

208125-2026 - Contract modification

Germany – Construction works for power plants and heating plants – Erweiterung des Höchstwertes der Baurahmenvereinbarung Reuter/ Reuter West mit der ARGE Bau4Future.
OJ S 60/2026 26/03/2026
Contract modification notice

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: BEW Berliner Energie und Wärme GmbH

Email: Dennis.Draeger@bew.berlin

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Erweiterung des Höchstwertes der Baurahmenvereinbarung Reuter/ Reuter West mit der ARGE Bau4Future.

Description: Die Vergabestelle hat am 23.03.2026 den am 23.07.2023 mit der ARGE Bau4Future abgeschlossenen Rahmenvertrag auf einen Höchstwert von max. 300 Mio. über einen Nachtrag erweitert. Die Rahmenvereinbarung (RV) umfasst sämtliche Neuanlagen-Bautätigkeiten am Transformationsstandort Reuter/ Reuter West durch einen ausführenden Auftragnehmer. Zwar ist der ursprünglich veröffentlichte Höchstwert von 112 616 735,87 EUR erst um ca. 50 % (Stand März 2026) ausgeschöpft. Jedoch ist zu erwarten, dass die für 2026 anstehenden Abrufe, u.a. für das Teilprojekt RFB (Reuter Future Biomass - Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Neuerrichtung einer Biomasseanlage) sowie RGH (Reuter Gas Heat only Boilers - Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Neuerrichtung von zwei Heißwassererzeugern) sowie Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Errichtung einer Regenwasserzentrale (RWZ) zum Überschreiten des ursprünglich vereinbarten Höchstwertes führen. Hinweis: es handelt sich nicht um eine Erweiterung der Leistungsinhalte. Sämtliche Leistungen sind bereits im bestehenden RV angelegt. Technische, wirtschaftliche und zeitliche Gründe erfordern die Erhöhung des Höchstwertes, wobei der Gesamtcharakter des Auftrages unverändert bleibt. In diesem Zuge wurde ebenfalls – ohne Veränderung des Gesamtcharakters des Auftrages - ein angepasster Gesamtterminplan vereinbart, die Vergütung von Baustelleneinrichtung und BGK auf eine pauschale Abrechnung umgestellt, eine weitere Verlängerungsoption um ein Jahr aufgenommen und diverse Maßnahmen zur Verbesserung der Zusammenarbeit beschlossen. Eine Neuausschreibung der Baurahmenvereinbarung bzw. der unter ihr vereinbarten Abruf- Bauleistungen für die diversen Teilprojekte würde den Kohleausstieg bis 2030 erheblich gefährden, parallel arbeitenden Baurahmen-Vertragspartnern stünden aufgrund der beengten örtlichen Verhältnisse und des laufenden Betriebs nicht ausreichend Baustelleneinrichtungsflächen zur Verfügung, es käme zu einer Überlastung der Verkehrssituation innerhalb des Kraftwerkgeländes sowie der Zufahrtsstraßen, zusätzlicher Schnittstellenaufwand, der Verlust von Effizienz- und Synergievorteilen, technische Interoperabilitäten und Inkompatibilitäten, erhöhtes Haftungs- und Gewährleistungsrisiko sowie ein nicht hinnehmbares Verzugsrisiko, welches zu beträchtlichen Zusatzkosten führen könnte. Hinzukommen Risiken im Zusammenhang mit dem gesetzlich angeordneten Kohleausstieg. Bei Verzögerungen besteht das beträchtliche Risiko, dass für die Altanlagen ein Kohleverstromungsverbot ausgesprochen wird, bevor die Ersatzanlagen fertig gestellt sind. Sollte die Auftraggeberin dem Verbot nicht folgen können,

drohte neben einem Zwangsgeld eine Geldbuße von bis zu 1 Mio. €. (§ 132 Abs.2 Nr.2 und Nr. 3 GWB).

Procedure identifier: e4506a9b-27e8-439a-b336-e0862e1ff722

2.1.1. Purpose

Main classification (cpv): 45251000 Construction works for power plants and heating plants

2.1.2. Place of performance

Anywhere in the given country

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/25/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Erweiterung des Höchstwertes der Baurahmenvereinbarung Reuter/ Reuter West mit der ARGE Bau4Future.

Description: Die Vergabestelle hat am 23.03.2026 den am 23.07.2023 mit der ARGE Bau4Future abgeschlossenen Rahmenvertrag auf einen Höchstwert von max. 300 Mio. über einen Nachtrag erweitert. Die Rahmenvereinbarung (RV) umfasst sämtliche Neuanlagen-Bautätigkeiten am Transformationsstandort Reuter/ Reuter West durch einen ausführenden Auftragnehmer. Zwar ist der ursprünglich veröffentlichte Höchstwert von 112 616 735,87 EUR erst um ca. 50 % (Stand März 2026) ausgeschöpft. Jedoch ist zu erwarten, dass die für 2026 anstehenden Abrufe, u.a. für das Teilprojekt RFB (Reuter Future Biomass - Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Neuerrichtung einer Biomasseanlage) sowie RGH (Reuter Gas Heat only Boilers - Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Neuerrichtung von zwei Heißwassererzeugern) sowie Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Errichtung einer Regenwasserzentrale (RWZ) zum Überschreiten des ursprünglich vereinbarten Höchstwertes führen. Hinweis: es handelt sich nicht um eine Erweiterung der Leistungsinhalte. Sämtliche Leistungen sind bereits im bestehenden RV angelegt. Technische, wirtschaftliche und zeitliche Gründe erfordern die Erhöhung des Höchstwertes, wobei der Gesamtcharakter des Auftrages unverändert bleibt. In diesem Zuge wurde ebenfalls – ohne Veränderung des Gesamtcharakters des Auftrages - ein angepasster Gesamtterminplan vereinbart, die Vergütung von Baustelleneinrichtung und BGK auf eine pauschale Abrechnung umgestellt, eine weitere Verlängerungsoption um ein Jahr aufgenommen und diverse Maßnahmen zur Verbesserung der Zusammenarbeit beschlossen. Eine Neuausschreibung der Baurahmenvereinbarung bzw. der unter ihr vereinbarten Abruf- Bauleistungen für die diversen Teilprojekte würde den Kohleausstieg bis 2030 erheblich gefährden, parallel arbeitenden Baurahmen-Vertragspartnern stünden aufgrund der beengten örtlichen Verhältnisse und des laufenden Betriebs nicht ausreichend Baustelleneinrichtungsflächen zur Verfügung, es käme zu einer Überlastung der Verkehrssituation innerhalb des Kraftwerkgeländes sowie der Zufahrtsstraßen, zusätzlicher Schnittstellenaufwand, der Verlust von Effizienz- und Synergievorteilen, technische Interoperabilitäten und Inkompatibilitäten, erhöhtes Haftungs- und Gewährleistungsrisiko sowie ein nicht hinnehmbares Verzugsrisiko, welches zu beträchtlichen Zusatzkosten führen könnte. Hinzukommen Risiken im Zusammenhang mit dem gesetzlich angeordneten Kohleausstieg. Bei Verzögerungen besteht das beträchtliche Risiko, dass für die Altanlagen ein Kohleverstromungsverbot ausgesprochen wird, bevor die

Ersatzanlagen fertig gestellt sind. Sollte die Auftraggeberin dem Verbot nicht folgen können, drohte neben einem Zwangsgeld eine Geldbuße von bis zu 1 Mio. €. (§ 132 Abs.2 Nr.2 und Nr. 3 GWB).

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: BEW Berliner Energie und Wärme GmbH

Organisation providing additional information about the procurement procedure: BEW Berliner Energie und Wärme GmbH

6. Results

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: ARGE Reuter Bau4Future, bestehend aus MATTHÄI Bauunternehmen GmbH & Co. KG & HEITKAMP Industrial Solutions GmbH

Tender:

Tender identifier: Nachtrag_Rahmenvertrag_BEW_ARGE_B4F_23.3.2026

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 300 000 000,00 EUR

Contract information:

Identifier of the contract: Baurahmenvereinbarung Reuter/ Reuter West

Date of the conclusion of the contract: 23/03/2026

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 617144-2023

Identifier of the modified contract: Baurahmenvereinbarung Reuter/ Reuter West

Reason for modification: Need for additional works, services or supplies by the original contractor.

Description: Begründung der Erweiterung des Höchstwertes der bestehenden Rahmenvereinbarung mit der ARGE Bau4Future auf einen Höchstwert von 300 Mio. EUR über einen Nachtrag als Direktvergabe: Der Auftrag kann nur von dem bereits vertraglichen gebundenen Rahmenvertragspartner, der ARGE Bau4Future, ausgeführt werden, da aus technischen und wirtschaftlichen Gründen kein Wettbewerb möglich ist, ein weiterer, parallel arbeitender Rahmenvertragspartner mit erheblichen Schwierigkeiten und beträchtlichen Zusatzkosten verbunden wäre und die notwendige Erhöhung des Höchstwertes aufgrund von Umständen erforderlich ist, die für die Vergabestelle im Rahmen ihrer Sorgfaltspflicht nicht erkennbar gewesen ist (§ 132 Abs.2 Nr.2 und 3 GWB).

7.1.1. Change

Description of modifications: Sonstige Begründung: Die Vergabestelle hat am 23.03.2026 den am 23.07.2023 mit der ARGE Bau4Future abgeschlossenen Rahmenvertrag auf einen Höchstwert von 300 Mio. EUR über einen Nachtrag erweitert. Die Rahmenvereinbarung umfasst sämtliche Neuanlagen- Bautätigkeiten am Transformationsstandort Reuter/ Reuter West durch einen ausführenden Auftragnehmer. Zwar ist der ursprünglich veröffentlichte Höchstwert von 112 616 735,87 EUR erst um ca. 50 % (Stand März 2026) ausgeschöpft und die mit Vertragsschluss bereits fest beauftragten Bauleistungen der Teilprojekte RSHP, RGH, RHB, REB und RSD zählen nicht auf den Höchstwert. Jedoch ist zu erwarten, dass die für

2026 anstehenden Abrufe für das Teilprojekt RFB (Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Neuerrichtung einer Biomasseanlage) sowie RGH (Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Neuerrichtung von zwei Heißwassererzeugern) und die Regenwasserzentrale (RWZ) zum Überschreiten des ursprünglich vereinbarten Höchstwertes führen. Hinweis: es handelt sich nicht um eine Erweiterung der Leistungsinhalte. Sämtliche Leistungen sind bereits im RV angelegt. Aufgrund der geopolitischen Situation, des Russland- Ukraine- Krieges und der damit verbundenen Gasmangellage war die Vergabestelle während des laufenden Ausschreibungsverfahrens gezwungen, ihre Anlagenstrategie zum Kohleausstieg für Gesamt-Berlin zu überprüfen und Alternativen zu planen. Das ehemals unter der Bezeichnung H2P geführte Teilprojekt zum Neubau einer Gas-KWK-Anlage am Standort wurde aufgrund der damaligen Situation durch eine neue Strategie, bestehend u.a. aus einer Biomasse-KWK-Anlage (RFB) und zwei Heißwassererzeugern (RGH) ersetzt. Diese Alternativen wurde in der Ausschreibung bereits berücksichtigt, konnten aufgrund der noch nicht vorliegenden Planungsreife jedoch weder mengen- noch wertmäßig detailliert im RV berücksichtigt werden. Die geopolitische Lage sowie das damit verbundene Erfordernis einer neuen Anlagenstrategie war für die Vergabestelle unter Berücksichtigung ihrer Sorgfaltspflicht nicht vorhersehbar (§ 132 Abs.2 Nr.3 GWB). Nunmehr haben die Planungen einen hinreichenden Detaillierungsgrad, die Teilprojekte RFB und RGH wurden in Lose aufgeteilt, wobei das Anlagenlos für RFB in einem EU-weiten Wettbewerb bereits vergeben wurde (EU- Nr. 762129-2025) und das Anlagenlos für RGH am 29.01.2026 mittels eines Aufrufes zum Wettbewerb mit Verhandlungsverfahren im TED veröffentlicht wurde. Es ist zwingend erforderlich, dass die notwendigen Baumaßnahmen für diese Teilprojekte vor dem Beginn der Vorort- Tätigkeiten der Anlagen-Auftragnehmer fertiggestellt sind. Die erforderlichen Bauleistungen sind über das ca. 5.500 Positionen umfassende Leistungsverzeichnis im bestehenden Bau-RV bereits dem Grunde nach angelegt und mit Basispreisen versehen. Das enge Baufeld in einer Brownfield-Umgebung bei laufendem Betrieb, das die parallele Unterhaltung von diversen Gesamtbaustelleneinrichtungen nahezu unmöglich macht, zu befürchtende Effizienz- und Synergieverluste, technische Inkompatibilitäten und Interoperabilitäten, zusätzliche Schnittstellenproblematiken, mangelnde Personalkapazitäten und Gewährleistungsüberschneidungen sowie die Vermeidung einer Überlastung der Verkehrssituation innerhalb des Kraftwerkgeländes sowie der Zufahrtsstraßen bedingen die Erweiterung des Höchstwertes des bestehenden Bau- RV mit der ARGE Bau4Future. Ein Wechsel des Auftragnehmers würde u.a. zu wesentlichen terminlichen Verzögerungen und Verzugsrisiken führen, die ihrerseits beträchtliche Zusatzkosten verursachen. Daneben sind die zeitliche Verzögerungen besonders risikoreich wegen der gesetzlichen Vorgaben zum Kohleausstieg bis 2030 und der drohenden Zwangsgelder und Geldbußen sowie des drohenden Verlustes von Fördergeldern. Eine europaweite Markterkundung hat ergeben, dass die Ausschreibungszeiten – selbst unter Nutzung sämtlicher Verkürzungsmöglichkeiten – zuzüglich der notwendigen Einarbeitungszeit unter Berücksichtigung der nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehenden Baustelleneinrichtungsflächen etc. keine Angebote von Wettbewerbern mit verbindlichen Endterminen zur Einhaltung des Gesamtterminplanes erwarten lassen. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Kohleausstieg bis spätestens 2030 könnten nicht eingehalten werden. § 132 Abs.2 Nr.2 GWB.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: BEW Berliner Energie und Wärme GmbH

Registration number: 3e025792-5ba4-4a12-b748-7f0a00ef8429

Town: Berlin

Postcode: 10829
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Email: Dennis.Draeger@bew.berlin
Telephone: +4915208677800

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: ARGE Reuter Bau4Future, bestehend aus MATTHÄI Bauunternehmen GmbH & Co. KG & HEITKAMP Industrial Solutions GmbH

Registration number: 1706928

Town: Weser-Ems

Postcode: 26655

Country subdivision (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Country: Germany

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0000

Official name: Publications Office of the European Union

Registration number: PUBL

Town: Luxembourg

Postcode: 2417

Country subdivision (NUTS): Luxembourg (LU000)

Country: Luxembourg

Email: ted@publications.europa.eu

Telephone: +352 29291

Internet address: <https://op.europa.eu>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 60a8fbd5-97e7-4c84-915e-7e8804aee3bf - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 39

Notice dispatch date: 24/03/2026 15:54:24 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 208125-2026

OJ S issue number: 60/2026

Publication date: 26/03/2026