

Germany-Berlin: Architectural, engineering and planning services

OJ S 205/2023 24/10/2023

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Land Berlin (Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin), vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Postal address: Alexanderstraße 3

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

Contact person: EINKAUF

E-mail: einkauf@bim-berlin.de

Telephone: +49 30901662192

Fax: +49 30901661668

Internet address(es):

Main address: https://my.vergabepattform.berlin.de/bookmark.html?p_id=45133&lv_id=172027

Address of the buyer profile: https://my.vergabepattform.berlin.de/bookmark.html?p_id=45133&lv_id=172027

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Vermögen des Landes Berlin

I.5. Main activity

Other activity: Immobilienmanagement

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Friedrichstr. 107 / Friedrichstadtpalast – Planung Technische Gebäudeausrüstung

II.1.2. Main CPV code

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Es ist eine hygienische Ertüchtigung der Küchen vom Friedrichstadt-Palast geplant. Hierfür werden folgende Leistungen ausgeschrieben:

Planung gemäß HOAI 2021, Teil 4 Technische Ausrüstung, §§ 53, 54 ff Anlage 15. Folgende Leistungen der Technischen Ausrüstung sollen beauftragt werden:

1. Planung und Umsetzung Sanitär-, Heizungs-, Raumluf-, Kälte-, Elektrotechnik sowie Gebäudeautomation.
2. Einarbeitung in die bereits vorhandenen Leistungsphasen 1 bis 3 (Anlage 2, Hinweis: die Entwurfsplanung Elektro liegt nicht vor)
3. Koordinierung der Aus- und Einzüge der Küchen und Kühlzellen in enger Abstimmung mit dem Nutzer.
4. Planung und Abstimmung der Möblierung der Küchen und neuen Kühlzellen in enger Abstimmung mit Nutzer.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 154 270,07 EUR

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE30 Berlin

Main site or place of performance: Friedrichstadt-Palast Friedrichstraße 107 10115 Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Die hier beschriebene und geplante Baumaßnahme erfolgt im Zusammenspiel und parallel zur Baumaßnahme Sanierung Lüftung. Die Lüftungszentrale 5 (LTA 5) versorgt die Küchen und Gastro-/Kantinenbereiche im 1. OG sowie 2. OG. Die LTA 5 wird komplett mit neuen Anlagenteilen erneuert. In der Zeit der Erneuerung der LTA 5 soll parallel die hygienische Ertüchtigung und der Umbau der Küchen einschl. der dazugehörigen Kühlzellen erfolgen. Die Küchen und Kühlzellen werden für die Baumaßnahme freigezogen bzw. sind sie zum Teil bereits freigezogen. Unter Berücksichtigung der genehmigungsrechtlichen Soll-Anforderungen basierend auf den erteilten Baugenehmigungen, den genehmigten bzw. akzeptierten Abweichungen (siehe Brandschutzkonzept Herr Prein, Anlage 1) werden folgende Planungsleistungen der technischen Gebäudeausrüstung gesucht:

1. Planung und Umsetzung Sanitär-, Heizungs-, Raumluf-, Kälte-, Elektrotechnik sowie Gebäudeautomation.
2. Einarbeitung in die bereits vorhandenen Leistungsphasen 1 bis 3 (Anlage 2, Hinweis: die Entwurfsplanung Elektro liegt nicht vor).
3. Koordinierung der Aus- und Einzüge der Küchen und Kühlzellen in enger Abstimmung mit dem Nutzer.
4. Planung und Abstimmung der Möblierung der Küchen und neuen Kühlzellen in enger Abstimmung mit Nutzer.

Spezifizierte Leistungsbeschreibung nach Kostengruppen:

KG 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Die vorhandenen Installationen entsprechen nicht den hygienischen Anforderungen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen ist ggf. eine Neustrukturierung und Neuinstallation der Trink-, Schmutzwasser- und Fettabwasserleitungen für den Planungsbereich vorzunehmen. Ein Gasanschluss zur Beheizung oder gastronomische Nutzung ist derzeit nicht gewünscht und erforderlich. Der Trinkwasseranschluss zum QCC Küchenbereich wird gezählt. Die anderen Küchenbereiche erhalten keine Mess- oder Zähleinrichtungen.

KG 430 Lufttechnische Anlagen

Die RLT-Anlagen für die Küchentechnik erfolgen über eine parallel laufenden Baumaßnahme. Die QCC Küche erhält eine neue RLT-Anlage mit Standort in der LTA1 im Kellergeschoss. Die

Küchen LaDiva und Kantine erhalten RLT-Anlagen in der LTA5 im 3. Obergeschoss. Die Kleine Revue wird über die LTA 1 versorgt. In den Küchen werden die Lüftungshauben ebenfalls getauscht und mit neuen Hauben versehen. Die QCC Küche im Kellergeschoss wird als kalte Küche ohne Anforderungen an die Fettabluft gebaut.

KG 440 Starkstromanlagen

Die vorgefundenen Anlagenzustände sind augenscheinlich veraltet. Die gesamten Starkstromanlagen in den Küchen soll erneuert werden einschl. neuer Unterverteilungen. Die vorhandene Elektroinstallation als auch die Datenverkabelung sind zu demontieren. Für die Umbaubereiche sind Baustromverteiler und eine Beleuchtung der Verkehrswege vorzusehen. Eine komplette Erneuerung der Beleuchtung der Küchen ist ebenfalls vorgesehen und zu planen. Die im Gebäude vorhandene Sicherheitsbeleuchtung wird ggf. ergänzt.

KG 450 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

Die vorhandene Brandmeldeanlage und Sprachalarmierungsanlage im Bestand ist zu beachten. Etwaige De- und Remontagen von Rauchmeldern oder anderen sicherheitstechnischen Anlagen ist zu planen bzw. zu berücksichtigen.

Das im Gebäude vorhandene Datennetzwerk wird ergänzt.

KG 470 Nutzerspezifische Anlagen

Die bestehende Küchentechnik wird über die Migrationsplanung zurück gebaut, zum Teil entsorgt bzw. eingelagert. Die Planung und Bauausführung der Migrationsplanung erfolgt über den FSP. Die Planung der Küchentechnik erfolgt über den vom FSP beauftragten Planer CHEFS CULINAR.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Beabsichtigte Vorgehensweise bei der Projektabwicklung /Qualität des Angebotes / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Controlling Kosten und Termine / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Fachkunde und Zuverlässigkeit / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Eindruck aus Verhandlungsgespräch bzgl. der Projektleitung / Weighting: 11

Quality criterion - Name: Kundenservice / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Gesamteindruck der Präsentation / Weighting: 3

Cost criterion - Name: Preis / Weighting: 11

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Award of a contract without prior publication of a call for competition in the Official Journal of the European Union in the cases listed below

- Extreme urgency brought about by events unforeseeable for the contracting authority and in accordance with the strict conditions stated in the directive

Explanation:

Die Baumaßnahme „Hygienische Ertüchtigung der Küchen“ (B20046) sowie „Sanierung Lüftung“ (N20034) gehören zusammen, sind eng miteinander verknüpft und funktionieren technisch nur einwandfrei, wenn sie parallel durchgeführt werden. Jedoch kam es im investive Bauvorhaben Lüftungssanierung Friedrichstadtpalast zur vorzeitigen Kündigung des Planers. Aus folgenden Gründen erfolgte ein Verhandlungsverfahren ohne TNW gem. § 14 Abs. 4 Nr. 3 VgV.

I. Äußerste Dringlichkeit: Die bereits beauftragten Firmen/Gewerke verlangen eine schnellstmögliche Fortführung der Baumaßnahme, da sie sonst von Ihrem Kündigungsrecht gem. VOB/B aufgrund des Stillstandes Gebrauch machen werden. Eine Firma (Lüftungsbauer) hat bereits Leistungen gekündigt. Daraus resultieren weitere Bauzeitverlängerungen und Vergabeverluste bei Neuausschreibungen. Die durch die Stilllegung der Küchen erforderliche Not-Ersatzküche verursacht zudem den Nutzer Mietkosten. Daher hat die Wiederaufnahme der Planung für die Küchen auch oberste Priorität für den Nutzer und das Land Berlin, da diese Kosten als sogenannte Migrationskosten erstattet werden müssen.

II. Zwingende Gründe: Die Bauüberwachungsaufgaben aus der Lph 8 müssen zwingend weiter fortgesetzt werden. Der AG kann die Leistungen nicht selbst übernehmen, da es ihm einerseits insbesondere bei den TGA Gewerken vor allem an der fachlichen Eignung fehlt. Und andererseits die BIM GmbH die Bauüberwachung gemäß LBO Berlin nicht übernehmen darf und dafür auch nicht entsprechend versichert ist. Es ist von daher zwingend ein geeignetes Planungsbüro einzusetzen, welches ohne zeitliche Verzögerung die Aufgaben übernehmen kann und darf.

III. Fristen gem. § 17 VgV

Die Einhaltung der Fristen gem. § 17 VgV ist unmöglich. Nach erfolgter Kündigung des AN haben wir uns seitdem mit der Erfassung des Leistungsstandes beschäftigt, der sich leider aufgrund des AN verzögert hat. Grundsätzlich sind wir als AG verpflichtet gemeinsam mit dem gekündigten AN eine gemeinsame Leistungsstandfeststellung vorzunehmen. Dies haben wir getan und die ARGE aufgefordert uns sämtliche Unterlagen zu übergeben. Ohne die Übergabe der Unterlagen ist es unmöglich die Leistungen an einen neuen Planer zu vergeben bzw. die Leistungen zu beschreiben, um sie in den Wettbewerb zu stellen. Dazu kamen unzählige Termin mit dem FSP und Krisengespräche, da auch der FSP in großer Aufregung war. Der AG ist immer noch massiv mit der Abwicklung der Kündigung beschäftigt. Aus der Historie ist zu erkennen, dass es erst nach dem 30.09.2023 möglich war die dringende Leistung zu beschreiben, um Angebote für die Planungsleistungen der Sofortmaßnahme einzuholen.

IV. Ereignisse, die der öffentliche AG nicht verursacht hat und nicht vorhersehen konnte: Der öffentliche AG konnte hier nicht vorhersehen, dass das vormals beauftragte Planungsbüro seiner Aufgabe nicht vollumfänglich gerecht werden konnte. Da jedoch bauordnungsrechtliche SOLL-Anforderungen aus vorliegenden Baugenehmigungen nicht beachtet wurden, am Bestand vorbeigeplant wurde, aufgrund der fehlgeleiteten Planung enorme Mehrkosten entstanden wären und es auch keine Kompromissbereitschaft seitens des AN gab, blieb dem AG keine andere Wahl als das Büro in sämtlichen Verträgen zu kündigen. Diesen Umstand hat der AG weder selbst verursacht, noch konnte er ihn vorhersehen.

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Contract No: B20046-30446000-001-742-02

Title:

Friedrichstr. 107 / Friedrichstadtpalast – Planung Technische Gebäudeausrüstung

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

18/10/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 1

Number of tenders received from SMEs: 1

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 1

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: A-W-K Ingenieurgesellschaft mbH

Town: Berlin

NUTS code: DE30 Berlin

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 154 270,07 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

E-mail: einkauf@bim-berlin.de

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090138313

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: siehe VI.4.1

Postal address: Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090138313

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

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

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: siehe VI.4.1

Postal address: Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090138313

VI.5. Date of dispatch of this notice

19/10/2023