vergabe und Versicherungen

Organisation providing offline access to the procurement documents: Stadt Köln - Amt für Recht Vergabe und Versicherungen

6. Results

6.1. Result lot identifier: LOT-0000

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Drees & Sommer SE

Tender:

Tender identifier: 2017-0464-26

Identifier of lot or group of lots: LOT-0000

Value of the tender: 800 000,00 EUR

The tender was ranked: yes

Contract information:

Identifier of the contract: 2017-0464-26

Date of the conclusion of the contract: 27/04/2026

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 1234-2017

Identifier of the modified contract: 2017-0464-26

Reason for modification: Need for additional works, services or supplies by the original contractor.

Description: 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. **Change**

Description of modifications: - Projektmanagement inkl. FLB-Erstellung und TU-Vergabebetrieung für die Sanierung Unter Linden - Projektmanagement inkl. FLB-Erstellung und TU-Vergabebetrieung für das Interim Unter Linden

8. Organisations

8.1. **ORG-0000**

Official name: Stadt Köln - Gebäudewirtschaft

Registration number: keine Angabe

Postal address: Triangel – Ottoplatz 1

Town: Köln

Postcode: 50679

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

Country: Germany

Email: gebaeudewirtschaft@stadt-koeln.de

Telephone: 022122120822

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. **ORG-0001**

Official name: Stadt Köln - Amt für Recht Vergabe und Versicherungen

Registration number: keineAngabex

Town: Köln

Postcode: 50679

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

Country: Germany

Email: 302-submissionsdienst@stadt-koeln.de

Telephone: 000

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

8.1. **ORG-0002**

Official name: Drees & Sommer SE

Registration number: keineAngabexx

Town: Köln

Postcode: 50674

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

Country: Germany

Telephone: 000

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0000

8.1. **ORG-0003**

Official name: Vergabekammer Rheinland

Registration number: keineAngabexxx

Town: Köln
Postcode: 50667
Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Country: Germany
Email: poststelle@bezreg-koeln.nrw.de
Telephone: 000

Roles of this organisation:

Review organisation

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

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 01/07/2026 13:53:25 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 461506-2026

OJ S issue number: 127/2026

Publication date: 06/07/2026