

# 130067-2024 - Vorankündigung – Direktvergabe

Deutschland – Bauarbeiten – Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung

OJ S 45/2024 04/03/2024

Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Bauleistungen - Lieferleistungen

## 1. Beschaffer

---

### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, handelnd für das AIF-Sondervermögen Swiss Life REF (DE) European Estate Living and Working

E-Mail: [Stephan.Bruenner@swisslife-am.com](mailto:Stephan.Bruenner@swisslife-am.com)

## 2. Verfahren

---

### 2.1. Verfahren

Titel: Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung

Beschreibung: Die Transparenzbekanntmachung erfolgt höchstvorsorglich und ohne Bestehen einer entsprechenden Rechtspflicht. Ein Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung wurde gewählt, da der Auftraggeber nicht an die Vorgaben des GWB-Vergaberechts gebunden ist. Der Auftraggeber ist kein Auftraggeber nach § 99 GWB. Insbesondere liegen die Voraussetzungen für die Annahme eines Subventionsauftraggebers nach § 99 Nr. 4 GWB nicht vor. Denn der durch die TU Berlin als Mieterin geleistete Baukostenzuschuss liegt unterhalb der Grenze von 50% der Gesamtkosten. Die Auftragnehmer wurden in einem wettbewerblichen Verfahren ausgewählt. Für Los 1 ist nur ein vollständiges Angebot abgegeben worden. Für Los 2 haben zwei Bieter ein vollständiges Angebot abgegeben.

Kennung des Verfahrens: 2afb3139-6964-491a-b3b8-30ad3674075e

Interne Kennung: Projekt: 247-21\_KAA-14

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

#### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 38000000 Laborgeräte, optische Geräte und Präzisionsgeräte (außer Gläser)

#### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Kaiserin-Augusta-Allee 14

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10553

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

#### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die TU Berlin führte zum Abschluss eines Mietvertrages mit der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, handelnd für das AIF-Sondervermögen Swiss Life REF (DE) European Estate Living and Working, über die noch herzustellenden Mietflächen als Labor- und Büroflächen nach den Anforderungen der Fachgebiete

Lebensmittelchemie - und Analytik, Lebensmittelchemie und Toxikologie und Lebensmittelverfahrenstechnik ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 3a EU Abs. 3 Nr.3 lit. c) VOB/A in Form einer Direktvergabe durch. Die TU Berlin ging aufgrund des Vermieterumbaus davon aus, dass die Miete hier ausnahmsweise dem Vergaberecht unterfällt. Die Leistung konnte aus technischen Gründe nur von einem bestimmten Unternehmen, der Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, erbracht werden, weshalb eine Direktvergabe an diese Auftragnehmerin möglich war. Ebenso waren die Voraussetzungen nach § 3a EU Abs.3 S.2 VOB/A erfüllt, da keine Alternativ-Ersatzlösungen vorhanden waren und der Auftragsgegenstand nicht künstlich eingeschränkt wurde. Die nun geplante Beauftragung des Bieters UNDKRAUSS Bauaktiengesellschaft für Los 1 sowie des Bieters Waldner Finance SE & Co. KG für Los 2 (siehe jeweils Detailangaben zu den für die Zuschläge vorgesehenen Bietern in Ziffer 8) im Rahmen von Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung ist vergaberechtlich zulässig, da der Auftraggeber, die Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, nicht an die Vorgaben des GWB-Vergaberechts gebunden ist. Der Auftraggeber ist kein Auftraggeber nach § 99 GWB. Insbesondere liegen die Voraussetzungen für die Annahme eines Subventionsauftraggebers nach § 99 Nr. 4 GWB nicht vor. Denn der durch die TU Berlin als Mieterin geleistete Baukostenzuschuss liegt unterhalb der Grenze von 50 % der Gesamtkosten.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - Die Transparenzbekanntmachung erfolgt höchstvorsorglich und ohne Bestehen einer entsprechenden Rechtspflicht.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Bauausführung und TGA

Beschreibung: KGR 300 und KGR 400

Interne Kennung: Projekt: 21-KAA\_14 - Los 1

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Menge: 1

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Kaiserin-Augusta-Allee 14

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10553

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

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

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.15. Techniken

##### Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Maßgeblich ist die Regelung des § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nummer 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt. Sowie die Regelung des § 135 GWB: (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) Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union. (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. Die Bekanntmachung nach Satz 1 Nummer 2 muss den Namen und die Kontaktdaten des öffentlichen Auftraggebers, die Beschreibung des Vertragsgegenstands, die Begründung der Entscheidung des Auftraggebers, den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zu vergeben, und den Namen und die Kontaktdaten des Unternehmens, das den Zuschlag erhalten soll, umfassen.

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, handelnd für das AIF-Sondervermögen Swiss Life REF (DE) European Estate Living and Working

TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

#### **5.1. Los: LOT-0002**

Titel: Laboreinrichtung  
Beschreibung: Laboreinrichtung KGR 473  
Interne Kennung: Projekt: 21-KAA\_14 - Los 2

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Lieferleistungen  
Zusätzliche Art des Auftrags: Bauleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 38000000 Laborgeräte, optische Geräte und Präzisionsgeräte (außer Gläser)  
Menge: 1

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Kaiserin-Augusta-Allee 14  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10553  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

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

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin  
Informationen über die Überprüfungsfristen: Maßgeblich ist die Regelung des § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nummer 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt. Sowie die Regelung des § 135 GWB: (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) Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union. (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. Die Bekanntmachung nach Satz 1 Nummer 2 muss den Namen und die Kontaktdaten des öffentlichen Auftraggebers, die Beschreibung des Vertragsgegenstands, die Begründung der Entscheidung des Auftraggebers, den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zu vergeben, und den Namen und die Kontaktdaten des Unternehmens, das den Zuschlag erhalten soll, umfassen.  
Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, handelnd für das AIF-Sondervermögen Swiss Life REF (DE) European Estate Living and Working  
TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, handelnd für das AIF-Sondervermögen Swiss Life REF (DE) European Estate Living and Working  
Registrierungsnummer: Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 121054  
Postanschrift: Darmstädter Landstr. 125  
Stadt: Frankfurt am Main  
Postleitzahl: 60598  
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [Stephan.Bruenner@swisslife-am.com](mailto:Stephan.Bruenner@swisslife-am.com)  
Telefon: +49 69 264 8642230  
Internetadresse: <https://de.swisslife-am.com/de/home/company/kvg.html>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

### 8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin  
Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74  
Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10825  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)  
Telefon: +4930 90138316  
Fax: +4930 90137613  
**Rollen dieser Organisation:**  
Überprüfungsstelle

#### 8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: UNDKRAUSS Bauaktiengesellschaft  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen  
Registrierungsnummer: UST-IdNr. DE 153034671  
Postanschrift: Gardeschützenweg 72  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 12203  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [info@undkrauss.com](mailto:info@undkrauss.com)  
Telefon: +49 30 8437180  
Fax: +49 30 843718148  
Internetadresse: <https://undkrauss.com/>  
**Rollen dieser Organisation:**  
Bieter  
Leiter der anbietenden Partei

#### 8.1. ORG-0007

Offizielle Bezeichnung: Waldner Finance SE & Co. KG  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen  
Registrierungsnummer: UST-IdNr. DE 329021261  
Postanschrift: Anton-Waldner-Straße 10-16  
Stadt: Wangen im Allgäu  
Postleitzahl: 88239  
Land, Gliederung (NUTS): Ravensburg (DE148)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [info@waldner.de](mailto:info@waldner.de)  
Telefon: +49 75 22 9860  
Fax: +49 75 22 986280  
Internetadresse: <https://www.waldner.de/de/>  
**Rollen dieser Organisation:**  
Bieter  
Leiter der anbietenden Partei

#### 8.1. ORG-0008

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI  
Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53119  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Rollen dieser Organisation:**

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 56ca7bfb-a5a0-4e0e-a9cd-77befb164ed6 - 01

Formulartyp: Vorankündigung – Direktvergabe

Art der Bekanntmachung: Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 25

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/03/2024 00:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 130067-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 45/2024

Datum der Veröffentlichung: 04/03/2024