

252267-2024 - Vorankündigung – Direktvergabe

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – GÜ Rhinstraße – NT6

OJ S 84/2024 29/04/2024

Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

E-Mail: welcome@berlinovo.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: GÜ Rhinstraße – NT6

Beschreibung: Die vorgesehene Erweiterung des Auftrags des ursprünglichen Auftragsvolumens ist aus wirtschaftlichen, betrieblichen und technischen Gründen erforderlich. Hintergrund dafür ist die Optimierung des Gebäudes, nach abgeschlossenem GÜ-Verfahren. Die Wärmerückgewinnung aus der Grauwasseranlage in Verbindung mit Wärmepumpen stellt eine Grundvoraussetzung für die während der Projektplanung neu aufgesetzte BEG40 EE-Förderung dar (EV9). EV33 steigert die Effizienz dieser Wärmerückgewinnung weiter. Durch die beiden vorgenannten Maßnahmen wird der Gebäudebetrieb wirtschaftlicher und klimafreundlicher. EV10B resultiert aus dem Vertrag und trägt dem abtransportierten belasteten Erdmaterial Rechnung. Das Baugrundrisiko liegt immer beim Bauherrn. Die EVs 18, 36, 11A und 41 resultieren aus Nachschärfungen an das Anforderungsprofil der Gewerbenieter, die bei Auftragsvergabe noch nicht bekannt waren. Durch die EVs 15B und 15C wird der Einsatz einer elektronischen Schließanlage geregelt. Dadurch soll im Verlustfall von Schlüsseln die Sicherheit der BewohnerInnen erhöht werden. Ein Elektronischer Schlüssel kann bei Verlust deaktiviert werden. Des Weiteren soll durch die Elektronische Schließanlage die Zugänglichkeit der Gemeinschaftsräume geregelt werden können. EV 35 und 39 beinhalten die Vergrößerung der Briefkastenanlage bei Auftragsvergabe wurde ein Briefkasten pro Apartment geplant. Laut Gesetz wird jedoch ein Briefkasten pro Bewohner benötigt. Die zusätzlichen Briefkästen entsprechen in Ihrer Anzahl der Anzahl der Doppelapartments. EV 37 resultiert aus einer notwendigen Planprüfung, -überarbeitung und -weiterentwicklung für die Möblierung der Gemeinschaftsräume. Der ursprüngliche Planer war vom Bauherren beauftragt. Dem GÜ entstand ein Mehraufwand bei der Weiterentwicklung der Entwurfsplanung des Bauherrenseitigen Planers. Zusammenfassend sind die vorgesehene Erweiterung an das ausführende Unternehmen so-wohl aus wirtschaftlichen als auch aus technischen und betrieblichen Gründen die empfohlene Vorgehensweise, da dies nicht nur die Effizienz der Baumaßnahmen sicherstellt, sondern auch die langfristige Werthaltigkeit und Vermietbarkeit des Gebäudes verbessert, sowie die Betriebskosten erheblich senken. Begründung, warum ein Wechsel des Lieferanten nicht möglich ist: 1. Die Technische Gebäudeausstattung (Ver- und Entsorgungsleitungen) werden mit einem hohen Vorfertigungsgrad als fester Bestandteil innerhalb der Module vorgefertigt und durch spezielle Kopplungselemente miteinander verbunden. Daher ist hier eine systemfremde Erweiterung

nicht wirtschaftlich darstellbar. 2. Würden wir, ungeachtet des Wirtschaftlichkeitsgebots, die Erweiterungen an ein Drittunternehmen vergeben, wäre zusätzlich mit einem erheblichen Abstimmungsaufwand der unterschiedlichen Konstruktionsarten zu rechnen. Die Module des bereits beauftragten Unternehmens müssten umgeplant werden. Zusätzlichen konstruktiven Anforderungen aus tragwerksplanerischer Sicht wären zu berücksichtigen. Erheblichen Zeitverzügen in der Planung und Ausführung würden entstehen, die wiederum zu hohen zusätzlichen Kosten führen (zusätzliche Planungsläufe, spezifisch veränderte Konstruktionen, Bauzeitverlängerung, Bau-preisanpassungen). 3. Das haustechnische System ist komplex, verglichen mit einer herkömmlichen Bauweise nach GEG. Die Integration eines neuen Lieferanten in das bestehende GÜ-Modell würde diverse weitere Schnittstellen an kritischen Schnittstellen bedeuten. Insbesondere angesichts des Haustechnischen Gesamtsystems hätte dies Qualitätseinbußen und Terminverzügen zur Folge. 4. Die vorgesehenen Erweiterungen des Auftrags beeinflussen den Gesamtcharakter des ursprünglichen Auftrags nicht. Der Kernzweck und die wesentlichen Merkmale des Auftrags bleiben unverändert, trotz der Anpassungen.

Kennung des Verfahrens: 2cddf9fc-8bcf-4143-b608-f0f91cede579

Interne Kennung: 143-24-NT-BGG

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Rhinstraße 51-77

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10315

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: GÜ Rhinstraße – NT6

Beschreibung: Die vorgesehene Erweiterung des Auftrags des ursprünglichen Auftragsvolumens ist aus wirtschaftlichen, betrieblichen und technischen Gründen erforderlich. Hintergrund dafür ist die Optimierung des Gebäudes, nach abgeschlossenem GÜ-Verfahren. Die Wärmerückgewinnung aus der Grauwasseranlage in Verbindung mit Wärmepumpen stellt eine Grundvoraussetzung für die während der Projektplanung neu aufgesetzte BEG40 EE-Förderung dar (EV9). EV33 steigert die Effizienz dieser Wärmerückgewinnung weiter. Durch die beiden vorgenannten Maßnahmen wird der Gebäudebetrieb wirtschaftlicher und klimafreundlicher. EV10B resultiert aus dem Vertrag und trägt dem abtransportierten belasteten Erdmaterial Rechnung. Das Baugrundrisiko liegt immer beim Bauherrn. Die EVs 18, 36, 11A und 41 resultieren aus Nachschärfungen an das Anforderungsprofil der Gewerbetrieber, die bei Auftragsvergabe noch nicht bekannt waren. Durch die EVs 15B und 15C wird der Einsatz einer elektronischen Schließanlage geregelt. Dadurch soll im Verlustfall von Schlüsseln die Sicherheit der BewohnerInnen erhöht werden. Ein Elektronischer Schlüssel kann bei Verlust

deaktiviert werden. Des Weiteren soll durch die Elektronische Schließanlage die Zugänglichkeit der Gemeinschaftsräume geregelt werden können. EV 35 und 39 beinhalten die Vergrößerung der Briefkastenanlage bei Auftragsvergabe wurde ein Briefkasten pro Apartment geplant. Laut Gesetz wird jedoch ein Briefkasten pro Bewohner benötigt. Die zusätzlichen Briefkästen entsprechen in Ihrer Anzahl der Anzahl der Doppelapartments. EV 37 resultiert aus einer notwendigen Planprüfung, -überarbeitung und -weiterentwicklung für die Möblierung der Gemeinschaftsräume. Der ursprüngliche Planer war vom Bauherren beauftragt. Dem GÜ entstand ein Mehraufwand bei der Weiterentwicklung der Entwurfsplanung des Bauherrenseitigen Planers. Zusammenfassend sind die vorgesehene Erweiterung an das ausführende Unternehmen so-wohl aus wirtschaftlichen als auch aus technischen und betrieblichen Gründen die empfohlene Vorgehensweise, da dies nicht nur die Effizienz der Baumaßnahmen sicherstellt, sondern auch die langfristige Werthaltigkeit und Vermietbarkeit des Gebäudes verbessert, sowie die Betriebskosten erheblich senken. Begründung, warum ein Wechsel des Lieferanten nicht möglich ist: 1. Die Technische Gebäudeausstattung (Ver- und Entsorgungsleitungen) werden mit einem hohen Vorfertigungsgrad als fester Bestandteil innerhalb der Module vorgefertigt und durch spezielle Kopplungselemente miteinander verbunden. Daher ist hier eine systemfremde Erweiterung nicht wirtschaftlich darstellbar. 2. Würden wir, ungeachtet des Wirtschaftlichkeitsgebots, die Erweiterungen an ein Drittunternehmen vergeben, wäre zusätzlich mit einem erheblichen Abstimmungsaufwand der unterschiedlichen Konstruktionsarten zu rechnen. Die Module des bereits beauftragten Unternehmens müssten umgeplant werden. Zusätzlichen konstruktiven Anforderungen aus tragwerksplanerischer Sicht wären zu berücksichtigen. Erheblichen Zeitverzögerungen in der Planung und Ausführung würden entstehen, die wiederum zu hohen zusätzlichen Kosten führen (zusätzliche Planungsläufe, spezifisch veränderte Konstruktionen, Bauzeitverlängerung, Bau-preisanpassungen). 3. Das haustechnische System ist komplex, verglichen mit einer herkömmlichen Bauweise nach GEG. Die Integration eines neuen Lieferanten in das bestehende GÜ-Modell würde diverse weitere Schnittstellen an kritischen Schnittstellen bedeuten. Insbesondere angesichts des Haustechnischen Gesamtsystems hätte dies Qualitätseinbußen und Terminverzögerungen zur Folge. 4. Die vorgesehenen Erweiterungen des Auftrags beeinflussen den Gesamtcharakter des ursprünglichen Auftrags nicht. Der Kernzweck und die wesentlichen Merkmale des Auftrags bleiben unverändert, trotz der Anpassungen.

Interne Kennung: 143-24-NT-BGG

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

5.1.6. Allgemeine Informationen

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

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

6. Ergebnisse

Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Bedarf an zusätzlichen Bauleistungen oder Dienstleistungen durch den ursprünglichen Auftragnehmer

Sonstige Begründung: Die vorgesehene Erweiterung des Auftrags beläuft sich auf weniger als 50% des ursprünglichen Auftrags und wirtschaftliche oder technische Gründe liegen vor (Wechsel des AN kann aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen nicht erfolgen und wäre mit erheblichen Schwierigkeiten oder beträchtlichen Zusatzkosten für den öffentlichen Auftraggeber verbunden). § 132 Abs. 2 GWB setzt weiter voraus, dass zusätzliche Liefer-, Bau- oder Dienstleistungen erforderlich geworden sind, die nicht in den ursprünglichen Vergabeunterlagen vorgesehen waren und ein Wechsel des Auftragnehmers aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen nicht erfolgen kann und mit erheblichen Schwierigkeiten oder beträchtlichen Zusatzkosten für den öffentlichen Auftraggeber verbunden wäre.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

Registrierungsnummer: -

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10963

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: welcome@berlinovo.de

Telefon: +4930254410

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Lechner Immobilien Development GmbH

Registrierungsnummer: x

Stadt: Uehlfeld

Postleitzahl: 91486

Land, Gliederung (NUTS): Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim (DE25A)

Land: Deutschland

E-Mail: office@lechnergroupp.com

Telefon: 0916399760

Rollen dieser Organisation:

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 47dd58a5-da45-4086-a14a-2cf93138b4b3 - 01

Formulartyp: Vorankündigung – Direktvergabe

Art der Bekanntmachung: Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 25

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/04/2024 14:25:33 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 252267-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 84/2024

Datum der Veröffentlichung: 29/04/2024