

490394-2026 - Auftragsänderung

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – 2.MPS - Multiprojektsteuerer 2. und 3. Paket
OJ S 134/2026 15/07/2026
Bekanntmachung der Auftragsänderungen
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

E-Mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: 2.MPS - Multiprojektsteuerer 2. und 3. Paket

Beschreibung: 2. Maßnahmenpaket Schulbau GU/TU in Köln - 2. und 3. Paket

Multiprojektsteuerung und Qualitätssicherungsleistungen

Kennung des Verfahrens: 6851ea5d-b9fe-4c91-9fbe-cd4ce33a7cd5

Interne Kennung: 2022-5001-266-3

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

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

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Schulstandorte im Stadtgebiet Köln zweites Multiprojektsteuerungspaket

Beschreibung: Schulstandorte im Stadtgebiet Köln zweites Multiprojektsteuerungspaket Los 1:

1. Rochusstraße 145 2. Rochusstraße 80 3. Paul-Humburg-Straße 13 4. Hohe Straße 77-79 und Berliner Str. 36 (zwei Standorte, aber ein Projekt für einen TU) 5. Kupfergasse 31 6.

Albermannstraße 21 und Falkensteinstraße 34 7. Hachenburger Straße 11 8. Schulstraße 51 und Nürnberger Straße 10 9. Thurner Straße. 23 10. Graf-Adolf-Straße 59 11. Holweider

Straße Termine: Los 1: Alle Standorte sind bis Sommer 2027 fertigzustellen. Eine Ausnahme bilden die Standorte - Hohe Straße 77-79/ Berliner Straße 36 - Albermannstraße 21/

Falkensteinstraße 34 diese sind bis Sommer 2028 fertigzustellen.

Multiprojektsteuerungsleistungen für alle Projektstufen und Handlungsbereiche, Leistungen

der Projektleitung, Qualitätssicherungsleistungen in den Projektstufen 2 bis 4 (Planung, Ausführungsvorbereitung und Ausführung) sowie (optional) Leistungen des BIM Qualitätsmanagements sind in Hinblick auf die übergeordnete Gesamtmaßnahme als auch für sämtliche Einzelprojekte für die oben aufgeführten 12 Maßnahmen bzw. 11 Einzelprojekte GU /TU zu erbringen. Zusätzlich zum Multiprojektsteuerer sind Projektsteuerer für die 11 Einzelprojekte an im ersten Los einzusetzen. Die als Multiprojektsteuerung eingesetzte Person muss für diese Aufgabe zu 100 % zur Verfügung stehen. Der gleichzeitige Einsatz als hauptverantwortlicher Projektsteuerer für eine der Einzelmaßnahmen ist nicht zulässig (d. h. keine Personalunion zwischen dem Multiprojektsteuerer und dem hauptverantwortlichen Projektsteuerer für eine Einzelmaßnahme). Das Leistungsbild der Multiprojektsteuerung sowie der jeweiligen Projektsteuerungsleistungen umfasst die Projektstufen bei GU Projekten: - Projektvorbereitung - Planung - Ausführungsvorbereitung - Ausführung - Projektabschluss. Das Leistungsbild der Multiprojektsteuerung sowie der jeweiligen Projektsteuerungsleistungen umfasst die Projektstufen bei TU Projekten: - Projektvorbereitung - Planung - Ausführungsvorbereitung - Ausführung - Projektabschluss.
Interne Kennung: LOT-0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Bei Verzögerungen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

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

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2023

Enddatum der Laufzeit: 31/07/2028

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Vergabe des Auftrages richtet sich unter anderem nach dem Gesetz über die Sicherung von Tariftreue und Mindestlohn bei der Vergabe öffentlicher Aufträge (Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen TVgG NRW) vom 21.03.2018 (TVgG). Hiernach müssen beauftragte Unternehmen sowie deren Nachunternehmerinnen beziehungsweise Nachunternehmer die nach dem TVgG festgelegten Mindestentgelte bzw. Tariflöhne zahlen und Mindestarbeitsbedingungen gewähren (§ 2 TVgG). Die Stadt Köln ist als öffentliche Auftraggeberin berechtigt, Kontrollen durchzuführen, um die Einhaltung dieser Pflichten zu überprüfen. Weitere Ausführungsbedingungen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Elektronische Rechnungsstellung: Nicht zulässig
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein
Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

6. Ergebnisse

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: DREES & SOMMER Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: TEN-0001

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

Wert des Angebots: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: CON-0001

Datum des Vertragsabschlusses: 09/05/2023

7. Änderung

7.1. Änderung

Kennzeichnung der vorherigen Vertragsvergabebekanntmachung: 50012663-2022

Identifikator des geänderten Vertrags: CON-0001

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

Beschreibung: Bei Vergabe, der hier gegenständlichen (Multi-)Projektsteuerungsleistungen sollte, die Bau-Vergabe der Einzelprojekte 13,1 Hohe Straße 77-79 und Einzelprojekt 13,2 Berliner Straße 36 ursprünglich an einen gemeinsamen Totalunternehmer (TU) vergeben werden. Es war vorgesehen zuerst die Berliner Straße und dann die Hohe Straße zu bauen. Diese gemeinsame TU-Vergabe scheiterte mangels fortgeschrittener Projektentwicklung für Einzelprojekt 13,1 - Hohe Straße 77-79 sodass die Bau-Vergabe nunmehr an voneinander getrennte TUs erfolgen soll. Hierzu hat der Auftragnehmer bereits das Nachtragsangebot 004 vom 05.06.2024 mit dem Zusatzvertrag IV beauftragt bekommen. Die gegenständlichen zusätzlichen (Multi-)Projektsteuerungsleistungen für Einzelprojekt 13,1 - Hohe Straße 77-79 - sind aufgrund der unvollständigen Standortstrategie und Grundlagenermittlung, des geänderten Bausolls und der in weiten Teilen unbrauchbaren, sowie unvollständigen

Machbarkeitsstudien erforderlich. Die Städtische Gemeinschaftsgrundschule (GGs) Hohe Straße 77-79 in Köln-Porz wird im Rahmen des zweiten, beschleunigten Maßnahmenpakets Schulbau der Stadt Köln einer umfassenden baulichen Erneuerung und Modernisierung unterzogen. Ziel des Projekts ist es, die Schule von einer vierzügigen auf eine dreizügige Struktur anzupassen und die bestehenden Gebäudeteile gemäß den Anforderungen des Denkmalschutzes sowie der aktuellen baulichen und pädagogischen Bedürfnisse zu sanieren bzw. neu zu errichten. Am Standort wurden bereits mehrere Untersuchungen zur Technischen Gebäudeausrüstung durchgeführt. Im Jahr 2020 erstellte das Büro pbr im Rahmen einer Machbarkeitsstudie eine TGA-Bewertung für das Bauteil C. Im Jahr 2022 beauftragte das Architekturbüro Angelis das Büro Amelung & Reydt mit einer Zustandsfeststellung der TGA, bei der der Schwerpunkt auf Bauteil B lag, jedoch auch die Bauteile A und C berücksichtigt wurden. Die von RKW Architektur+ erarbeitete Machbarkeitsstudie kam zu dem Ergebnis, dass die bisherige Zustandsfeststellung der TGA nicht ausreichend ist. Sämtliche Untersuchungen sind unter veralteten Randbedingungen erstellt worden, die Bewertungen sind nicht chronologisch nach DIN 276. Es wurden nicht alle Gebäudeteile des Standortes untersucht und das Ziel der Untersuchungen weicht teilweise vom aktuellen Bausoll ab. Auch sind essenzielle Einschätzungen und Bewertungen nicht eingeholt worden, es haben offensichtlich keine Gespräche mit den Versorgern der Rheinenergie, der StEB, Gesundheitsamt, Amt 12, Bodengutachter und z.B. einer Kanalbefahrung stattgefunden. Die Anforderungen der aktuellen BQAs der Stadt Köln sind im Wesentlichen nicht berücksichtigt worden. Für die weitere Bewertung fehlen darüber hinaus auch Angaben zu geführten Schadstoffuntersuchungen als auch das abschließende Bausoll über Amt 40. Während der Ortsbegehungen in der Schule wurden durch die Nutzerinnen und Nutzer Beschwerden über eine unzureichende Raumluftqualität geäußert. Diese Thematik soll im Zuge der anstehenden Untersuchungen vertieft betrachtet werden. Zudem liegt eine Kanaldichtheitsprüfung aus dem Jahr 2019 vor, die aufgrund der zeitlichen Distanz aktualisiert werden muss. Dies erfordert eine nachträgliche Untersuchung, um die TGA-Leistungen für das Projekt vollständig zu erfassen und eine fundierte Grundlage für die weiteren Planungs- und Sanierungsmaßnahmen zu schaffen. Die nun angefragten (Multi-)Projektsteuerungsleistungen für die oben genannten Einzelprojekte wurden im Rahmen der VGV-Ausschreibung der (Multi-)Projektsteuerung nicht mit abgefragt, sind jedoch aufgrund mangelhaften Grundlagenermittlung in dem vorgenannten Einzelprojekt 13,1 Hohe Straße 77-79 erforderlich geworden.

7.1.1. Änderung

Beschreibung der Änderungen:

- Gewerkweise Einarbeitung in die Bestandsunterlagen
- Zustandsfeststellung vor Ort, Bewertung der Schnittstellen je Kostengruppe, Bewertung der öffentlichen Erschließung des Komplexes
- Einfordern und Bewerten der wiederkehrenden Prüfergebnisse zu allen relevanten technischen Anlagen, Bewertung der Erfüllung der Anforderung gemäß den gültigen BQAs, Abfrage von Leistungswerten je Gebäudeteil, Abschätzung von fehlenden Leistungen, Abstimmung mit dem Energiemanagement, Amt 12, der QS und dem Gesundheitsamt zu spezifischen Themen
- Dokumentation und Beschreibung der vorhandenen Qualitäten in Berichtsform einschli. Fotodokumentation, Darstellung aller technischen Werte und Abhängigkeiten der Gebäude untereinander
- Erarbeitung und Bewertung eines Energiekonzeptes für den Standort gemeinsam mit dem Energiemanagement und Berücksichtigung der aktuellen Anforderungen der BQA
- Abstimmung QS TGA, Energiemanagement und Amt 12 der Stadt Köln hinsichtlich der Ergebnisse
- Abschlussbericht zur Grundlagenermittlung und Festlegungen des Bausolls in Abstimmung mit den Fachabteilungen der Stadt Köln sowie mit der Bauherrin in Berichtsform

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Registrierungsnummer: 07999

Postanschrift: Ottoplatz 1

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

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

Land: Deutschland

E-Mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Telefon: +49 22122124789

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 05315-03002-81

Postanschrift: Zeughausstraße 2 - 10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

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

Land: Deutschland

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

Telefon: +49 221147-2120

Fax: +49 221147-2889

Internetadresse: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 05315-03002-81

Postanschrift: Zeughausstraße 2-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

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

Land: Deutschland

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

Telefon: +49 221147-2120

Fax: +49 221147-2889

Internetadresse: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: DREES & SOMMER Projektmanagement und bautechnische Beratung GmbH

Registrierungsnummer: DE 153533335
Postanschrift: Habsburgerring 2
Stadt: Köln
Postleitzahl: 50674
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: ausschreibungen_nrw@dreso.com
Telefon: +49 221130505200
Fax: +49 221130505202
Rollen dieser Organisation:
Bieter
Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-7006

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: 1cc8c695-bd96-44ad-8dc8-6211b8c02e72 - 01
Formulartyp: Auftragsänderung
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung der Auftragsänderungen
Unterart der Bekanntmachung: 38
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/07/2026 14:51:20 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 490394-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 134/2026
Datum der Veröffentlichung: 15/07/2026