

613417-2025 - Auftragsänderung

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – SCS64 diverse Anpassungen auf aktuelle Ausführungsplanung

OJ S 180/2025 19/09/2025

Bekanntmachung der Auftragsänderungen

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Immobilien GmbH

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: SCS64 diverse Anpassungen auf aktuelle Ausführungsplanung

Beschreibung: Das Bauvorhaben befindet sich seit Juni 2022 in einer Umbauphase. Nutzung: studentisches Wohnen BGF: rd. 2.900 m2 Wohnplätze: 84 Es mussten zwingend erforderliche Anpassungsleistungen im Bereich der Dämmung vorgenommen werden. Diese wurden erst im Zuge einer Bauteilöffnung sichtbar.

Kennung des Verfahrens: 550b2e0d-a32f-4bec-bcbc-30db38dc2279

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen 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: SCS64 diverse Anpassungen auf aktuelle Ausführungsplanung

Beschreibung: Das Bauvorhaben befindet sich seit Juni 2022 in einer Umbauphase. Nutzung: studentisches Wohnen BGF: rd. 2.900 m2 Wohnplätze: 84 Es mussten zwingend erforderliche Anpassungsleistungen im Bereich der Dämmung vorgenommen werden. Diese wurden erst im Zuge einer Bauteilöffnung sichtbar.

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen 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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

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).

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 12 448,50 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: SSK Berlin Bau GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: GLO-0001

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

Wert der Ausschreibung: 12 448,50 EUR

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 234-25-NT-TE

Datum der Auswahl des Gewinners: 18/09/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 18/09/2025

7. Änderung

7.1. Änderung

Kennzeichnung der vorherigen Vertragsvergabebezeichnung: 416163-2025

Identifikator des geänderten Vertrags: 234-25-NT-TE

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

Beschreibung: Zusätzliche Leistungen erforderlich geworden sind, die weder im ursprünglichen Leistungsverzeichnis vorgesehen noch vom ursprünglichen Auftragsumfang umfasst waren. Es handelt sich hierbei insbesondere um: Anpassungsleistungen im Bereich der Dämmung, welche aufgrund von Abweichungen zwischen der Bestandsstruktur und dem tatsächlichen Zustand des Neu-Rohbaus erforderlich wurden, insbesondere im Bereich von Anschlussdetails, Übergängen und konstruktiven Hohlräumen. Zusätzliche Arbeiten zur Integration einer überarbeiteten Jalousieplanung, welche nachträglich angepasst wurde, um Anforderungen aus dem Assetmanagement, der Bewirtschaftung sowie dem wirtschaftlichen Betrieb (z. B. Wartungszugänglichkeit, Steuerungstechnik) zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit dieser Leistungen ergibt sich ursächlich aus einer unzureichenden Planung und mangelnden Bauüberwachung durch das zuvor verantwortliche Planungsbüro. Die vorgelegte Planung wies in zentralen technischen Bereichen Unstimmigkeiten und Lücken auf, wodurch eine ordnungsgemäße Umsetzung auf Basis des ursprünglichen Plans nicht möglich war. Die Leistungen sind damit nicht dem Auftragnehmer zuzurechnen und waren bei Auftragserteilung nicht erkennbar. Für solche zusätzlichen Leistungen ist entspr. § 2 Nr. 6 VOB/B, geregelt, dass ein Anspruch auf gesonderte Vergütung für zusätzliche Leistungen besteht, sofern diese vom Auftraggeber beauftragt wurden – was hier erfolgen soll bzw. dokumentiert werden wird. Ein unvorhersehbares Ereignis ist eingetreten (die Änderung ist aufgrund von Umständen erforderlich geworden, die der öffentliche Auftraggeber im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht nicht vorhersehen konnte). § 132 Abs. 2 Nr. 3 GWB setzt voraus, dass die Änderung aufgrund von Umständen erforderlich geworden ist, die der öffentliche Auftraggeber im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht nicht vorhersehen konnte und sich aufgrund der Änderung der Gesamtcharakter des Auftrags nicht verändert.

7.1.1. Änderung

Beschreibung der Änderungen: Die Notwendigkeit der Anpassung resultiert aus nicht vorhersehbaren Umständen, insbesondere aus planerischen Mängeln und unzureichender Bauüberwachung durch Dritte sowie aus nachträglichen Anforderungen seitens des Assetmanagements, der kaufmännischen Projektsteuerung und ggf. aus behördlichen Auflagen. Die Änderungen betreffen die Ausführung im Bestand, der in der Planungsphase nicht in der vorliegenden Detailtiefe erhoben wurde. Eine hinreichend exakte Vorplanung wäre dem AN nicht möglich gewesen. Der Wert der zusätzlichen Leistungen bleibt deutlich unterhalb der Schwelle von 50 % des ursprünglichen Auftragswerts und verändert nicht die Gesamtnatur oder Systematik des ursprünglichen Vertrags. Es handelt sich um technisch abhängige, funktional integrierte Zusatzleistungen, die unmittelbar mit dem ursprünglichen Vertragsgegenstand verbunden sind.

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

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-Straße 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: SSK Berlin Bau GmbH

Registrierungsnummer: HRB 184964

Postanschrift: Spandauer Damm 90

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 14059

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: kontakt@ssk-berlin24.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

Telefon: +352 29291

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

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f5973df8-5184-427f-96ea-2853cab0815b - 01

Formulartyp: Auftragsänderung

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung der Auftragsänderungen

Unterart der Bekanntmachung: 38

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/09/2025 10:46:58 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 613417-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 180/2025

Datum der Veröffentlichung: 19/09/2025