

## 404473-2026 - Auftragsänderung

Deutschland – Beratung im Hochbau – SLX - Projektsteuerungsvertrag

OJ S 112/2026 12/06/2026

Bekanntmachung der Auftragsänderungen

Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Immobilien GmbH

E-Mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: SLX - Projektsteuerungsvertrag

Beschreibung: Beschreibung Projektsteuerungsleistung : Konkret umfasst das Nachtragangebot Nr. 18 jeweils folgende Nachtragsleistungen des AN Projektsteuerung bis zum Abschluss der LS 1 „Pre-Construction-Phase – Planungsbegleitung“ mit dem Ziel „Abruf LS 2 - Bau“: - Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB); - Angebotsauswertung; - Begleitung der Angebotsverhandlungen.

Kennung des Verfahrens: 5ef5a67d-b622-4655-b07e-4151fdcaf67d

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71312000 Beratung im Hochbau

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

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: Nachtrag Projektsteuerung - Verlängerung

Beschreibung: Verlängerung des Projektsteuerungsleistung um drei Monate Stufe 2 gem. PS-Hauptvertrag: Die Monatspauschale beträgt für Grund & besondere Leistungen i.H.v 34.970 € netto. Die Leistungen des PS sind notwendig, weil im Zuge des Baupartnering Verfahrens & der Finalisierung des Angebotes weitere Nacharbeiten des GP erforderlich sind & der Gesamtprozess vom PS bis zur Angebotsabgabe & Abschluss der Stufe 2 gem. PS-Hauptvertrag zu begleiten ist. Die vorgesehene Erweiterung des Auftrags beläuft sich auf weniger als 50% des ursprünglichen Auftrags.

### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71312000 Beratung im Hochbau

### 5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

### 5.1.15. Techniken

#### Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit 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 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB). Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 512 698,00 EUR

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

#### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

##### Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Drees & Sommer SE

##### Angebot:

Kennung des Angebots: 1

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

Wert der Ausschreibung: 512 698,00 EUR

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

**Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 211-25-NT-PE

Datum der Auswahl des Gewinners: 05/06/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 27/06/2025

## 7. Änderung

---

### 7.1. Änderung

Kennzeichnung der vorherigen Vertragsvergabebekanntmachung: 398593-2026

Identifikator des geänderten Vertrags: 211-25-NT-PE

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

Beschreibung: Review und 2nd. Opinion: Im laufenden Projekt hat sich im Zuge der Planungs- und Ausführungsphase gezeigt, dass die zur Sicherstellung der Bauherreninteressen vorgesehene Rollenverteilung zwischen Generalplaner (GP), Projektsteuerung und ausführendem Unternehmen in Teilen nicht die erforderliche Trennschärfe und Qualität der fachlichen Bewertung gewährleistet. Insbesondere im Rahmen von Planklarstellungen sowie der Bewertung von Ausführungsdetails besteht ein erhöhter Bedarf an einer unabhängigen, ausschließlich bauherrenseitig ausgerichteten fachlichen Einschätzung. Hintergrund ist, dass der Generalplaner – auch aufgrund seiner vertraglichen Einbindung und der eigenen Planungsverantwortung – naturgemäß nicht in allen Fällen eine neutrale, ausschließlich im Interesse des Auftraggebers liegende Bewertung sicherstellen kann. Zur Sicherstellung einer objektiven Entscheidungsgrundlage, zur Minimierung von Projekt-, Kosten- und Terminrisiken sowie zur Qualitätssicherung der weiteren Projektabwicklung ist es daher erforderlich, eine zusätzliche fachliche Unterstützung in Form einer unabhängigen Second Opinion hinzuzuziehen. Die vorgesehene Erweiterung des Auftrags beläuft sich auf weniger als 50% des ursprünglichen Auftrags. Es ist ein unvorhersehbares Ereignis eingetreten (die Änderung ist aufgrund von Umständen erforderlich geworden, die der öffentliche Auftraggeber im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht nicht vorhersehen konnte). Die ursprünglich vorgesehenen Projektstrukturen unter Einbindung von Generalplaner, Projektsteuerung und Generalunternehmer gewährleisteten im weiteren Projektverlauf nicht in allen Fällen die erforderliche unabhängige fachtechnische Zweitbewertung. Zur Sicherstellung einer belastbaren Entscheidungsgrundlage des Auftraggebers sowie zur Wahrung der Bauherreninteressen ist daher eine ergänzende fachtechnische Unterstützung in Form einer unabhängigen „Second Opinion“ erforderlich geworden. Die zusätzlichen Leistungen umfassen insbesondere die fachliche Bewertung von Planklarstellungen, technischen Lösungsvarianten, Nachträgen, Behinderungs- und Mangelanzeigen sowie die Plausibilisierung von Planungsleistungen in den Bereichen Objektplanung, TGA, Tragwerksplanung, Fassadenplanung und Außenanlagen. Ziel ist die Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit, Ausführbarkeit, Regelwerkskonformität sowie die Minimierung von Kosten-, Termin- und Qualitätsrisiken im weiteren Projektverlauf. Mit der Leistung soll der bereits im Projekt eingebundene Auftragnehmer Drees & Sommer SE beauftragt werden, da dieser aufgrund der bestehenden Projektsteuerungsleistungen sowie der bereits im Rahmen des Projektes erbrachten Value-Engineering-Leistungen über umfassende projektspezifische Kenntnisse verfügt. Ein Wechsel des Auftragnehmers oder die Einbindung eines neuen externen Dritten würde erhebliche Nachteile mit sich bringen. Insbesondere wären zusätzliche

Einarbeitungszeiten, erneute Schnittstellenabstimmungen sowie Verzögerungen in der laufenden Planungs- und Ausführungscoordination zu erwarten. Zudem bestünde das Risiko widersprüchlicher fachlicher Bewertungen und einer Beeinträchtigung der laufenden Projektabläufe. Die zusätzlichen Leistungen sind technisch und organisatorisch eng mit den bereits beauftragten Projektsteuerungsleistungen verknüpft und können wirtschaftlich sowie terminlich sinnvoll nur durch den bereits eingebundenen Auftragnehmer erbracht werden. Die Beauftragung erfolgt daher, da die zusätzlichen Leistungen aufgrund unvorhersehbarer Umstände erforderlich geworden sind, ein Wechsel des Auftragnehmers erhebliche Schwierigkeiten bzw. Mehrkosten verursachen würde und die Änderung den Gesamtcharakter des Auftrags nicht verändert.

#### **7.1.1. Änderung**

Beschreibung der Änderungen: Im laufenden Projekt hat sich im Zuge der Planungs- und Ausführungsphase gezeigt, dass die zur Sicherstellung der Bauherreninteressen vorgesehene Rollenverteilung zwischen Generalplaner (GP), Projektsteuerung und ausführendem Unternehmen in Teilen nicht die erforderliche Trennschärfe und Qualität der fachlichen Bewertung gewährleistet. Insbesondere im Rahmen von Planklarstellungen sowie der Bewertung von Ausführungsdetails besteht ein erhöhter Bedarf an einer unabhängigen, ausschließlich bauherrenseitig ausgerichteten fachlichen Einschätzung. Hintergrund ist, dass der Generalplaner – auch aufgrund seiner vertraglichen Einbindung und der eigenen Planungsverantwortung – naturgemäß nicht in allen Fällen eine neutrale, ausschließlich im Interesse des Auftraggebers liegende Bewertung sicherstellen kann. Zur Sicherstellung einer objektiven Entscheidungsgrundlage, zur Minimierung von Projekt-, Kosten- und Terminrisiken sowie zur Qualitätssicherung der weiteren Projektabwicklung ist es daher erforderlich, eine zusätzliche fachliche Unterstützung in Form einer unabhängigen Second Opinion hinzuzuziehen.

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Immobilien GmbH

Registrierungsnummer: HRB99634 B

Postanschrift: Linkstraße 10

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)

Telefon: +4930254410

Fax: +4930254415050

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### **8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74

Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Drees & Sommer SE

Registrierungsnummer: HRB760772

Postanschrift: Obere Waldplätze 13

Stadt: Stuttgart

Postleitzahl: 70569

Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)

**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](mailto:ted@publications.europa.eu)

Telefon: +352 29291

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

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 68925747-5ee2-4253-9cd0-481768677924 - 01

Formulartyp: Auftragsänderung

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung der Auftragsänderungen

Unterart der Bekanntmachung: 38

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/06/2026 09:53:04 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 404473-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 112/2026

Datum der Veröffentlichung: 12/06/2026