

311877-2026 - Auftragsänderung

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Berlin TXL, The Urban Tech Republic - Objektplanung Gebäude und Innenräume für das Gebäude B, Objektplanung Ingenieurbauwerke für den Loop

OJ S 87/2026 06/05/2026

Bekanntmachung der Auftragsänderungen
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlin TXL Management GmbH

E-Mail: vergabestelle@igecon.de

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Berlin TXL, The Urban Tech Republic - Objektplanung Gebäude und Innenräume für das Gebäude B, Objektplanung Ingenieurbauwerke für den Loop

Beschreibung: Ausgeschrieben werden Leistungen der Objektplanung Gebäude/ Innenräume für das Gebäude B sowie die Objektplanung Ing.-Bauwerk für den sog. Loop im Projekt Berlin TXL - The Urban Tech Republic (UTR). Weiter Details sind der Angebotsaufforderung sowie der ausführlichen Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Kennung des Verfahrens: a0ed61ec-3d84-423d-91b4-b03988a361e1

Interne Kennung: 6.1.6.4.1.6.00.03

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Berlin TXL, The Urban Tech Republic - Objektplanung Gebäude und Innenräume für das Gebäude B, Objektplanung Ingenieurbauwerke für den Loop

Beschreibung: Ausgeschrieben werden Leistungen der Objektplanung Gebäude/ Innenräume für das Gebäude B sowie die Objektplanung Ing.-Bauwerk für den sog. Loop im Projekt Berlin TXL - The Urban Tech Republic (UTR). Weiter Details sind der Angebotsaufforderung sowie der ausführlichen Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Interne Kennung: 6.1.6.4.1.6.00.03

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

6. Ergebnisse

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: TXL ARGE Schüßler-Plan / Chaix & Morel et associés

Angebot:

Kennung des Angebots: 1

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

Wert der Ausschreibung: 7 015 621,90 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 6.1.6.4.1.6.00.03

Datum des Vertragsabschlusses: 27/10/2022

7. Änderung

7.1. Änderung

Kennzeichnung der vorherigen Vertragsvergabebezeichnung: 618189-2022

Identifikator des geänderten Vertrags: 6.1.6.4.1.6.00.03

Grund für die Änderung: Änderungen aufgrund von Umständen, die bei aller Umsicht vom Beschaffer nicht vorhergesehen werden konnten, erforderlich.

Beschreibung: NT22 - Sammelnachtrag Ergänzungsvereinbarung

7.1.1. Änderung

Beschreibung der Änderungen: Begründung zu § 2.4 der Ergänzungsvereinbarung – Zusatzvergütung für losweise Vergabe der vorgezogenen Maßnahme: Der Auftragnehmer erhält eine vorläufige Zusatzvergütung für die losweise Vergabe für die Leistungen der LPH 6, 7 und 8 der Phasen 1 und 2 der vorgezogenen Maßnahmen sowie für die Leistungen der LPH 6, 7 und 8 der Phase 3 der vorgezogenen Maßnahmen. Die Zusatzvergütung nach § 2.4 der Ergänzungsvereinbarung ist nicht in das Auftragsfreigabeblatt vom 21.01.2026 eingerechnet worden, da die Leistungen bislang nicht abgerufen worden sind. Einer gesonderten Freigabe bedurfte es insoweit nicht. Gleichwohl wird im Rahmen der vergaberechtlichen Bewertung die vorläufige Zusatzvergütung in voller Höhe berücksichtigt. Die losweise Vergabe der vorgezogenen Maßnahmen (Objektdemontage, bauvorbereitende Maßnahmen, Entkernung) in insgesamt 10 Einzellosen statt eines einheitlichen Leistungsverzeichnisses war bei Vertragsschluss nicht vorhersehbar. Im Objektplanungsvertrag war ursprünglich eine GU-Vergabe auf Grundlage gewerkeweiser Leistungsbeschreibungen vorgesehen. Die Notwendigkeit der Aufsplittung in drei Phasen und zehn separate Leistungsverzeichnisse ergab sich erst im Zuge der laufenden Projektrealisierung. Begründung zu § 3 der Ergänzungsvereinbarung – Zusatzhonorar für Änderung der Vergabestrategie (Hauptbaumaßnahme): Für den Mehraufwand aus der losweisen Vergabe der nicht als vorgezogene Maßnahmen beauftragten Bauleistungen (KG 300 in voraussichtlich 7 Losen, KG 400 als Paketvergabe) erhält der Auftragnehmer für LPH 6 - LPH8 eine Zusatzvergütung. Diese Zusatzvergütungen können sich nach § 3.4 der Ergänzungsvereinbarung anteilig

reduzieren. Die Zusatzvergütung nach § 3 der Ergänzungsvereinbarung ist nicht in das Auftragsfreigabeblatt vom 21.01.2026 eingerechnet worden, da die endgültige Losanzahl und damit die Höhe der Zusatzvergütung noch nicht feststehen. Einer gesonderten Freigabe bedurfte es insoweit nicht. Aus vergaberechtlicher Vorsicht wird nachfolgend für die Prüfung gleichwohl der Höchstbetrag der vorläufigen Zusatzvergütung zu Grunde gelegt. Im Objektplanungsvertrag war die Vergabe der Bauleistungen an einen Generalunternehmer vereinbart. Die Umstellung auf Einzelvergaben war bei Vertragsschluss nicht vorhersehbar und ist erst im Projektfortschritt zutage getreten. Die Umstellung von der GU- auf Einzelvergaben erfordert zusätzliche, ursprünglich nicht vorgesehene Leistungen des Objektplaners in den Leistungsphasen 6-9 (Losbildung und Anpassung der Ausschreibungsunterlagen, terminliche und logistische Koordination paralleler Lose, erweiterte Schnittstellensteuerung, erweitertes Nachtrags-/Claim-Management, zusätzlicher Dokumentations- und Prüfaufwand). Diese Leistungen bauen unmittelbar auf den bisherigen Planungsständen, Modellen und projektspezifischen Kenntnissen des Auftragnehmers auf. Ein Dritter müsste sich in die bereits erbrachten Planungsleistungen einarbeiten und hierfür ein doppelt anfallendes Honorar verlangen. Dies verursacht einen unverhältnismäßigen zeitlichen und wirtschaftlichen Aufwand.

Nachtragsangebot 8.1 – Mehrkosten für Baulogistik Ausführungsphase 1 und 2 Die Komplexität der Schadstoffbelastung sowie die komplexe Baulogistik der vorgezogenen Maßnahmen (Phasen 1 und 2) waren bei Vertragsschluss nicht in diesem Umfang vorhersehbar. Die Baulogistik ist aufgrund zweier parallel betriebener Großbaustellen, zwingender Vorgaben des bauzeitlichen Brandschutzkonzepts (insbesondere Feuerwehrezufahrten und Freiflächenbindungen) und Schnittstellen zu Außenanlagen-/Loop-Maßnahmen deutlich komplexer ausgefallen als bei Vertragsschluss prognostiziert. Die zusätzlichen Koordinationsleistungen für die Baulogistik während der Objektüberwachung der vorgezogenen Maßnahmen sind daher zur Erreichung des ursprünglichen Beschaffungsziels erforderlich. Der Gesamtcharakter des Auftrags verändert sich nicht.

Nachtragsangebot 16 – Verlängerung Planungszeit LPH 3 - BIM-Koordination Der vertragliche Leistungszeitraum für die BIM-Koordination in der LPH 3 betrug 10 Monate. Der tatsächliche Leistungszeitraum beläuft sich auf 41 Monate. Die erhebliche Verlängerung des Leistungszeitraums beruht auf Umständen, die der Auftraggeber bei Vertragsschluss nicht vorhersehen konnte.

Nachtragsangebot 17 – Verlängerung Planungszeit LPH 3 - Objektplanung Die Verlängerung der Planungszeit der LPH 3 war bei Vertragsschluss nicht vorhersehbar. Die Verlängerung beruht auf fehlenden oder mangelhaften Fachplanungsbeiträgen (insbesondere TGA) sowie auf den unter dem Abschnitt zur Begründung § 3 dargestellten unvorhergesehenen Umständen des Projekts. Der Gesamtcharakter des Auftrags bleibt unverändert.

Nachtragsangebot 21 - Geänderte Anforderungen Brüstungen - zusätzliche Leistungen Die Objektplanung im Bereich Brüstungen war bereits abgeschlossen, als durch die Fachplanung der technischen Anlagen geänderte Anforderungen an den Platzbedarf für Komponenten der aktiven Netzwerktechnik gestellt wurden. Die Objektplanung im Bereich Brüstungen musste daher wiederholt werden. Diese geänderten Anforderungen waren bei Vertragsschluss nicht vorhersehbar, da sie erst durch die spätere Fachplanung der technischen Anlagen zutage traten. Der Gesamtcharakter des Auftrags bleibt unverändert.

Nachtragsangebot 22 – BIM-Koordinationsleistungen zum Abgleich von Bestandsmodell und Bestandserfassung Mit Protokoll zum Termin am 17.07.2024 bestätigte BIM4TXL, dass das Bestandsmodell in der Lage von dem für das Projekt vorgegebenen geodätischen Lagebezug abweicht. In Folge wurde der Prozess der Bestandserfassung und des Abgleichs mit dem Bestandsmodell ausgelöst. Die Vertragsunterlage D.1.2 34 Leistungsbild BIM Gesamtkoordination Geb. B enthält keine Leistungen zum Abgleich des BIM-Bestandsmodells mit einer

Bestandserfassung. Diese zusätzlichen BIM-Koordinationsleistungen waren bei Vertragsschluss nicht vorhersehbar, da die Abweichung des Bestandsmodells vom geodätischen Lagebezug erst im Projektverlauf festgestellt wurde.

8. Organisationen

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Berlin TXL Management GmbH
Registrierungsnummer: SteuerNr:3055551769
Postanschrift: Berlin TXL Management GmbH Urban Tech Republic, Gebäude V Am Flughafen 1
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 13405
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
Kontaktperson: IGECON Project GmbH
E-Mail: vergabestelle@igecon.de
Telefon: 03063926519
Internetadresse: <https://tegelprojekt.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: IGECON Project GmbH
Registrierungsnummer: HRB:26881
Abteilung: technisches Vergabemanagement
Postanschrift: Am Studio 3
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12489
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
Kontaktperson: technisches Vergabemanagement
E-Mail: vergabestelle@igecon.de
Telefon: 03063926519
Internetadresse: <http://igecon.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrierungsnummer: t:03090138316
Abteilung: Geschäftsstelle
Postanschrift: Vergabekammer des Landes Berlin Martin-Luther-Str. 105
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10825
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Rechtsbehelfs-/Nachprüfungs-/Schlichtungsverfahren
E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: TXL ARGE Schüßler-Plan / Chaix & Morel et associés

Registrierungsnummer: DE 356029919

Postanschrift: Greifswalder Straße 80 A

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10405

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Publications Office of the European Union

Registrierungsnummer: PUBL

Stadt: Luxembourg

Postleitzahl: 2417

Land, Gliederung (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxemburg

E-Mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Internetadresse: <https://op.europa.eu>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: aa202ecc-526b-4700-a2cc-70074edabb31 - 01

Formulartyp: Auftragsänderung

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung der Auftragsänderungen

Unterart der Bekanntmachung: 38

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/05/2026 13:48:55 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 311877-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 87/2026

Datum der Veröffentlichung: 06/05/2026