

399199-2026 - Contract modification

Germany – Demolition, site preparation and clearance work – Abbrucharbeiten, Entkernung, Schadstoffsanierung
OJ S 111/2026 11/06/2026
Contract modification notice

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: ringberlin Halle 2 Projektgesellschaft GmbH

Email: hello@ringberlin.de

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Abbrucharbeiten, Entkernung, Schadstoffsanierung

Description: Auf dem historisch gewachsenen Industrieareal an der Ringstraße in Berlin-Mariendorf soll ein hochmoderner und international konkurrenzfähigen Modell-Campus für junge Unternehmen und Start-Ups entstehen. Der Name des Projekts: „Ringberlin“. Das Gelände umfasst rund 108.000 m2 Grundstücksfläche. Die Gebäude 8, 9, 10 und die Hallen 1 bis 5 stehen unter Denkmalschutz. Der Umbau und die Sanierung betreffen die komplette Halle 2 und greifen dabei auch in die Grundstruktur der Halle ein. Das Gebäude wird geräumt zur Bauausführung übergeben. Die ausgeschriebenen Arbeiten umfassen die vorgezogenen Maßnahmen des Rückbaus und der Schadstoffsanierung im Gebäude der Halle 2. Auf den abgerochenen Flächen (Bodenplatte) ist ein Grobplanum herzustellen, das frei von Abfällen und von mineralischen Störstoffen mit einer Kantenlänge >5 cm ist. Flächen zum zwischenzeitlichen Aufstellen der Baustelleneinrichtung sowie zur Nutzung als Zwischenlagerplatz für Abbruchbaustoffe sind gemäß Baustelleneinrichtungsplan vorhanden. Auf der Baustelle gibt es keine Wasser-, Strom- und Abwasseranschlüsse. Folgende Hauptleistungen sind auszuführen: - Rückbau der Schadstoffe in Fußböden, Bodenplatte Wände, Decken, Installationen etc. - Abbruch nicht schadstoffhaltiger Wände, Bodenplatten, Unterhanddecken, etc. - Entfernung von alten Wand- und Deckenanstrichen, schadstoffhaltig und schadstofffrei - Beräumung von Ablagerungen - Möglichst sortenreine Trennung der Abfälle und Haufwerksbildung - Probenahme und Analytik - Aufnahme und Transport der Bauabfälle zur Verwertung bzw. zu den Entsorgungsanlagen - Verfüllung von Baugruben - Herstellen Planum. Sämtliche Stoffe, die laut Leistungsverzeichnis von der Baustelle zu entfernen sind, sind durch den Auftragnehmer einer Wiederverwendung oder geordneten Deponierung zuzuführen. Die Verwertungs- und Deponiekosten sind in die Einheitspreise für die Abfallentsorgung einzurechnen. Es ist sicherzustellen, dass die Arbeiten durch geschultes Fachpersonal ausgeführt werden. Bei der Bindung von Subunternehmern sind Eignung der Unternehmen und Fachkunde der Arbeitnehmer des Subunternehmers nachzuweisen.
Procedure identifier: 0be736ad-6e5c-4d2e-a105-7169fe3884d4
Internal identifier: rbH2_2023_01

2.1.1. Purpose

Main classification (cpv): 45111000 Demolition, site preparation and clearance work

2.1.4. General information

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Description: Nicht losweise Vergabe

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: Philipp Dunkel GmbH & Co.KG

Tender:

Tender identifier: Angebot Philipp Dunkel GmbH & Co.KG

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 0,01 EUR

Contract information:

Identifier of the contract: Auftrag 1

Date of the conclusion of the contract: 20/11/2023

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 772439-2023

Identifier of the modified contract: Auftrag 1

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

Description: Während der Vertragslaufzeit haben sich zusätzliche/geänderte Leistungen ergeben, die zu einer wesentlichen Änderung des ursprünglich vergebenen Auftrags gem. § 22 EU Abs. 1 Satz 1 VOB/A führten. Nach § 22 EU Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VOB/A war die Beauftragung des Bestandsauftragnehmers mit den nachstehend beschriebenen Leistungen, ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens, zulässig, da diese aufgrund von Umständen erforderlich geworden sind, die der Auftraggeber im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht nicht vorhersehen konnte und sich der Gesamtcharakter des Auftrags durch die Auftragsänderung nicht verändert hat. Die Erhöhung der Auftragssumme durch die einzelne Auftragsänderung liegt unter 50% der ursprünglichen Auftragssumme (§ 22 EU Abs. 2 Satz 2 VOB/A).

7.1.1. Change

Description of modifications: Zunächst waren die Umstände, aufgrund derer die Änderungen erforderlich geworden sind, für den Auftraggeber nach § 22 EU Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VOB/A nicht vorhersehbar. Gegenstand der Änderung sind zusätzliche Reinigungs- und Fräisleistungen. Der Bestandsauftragnehmer war ursprünglich mit dem Abbruch belasteter und unbelasteter Fußbodenaufbauten beauftragt. Vor Beginn der Bauarbeiten wurde die Zusammensetzung des Hallenbodens durch Labore für Baustoffe und Umwelttechnik geprüft.

Aufgrund der großen Fläche der Halle konnten diese Untersuchungen aber nur stichprobenartig vorgenommen werden. Im Laufe der Ausführung stellte sich sodann heraus, dass sich vorab nicht erkennbare mit Stahlkanten eingefasste Maschinenfundamente im Boden befanden. Diese stellten eine Erschwernis bei den Fräsarbeiten dar, weshalb eine kleinteiligere Bearbeitung notwendig wurde und hierdurch die Mehrkosten der Auftragsänderung entstanden. Der Auftrag wurde daher mit dem 11. Nachtrag, Pos. 140 "Reinigung durch Fräsdienst" um die zuvor beschriebenen Leistungen verändert. Der Gesamtcharakter des Auftrags bleibt durch die Auftragsänderung gem. § 22 EU Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VOB/A unverändert. Darüber hinaus liegt die Erhöhung der Auftragssumme durch die einzelne Auftragsänderung auch unter 50% der ursprünglichen Auftragssumme gem. § 22 EU Abs. 2 Satz 2 VOB/A.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: ringberlin Halle 2 Projektgesellschaft GmbH

Registration number: HRB 103793 B

Postal address: Ringstraße 66

Town: Berlin

Postcode: 12105

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: Menger

Email: hello@ringberlin.de

Telephone: +490304208290

Internet address: <http://koimo.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Registration number: 11-1300000V00-74

Postal address: Martin-Luther-Str.105

Town: Berlin

Postcode: 10825

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: Vergabekammer des Landes Berlin

Email: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telephone: +493090138316

Fax: +493090137613

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Philipp Dunkel GmbH & Co.KG

Registration number: t:0330439910

Postal address: Berliner Str.4

Town: Velten

Postcode: 16727

Country subdivision (NUTS): Oberhavel (DE40A)

Country: Germany

Email: oft@dunkel.berlin

Telephone: 0330439910

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: b7854b43-a76f-4f4c-9524-7d33687aca58 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 09/06/2026 16:04:32 (UTC+00:00) Western European Time, GMT

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 399199-2026

OJ S issue number: 111/2026

Publication date: 11/06/2026