

89478-2026 - Auftragsänderung

Deutschland – Installation von elektrischen Leitungen – Kniprodestr. 31 - Elektrische Kabel- und Leitungsanlagen in Gebäuden

OJ S 27/2026 09/02/2026

Bekanntmachung der Auftragsänderungen

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Kniprodestr. 31 - Elektrische Kabel- und Leitungsanlagen in Gebäuden

Beschreibung: Es ist vorgesehen in dem vollentkernten Bestandsbau mit 12 Obergeschossen sowie einem direkt angegliederten Neubau mit 3 Obergeschossen neu zu errichten. Es wird eine vollständige Büroinfrastruktur sowie ein Rechenzentrum neu errichtet. Vorgesehene Anlagen sind u.A.: Tür- und Gegensprechanlagen, Rufanlage nach DIN VDE 0834, Brandmeldeanlage, Einbruchmeldeanlage/Zutrittskontrolle, Videoüberwachung, Elektroakustische Anlage, Datenübertragungsnetze, Medientechnik sowie die vollständigen Verkabelungen und Verlegesysteme. Der Ausbau erfolgt in mehreren Teilabschnitten.

Kennung des Verfahrens: 1f9e707b-6717-4121-94f7-944819763ab6

Interne Kennung: P15004-30411000-001-450-01

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45310000 Installation von elektrischen Leitungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45314000 Installation von Fernmeldeanlagen, 45312000 Installation von Alarmanlagen und Antennen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10407

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Kniprodestr. 31 - Elektrische Kabel- und Leitungsanlagen in Gebäuden

Beschreibung: Es ist vorgesehen in dem vollentkernten Bestandsbau mit 12 Obergeschossen sowie einem direkt angegliederten Neubau mit 3 Obergeschossen neu zu errichten. Es wird eine vollständige Büroinfrastruktur sowie ein Rechenzentrum neu errichtet. Vorgesehene Anlagen sind u.A.: Tür- und Gegensprechanlagen, Rufanlage nach DIN VDE 0834, Brandmeldeanlage, Einbruchmeldeanlage/Zutrittskontrolle, Videoüberwachung, Elektroakustische Anlage, Datenübertragungsnetze, Medientechnik sowie die vollständigen Verkabelungen und Verlegesysteme. Der Ausbau erfolgt in mehreren Teilabschnitten.
Interne Kennung: P15004-30411000-001-450-01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45310000 Installation von elektrischen Leitungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45314000 Installation von Fernmeldeanlagen, 45312000

Installation von Alarmanlagen und Antennen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10407

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 18 Monate

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Auftragsbedingungen:

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: 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: Die Geltendmachung der Unwirksamkeit einer Auftragsvergabe in einem Nachprüfungsverfahren ist fristgebunden. Es wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen. Nach § 135 Abs. 2 S. 2 GWB endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union. Nach Ablauf der jeweiligen Frist ist eine Geltendmachung der Unwirksamkeit nicht mehr zulässig.

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 3 416 222,29 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Ritter Starkstromtechnik Berlin GmbH & Co. KG

Angebot:

Kennung des Angebots: Ritter Starkstromtechnik Berlin GmbH & Co. KG

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert der Ausschreibung: 2 610 482,22 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: CON-0001

Titel: Kniprodestr. 31 - Elektrische Kabel- und Leitungsanlagen in Gebäuden

Datum des Vertragsabschlusses: 03/06/2021

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

7. Änderung

7.1. Änderung

Kennzeichnung der vorherigen Vertragsvergabebekanntmachung: 020403-2021

Identifikator des geänderten Vertrags: CON-0001

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

Beschreibung: Die Änderung dieses öffentlichen Auftrags ist gem. §22 (2) S. 1 Nr. 2 VOB/A EU ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens zulässig, weil zusätzliche Bauleistungen erforderlich geworden sind, die nicht in den ursprünglichen Vergabeunterlagen vorgesehen waren, und ein Wechsel des Auftragnehmers aus technischen Gründen nicht erfolgen kann und mit erheblichen Schwierigkeiten für den öffentlichen Auftraggeber verbunden wäre. 1. Da es sich nicht um in sich abgeschlossen Bauteile handelt würde der Verlust der Gewährleistung der ausführenden Firma eine Folge bei der Vergabe an Dritte sein. Da es sich bei den Nachtragsleistungen nicht um in sich abgeschlossen Bauteile, sondern um Bestandteile großer Technischer Anlagen handelt, würde der Verlust der Gewährleistung der ausführenden Firma eine Folge bei der Vergabe an Dritte sein. Begründung: Es handelt sich um zusätzliche Leistungen an einer zusammenhängenden technischen Anlage deren Gesamtfunktion vom AN Ritter gewährleistet werden muss. Sollte ein anderer AN an dieser Anlage Ergänzungen oder Änderungen vornehmen, verliert die BIM damit die Möglichkeit Gewährleistungsansprüche auch in der gesamten Gewährleistungszeit gegenüber einem der AN eindeutig geltend zu machen. Im Gewährleistungsfall ist mit erheblichen Verzögerungen und erheblichen Kosten bei der Beseitigung des Gewährleistungsmangels zu rechnen denn wenn ein anderer Unternehmer in die Anlage eingreift, kann der ursprüngliche Auftragnehmer argumentieren, dass die Änderung die Ursache für spätere Mängel ist. Es kann also die Gewährleistungspflicht des Erstunternehmers entfallen, weil die Anlage nicht mehr dem ursprünglichen Zustand entspricht. 2. Da es sich bei den Nachtragsleistungen nicht um in sich abgeschlossen Bauteile, sondern um Bestandteile großer Technischer Anlagen handelt, ist bei einer Vergabe an Dritte ein z.Z. nicht abschätzbarer Bauverzug mit erheblicher Kostensteigerung zu erwarten. Eine Bestandaufnahme von bereits errichteten Anlagenbestandteilen als Grundlage für die Leistungserbringung von zusätzlichen oder geänderten Leistungen wird in jedem Fall bei einem anderen AN zu einem Zeitverlust bei der

Fertigstellung der gesamthaft zu betrachtenden technischen Anlage führen. 3. Bei der Beauftragung Dritter entstehen erhebliche zusätzliche Kosten für Vergabe, Baustelleneinrichtung sowie den Betrieb der Baustelle. Eine Bestandaufnahme von bereits errichteten Anlagenbestandteilen als Grundlage für die Leistungserbringung von zusätzlichen oder geänderten Leistungen wird in jedem Fall bei einem anderen AN für Mehraufwand und damit Mehrkosten führen. Weitere Mehrkosten sind zu erwarten um eine Dokumentation der Gesamtanlage erstellt zu bekommen, da dann zwei AN in eine gemeinsame Dokumentation (Revisionsunterlagen) reinarbeiten müssten.

7.1.1. Änderung

Beschreibung der Änderungen: Im Nachtrag der Fa. Ritter werden Leistungen aus dem Bereich Fernmeldetechnik angeboten. Im Detail handelt es sich Leistungen aus dem Bereich Datentechnik: - Datenschrank einschl. dem Kabelführungspanel - Aufwendungen welche sich aus den räumlichen Zwängen des Bestandbaues ergeben. Die Zugänglichkeit zum Datenschrank ist aufgrund der Position im Raum nur von vorn gegeben. Dies führt zu einem erhöhtem Zeitaufwand bei der Ausstattung, Verkabelung sowie Inbetriebnahme des Datenschrankes. - Aufwendungen welche sich aus den räumlichen Zwängen des Bestandbaues sowie dem baulichem Ablauf ergeben. Hier ist u. A. der Aufwand bewertet, dass die Leitungen auf Grund der fehlenden WC- Räume (ehemaliges Treppenhaus im Altbau) nicht fertig gestellt waren. Der Kabelzug der Daten und Fernmeldeleitungen musste aber vor Fertigstellung der Kabelwege begonnen werden, so dass die Leitungen, wo die Kabelwege noch fehlten, jeweils im Raum 04 und 13 (alle Etagen) aufgerollt, gesichert und an die Decke hochgehangen werden mußten. Nachdem der Leitungsweg zur Verfügung stand, haben dann die Leitungen wieder ausgerollt, überprüft und endverlegt. Zusätzlich konnten die Daten- und LWL- Leitungen (Transferleitungen) in den HWICs und Laboren nicht endverlegt werden, weil der Fußboden nicht fertig war. Auch die Datenschränke konnten daher noch nicht aufgestellt werden. Somit war der Kabelweg zu den Datenschränken nicht vorhanden. Hier wurden die Leitungen jeweils an den Durchbrüchen aufgerollt, gesichert und an der Decke hochgehangen. Nachdem die Datenschränke aufgestellt werden konnten und somit der Leitungsweg zur Verfügung stand, würden die Leitungen wieder ausgerollt, überprüft und bis zum Zielpunkt endverlegt. - anstelle der ausgeschriebenen LWL-Datendosen mit SC nunmehr LWL-Datendosen mit LC – Steckergesicht - Mehrpreis für die Messungen nach aktueller Normung - Um eine fachgerechte Verlegung des RAS-Rohres zu gewährleisten, wurde es nötig diese auf Abstand zu montieren. - Aufwendungen welche für den fachlich korrekten inneren Blitzschutz notwendig wurden. - Die vertikalen 19“ Wandgehäuse und Zubehörteile für den Überspannungsschutz in der Kältezentrale sind für Video und Sprechanlage notwendig. Auf Grund der beengten Platzverhältnisse konnte kein 19“ Wandschrank eingesetzt werden. - Feuerwehrlaufkarten - Im Rahmen einer Begehung des Prüfsachverständigen für die Gaslöschanlage wurde festgelegt, dass die Gaslöschanlage bzw. deren Alarm auf der BMA darzustellen ist. Dem entsprechend mußten die Programmierung und Feuerwehrlaufkarten angepasst werden. - Die ausgeschriebene Videoanlage kann nicht alle Forderungen des TFA erfüllen. Daher wurde die Planung gem. den aktuellen Forderungen des TFA überarbeitet und ein entsprechen-des Angebot mit diesem NA erstellt. - Aufgrund von großen Leitungslängen ist eine weitere Spannungsversorgung an der EMA-Schleuse notwendig. - Aufgrund des geänderten barrierefreien Zugangs wird es notwendig die vorh. Sprechstelle umzusetzen. - Aufgrund der geänderten Außenanlagenplanung, wie z.B. zusätzliche Tür zu Hydranten, zusätzlicher barrierefreier Zugang im rückwärtigem Bereich des Grundstücks, Änderung der Positionen der E-Ladesäulen usw. wurden, um eine funktionsfähige Anlage herzustellen, die angebotenen Leistungen notwendig. - Nach der VOB-Abnahme stellte sich heraus, dass eine Datenleitung im R. 1.23 defekt war. Die Leistung war zur VOB - Abnahme gem. Prüfprotokoll

funktionsfähig. - Aufgrund sehr geringer Bodenaufbauhöhe mussten die Einbauplätze der Datenanschlussdosen mechanisch nachgearbeitet / vertieft werden. - Aufgrund von Anpassungsplanungen sowie geänderten Vorgaben der Planung mußten die GS-Stelen umgesetzt und deren Befestigungen umgebaut werden. - Aufgrund von Defekten an neuen Leitungen mußten hier Reparaturen durchgeführt werden. - Im Rahmen der nachträglichen Installation von Spannungsversorgungen an den Schleusentüren in den Etagen kam es zu Mehraufwendungen im Schutz der vorhandenen sowie bei der Ausführung der eigenen Leistungen weil das Gebäude bereits übergeben sowie in Betrieb war. - Aufgrund von Anpassungsplanungen sowie geänderten Vorgaben der Planung im Bereich GALA-Bau wurde mehrere vor Ort-Termine durchgeführt werden. Fa. Ritter war zu diesem Zeitpunkt bereits nicht mehr vor Ort und hatte entsprechende Aufwendungen wie z.B. mehrfache Prüfung der Vorleistungen der Gartenbaufirma, Planung und Durchführung der Einbindung zusätzlicher Magnetkontakte am Tot zum Hydranten, Feinjustierungen Magnetkontakte, Anschluß von zusätzlichen Türöffnern sowie abschließender Inbetriebnahme (mehrfache Anläufe waren nötig) der Anlage. - Im Rahmen der durch Dritter geforderten Verbreiterung des Zufahrtstores zum Gelände wurde es notwendig den Antrieb sowie die Steuerung abzuklemmen, nach den Umbauarbeiten wieder anzuklemmen und das Tor wieder in Betrieb zunehmen.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2200011000-02

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100019001-07

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478
Fax: +4930901661668
Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0007

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

Kontaktperson: Vergabekammer des Landes Berlin

E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +493090138316

Fax: +493090137613

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-9000

Offizielle Bezeichnung: Ritter Starkstromtechnik Berlin GmbH & Co. KG

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Rhinstr. 86

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12681

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: berlin@ritter.info

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0000

8.1. ORG-9001

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 72bc2440-f0cb-4a1a-8be5-7b56245e2bdb - 01
Formulartyp: Auftragsänderung
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung der Auftragsänderungen
Unterart der Bekanntmachung: 38
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/02/2026 12:11:00 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 89478-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 27/2026
Datum der Veröffentlichung: 09/02/2026