

311877-2026 - Contract modification

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – 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
Contract modification notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Berlin TXL Management GmbH

Email: vergabestelle@igecon.de

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Description: 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.

Procedure identifier: a0ed61ec-3d84-423d-91b4-b03988a361e1

Internal identifier: 6.1.6.4.1.6.00.03

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: 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.

Internal identifier: 6.1.6.4.1.6.00.03

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

6. Results

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: TXL ARGE Schüßler-Plan / Chaix & Morel et associés

Tender:

Tender identifier: 1

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 7 015 621,90 EUR

The tender was ranked: yes

Rank in the list of winners: 1

Contract information:

Identifier of the contract: 6.1.6.4.1.6.00.03

Date of the conclusion of the contract: 27/10/2022

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 618189-2022

Identifier of the modified contract: 6.1.6.4.1.6.00.03

Reason for modification: Need for modifications because of circumstances which a diligent buyer could not predict.

Description: NT22 - Sammelnachtrag Ergänzungsvereinbarung

7.1.1. Change

Description of modifications: 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. Organisations

8.1. ORG-0002

Official name: Berlin TXL Management GmbH
Registration number: SteuerNr:3055551769
Postal address: Berlin TXL Management GmbH Urban Tech Republic, Gebäude V Am Flughafen 1
Town: Berlin
Postcode: 13405
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: IGECON Project GmbH
Email: vergabestelle@igecon.de
Telephone: 03063926519
Internet address: <https://tegelprojekt.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0003

Official name: IGECON Project GmbH
Registration number: HRB:26881
Department: technisches Vergabemanagement
Postal address: Am Studio 3
Town: Berlin
Postcode: 12489
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: technisches Vergabemanagement
Email: vergabestelle@igecon.de
Telephone: 03063926519
Internet address: <http://igecon.de/>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0004

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin
Registration number: t:03090138316
Department: Geschäftsstelle
Postal address: Vergabekammer des Landes Berlin Martin-Luther-Str. 105
Town: Berlin
Postcode: 10825
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: Rechtsbehelfs-/Nachprüfungs-/Schlichtungsverfahren
Email: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0005

Official name: TXL ARGE Schüßler-Plan / Chaix & Morel et associés

Registration number: DE 356029919

Postal address: Greifswalder Straße 80 A

Town: Berlin

Postcode: 10405

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

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: aa202ecc-526b-4700-a2cc-70074edabb31 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 04/05/2026 13:48:55 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 311877-2026

OJ S issue number: 87/2026

Publication date: 06/05/2026