


Projekt - Nr. P_0838-2023	Projektbeschreibung / Betriebsbeschreibung VGV	
CPV 71300000-1 Dienstleistungen von Ingenieurbüros	Vivantes AVK 3. und 4. BA /Fachplanung Transport und Logistik	Seite 1 / 9

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	2
2. Projektbeschreibung	4
2.1. Betriebsbeschreibung Nutzer	4
2.2. Baubeschreibung.....	4
2.3. Technische Ausstattung	4
2.4. Geplanter Bauablauf / Terminplan.....	4
2.5. Flächen	4
2.6. Kosten.....	5
2.7. Zeichnungen / Pläne / Grundrisse	5
3. Planungsleistungen	6
3.1. Leistungsbild/er	6
3.2. Leistungsphasen / Leistungsstufen	7
3.3. Besondere Leistungen	7
3.4. Nachtragsmanagement	8
3.5. BIM	9
3.6. Bei GP/GU gesonderte Leistungsbeschreibung.....	9
4. Kriterienkatalog (Bewertungskriterien und abzufragende Referenzen)	Fehler! Textmarke nicht definiert.

Projekt - Nr. P_0838-2023	Projektbeschreibung / Betriebsbeschreibung VGV	Vivantes
CPV 71300000-1 Dienstleistungen von Ingenieurbüros	Vivantes AVK 3. und 4. BA /Fachplanung Transport und Logistik	Seite 2 / 9

1. Einleitung

Kurze Beschreibung über den Ausschreibungsgegenstand

Das Vivantes Auguste-Viktoria-Klinikum (AVK) befindet sich im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg, in der Rubensstraße 125. Das Gelände umfasst den Bereich bis zur Ecke Grazer Damm/ Thorwaldsenstraße. Das Krankenhaus ist Akademisches Lehrkrankenhaus der Charité und Schwerpunktversorger mit 642 Betten und tagesklinischen Plätzen. In 19 medizinischen Fachabteilungen werden jährlich 80.000 Patientinnen und Patienten behandelt. Betrieben wird das Krankenhaus seit den 2000er Jahren vom städtischen Krankenhauskonzern Vivantes. Bis zur Gründung des kommunalen Krankenhauskonzerns Vivantes GmbH im Jahr 2001, wurde das AVK vom zuständigen Bezirksamt betrieben.

Im Rahmen des Zukunftskonzeptes für die Krankenhausversorgung des Bezirks soll ein Zentralklinikum mit mehreren Funktionsbauten, geplant und gebaut in den Bauabschnitten 1–5, entstehen. Langfristig soll die stationäre Versorgung des Wenckebach-Klinikums an das Auguste-Viktoria-Klinikum verlagert werden. Das hochmoderne neue Klinikum wird durch seine Struktur und Gestaltung effizientere Arbeitsabläufe ermöglichen als die älteren Pavillonbauten: Für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter soll so ein attraktiveres Arbeitsumfeld geschaffen werden, für die Patientinnen und Patienten eine weiterhin qualitativ hochwertige Versorgung in einem angenehmen Ambiente geboten werden.

Lösungsansatz
Variante 1



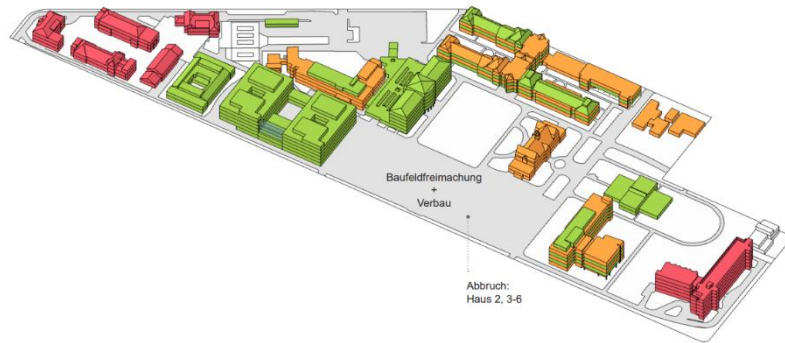
Erster und Zweiter Bauabschnitt

Der 1. Bauabschnitt wurde im Mai 2022 fertiggestellt. Ein modernes Krankenhausgebäude für etwa 100 Klinikbetten, darunter 22 Intensivpflege-Betten. Auch die Radiologie, Herzkatheterlabor und sechs neue OP-Säle sind hier eingezogen.

Am 21. März 2022 feierte das Vivantes Auguste-Viktoria-Klinikum Richtfest für den 2. Bauabschnitt ein weiteres neues Funktionsgebäude des Klinikneubaus. Der moderne Neubau verbessert die Patientenversorgung, die Behandlungsqualität und das Arbeitsumfeld für die Klinik-Teams. Hier werden Stationen des Bestandsgebäudes aufgenommen sowie die Fachabteilungen des nahegelegenen Wenckebach-Klinikums.

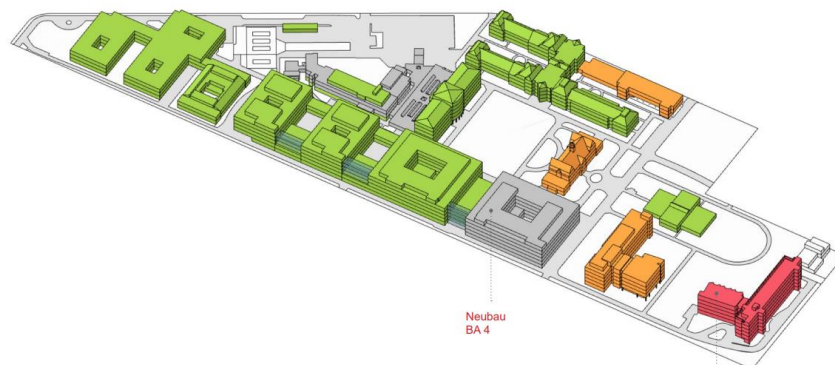
Projekt - Nr. P_0838-2023	Projektbeschreibung / Betriebsbeschreibung VGV	Vivantes
CPV 71300000-1 Dienstleistungen von Ingenieurbüros	Vivantes AVK 3. und 4. BA /Fachplanung Transport und Logistik	Seite 3 / 9

Der 2. Bauabschnitt ist Anfang 2025 in Betrieb gegangen. Dort sind unter anderem ebenfalls sechs neue OP-Säle, eine Intensivstation mit 24 Betten und weitere Stationen mit insgesamt 74 Betten untergebracht.




Dritter und Vierter Bauabschnitt

Die Neubauten 3. und 4. Bauabschnitt sollen bis voraussichtlich 2034 fertiggestellt werden. Das Projekt befindet sich derzeit in der Planung, aktueller Stand ist die Bearbeitung der Leistungsphase 3.



Noch fehlende Planungsleistungen werden zurzeit ausgeschrieben und vergeben. Die Beratungsleistungen Bauphysik sind Bestandteil dieser Ausschreibung.

Projekt - Nr. P_0838-2023	Projektbeschreibung / Betriebsbeschreibung VGV	
CPV 71300000-1 Dienstleistungen von Ingenieurbüros	Vivantes AVK 3. und 4. BA /Fachplanung Transport und Logistik	Seite 4 / 9

2. Projektbeschreibung

2.1. Betriebsbeschreibung Nutzer

Komprimierte Ausführungen über den Umfang und Inhalt der Maßnahme. Eine ausführliche Beschreibung ist bei Bedarf separat beizufügen (ggf. Raum- und Funktionsprogramm etc.):

Für den Standort Vivantes Auguste-Viktoria-Klinikum (AVK), Rubenstraße 125, 12157 Berlin soll ein Erweiterungsneubau (3. Bauabschnitt Haus 53 und 4. Bauabschnitt Haus 54) u. a. mit den Funktionsstellen: 1.04 Funktionsdiagnostik Kardiologie u. Urologie, 1.05 Endoskopie, 1.07 Radiologie, 1.09 Ambulante Operation, 1.10 Entbindung, 2.01 Allgemeinpflege – Kardiologie, Neurologie, Gastroenterologie, Infektiologie, Onkologie, 2.02 Pflege – Wöchnerinnen, 2.10 Pflege – Geriatrie, 2.11 Tagesklinik Infektiologie unter Berücksichtigung und mit Anbindung an bestehende medizinische Funktionsstellen geplant und realisiert werden.

Inhalt dieser Ausschreibung sind die für dieses Bauvorhaben erforderlichen Fachplanungsleistungen zur Einrichtung eines automatisierten Transportsystems für Waren. In 2025 wurde durch Fa. Unitiy ein Logistik-Konzept „Masterplan für den Standort Auguste-Viktoria-Klinikum Berlin“ erstellt, der perspektivisch einen Großteil des Warenverkehrs nach Anlieferung am Wirtschaftshof übernehmen soll. Im ersten Schritt soll nun im geplanten Neubau 3. Und 4. BA dieses System geplant werden, inklusive aller Angaben zu baulichen und technischen Voraussetzungen. Eine Erweiterung des Transportsystems muss möglich sein.

Planungsleistungen sollen beauftragt werden für die Leistungspakete gemäß 3.1. Leistungsbilder.
Anlage Nr. 04: Ergebnisdokumentation Masterplan Logistikkonzept

2.2. Baubeschreibung

Entfällt, da Planungsleistungen

2.3. Technische Ausstattung

Entfällt, da Planungsleistungen


2.4. Geplanter Bauablauf / Terminplan

Umsetzungszeitraum der Gesamtplanungsleistung (Planervergaben) oder bei Bauleistungen Nennung der vorgesehenen Umsetzungsdauer des Gewerks sowie der Gesamtbauzeit

Vertragsanlage Nr. 07 – Terminplan Status LPH 2, 28.11.2025 Objektplanung Gebäude

2.5. Flächen

Angabe der ausschreibungsrelevanten Flächenwerte (ggf. Raum- und Funktionsprogramm beifügen)

Projekt - Nr. P_0838-2023	Projektbeschreibung / Betriebsbeschreibung VGV	
CPV 71300000-1 Dienstleistungen von Ingenieurbüros	Vivantes AVK 3. und 4. BA /Fachplanung Transport und Logistik	Seite 5 / 9

Für den 3. BA nebst Foyer/Halle (Verbindungsbau 3./4. BA): ergeben sich rd. 23.771 m² NGF.
Für den 4. BA weitere 18.740 m² NGF.
In Summe ergeben sich rd. 42.510 m² NGF.

Anlage 01:

Stand LPH 2, 19.09.2025 - Flächenzusammenstellung 3.+ 4. BA

Stand LPH 2, 19.09.2025 - Ermittlung BRI/BGF 3.+ 4. BA

2.6. Kosten

In Abhängigkeit zu den Projektstand Aufstellung der Projektgesamtkosten (DIN 276) oder bei Bauleistungen Kostenstand nach DIN276 (Kostenberechnung und bspw. Kostenvoranschlag). Hierbei ist zu beachten, dass bei Gewerkevergaben immer die Werte der Kostenberechnung mit aufgeführt werden müssen! Die Kostenberechnung ist beizufügen.

Gesamtprojektkostenaufstellung 3. und 4. BA (DIN 276 1. Ebene; 2. Ebene ggf. zu ergänzen)

Stand: 19.09.2025 Kostenschätzung Leistungsphase 2 Objektplanung Gebäude

DIN 276 KG	Kostenschätzung	Netto	Brutto
300	Hochbau gesamt	105.809.748 €	125.913.600 €
400	Technische Anlagen gesamt	100.927.168 €	120.103.330 €
500	Freianlagen GALA	1.428.571 €	1.700.000 €
550	Freianlagen Techn. Anlagen	1.142.857 €	1.360.000 €
600	Einrichtung	13.112.269 €	15.603.600 €
700	Baunebenkosten	53.380.947 €	63.523.327 €
	Summe	275.801.561 €	328.203.857 €
	Gesamtsumme inkl. UV	289.592.437 €	344.615.000 €


Kostenkennwerte für ausgeschriebenes Leistungsbild 3. und 4. BA:

DIN 276 KG	Anrechenbare Kosten	Netto	Brutto
300	Hochbau gesamt	105.809.748 €	125.913.600 €
400	Technische Anlagen gesamt	100.927.168 €	120.103.330 €

Stand: Kostenschätzung LPH 2, 19.09.2025, Objektplaner Gebäude MHB

2.7. Zeichnungen / Pläne / Grundrisse

Nennung/Auflistung sämtlicher relevanter Zeichnungen (als Anlage beizufügen)

Projekt - Nr. P_0838-2023	Projektbeschreibung / Betriebsbeschreibung VGV	
CPV 71300000-1 Dienstleistungen von Ingenieurbüros	Vivantes AVK 3. und 4. BA /Fachplanung Transport und Logistik	Seite 6 / 9

Anlage 02:

Objektplanung Gebäude 3. u. 4. BA, LPH 2, Stand 19.09.2025

3. Planungsleistungen

3.1. Leistungsbild/er

Aufzählung der Leistungen – Grund- und die Besonderen Leistungen.

Bei der Technischen Ausrüstung nebst eventueller Benennung der Anlagengruppen. Bitte beachten, dass in Bezug auf die KG 473 und 671 (gem. DIN276:2018-12) eine Differenzierung in Bezug auf diese Kostengruppen erfolgen muss (Med. Gase vs. medizintechnischer Ausstattung)

Paket 1

3.1. - Zieldefinition der Logistikplanung:

- Planungsleistung zur automatisierten Transportlogistik auf Basis eines Konzeptes zum gesamten Standort zur Umsetzung in einem Teilbereich: Ver- und Entsorgung im aktuell geplanten Neubau 3. und 4. BA über den Wirtschaftshof

Paket 2

3.2. - Bestandsaufnahme und IST-Analyse:

3.2.1. Datenanalyse

- Sichtung der Baupläne, Planungszeichnungen, Prozessdiagramme und des Masterplans von 12.2025
- Analyse der Warenströme (Medikamente, Wäsche Sterilgut, Speiseversorgung, Entsorgung etc.) anhand vorhandener Daten aus den führenden Systemen;
- Zusammenstellung aller Strecken und Ziele je Warengruppen;
- Prüfung vorhandener und zukünftiger Konzepte zur Logistik und Bauplanung;
- Bewertung eingesetzter/einzusetzender Technik anhand technischer Spezifikation und Produktdaten
- Ausarbeitung von Check-Listen für Vor-Ort-Begehungen und Fragebögen für Interviews;

3.2.2. Vor-Ort-Begehung und Interviews

- Besichtigung Transport-Wege und Strecken vor Ort
- Überprüfung von Planungsangaben (insbesondere Verkehrsknotenpunkten und Engstellen, Türbreiten etc.)
- Bewertung geplanter Fördertechnik, Transportfahrzeuge und Aufzüge
- Erfassung der Arbeitsabläufe und Prozesse
- Interviews mit den Prozessverantwortlichen aufgrund von Datenauswertungen

(siehe Pkt. 3.1)

- Interviews mit operativem Personal


3.2.3. Analyseergebnisse

- Aufbereitung der Analyseergebnisse, Materialflusssimulation
- Präsentation vor Steuerungsgremium
- Einholung von Feedback vor dem Hintergrund unternehmerischer Gesamtstrategie

Paket 3

3.3. - Entwicklung eines Transporttechnikkonzeptes

- Definition der Transportanforderungen
- Analyse Möglichkeiten zur technischen Umsetzung, insbesondere moderner Technologien wie fahrerloser Transportsysteme
- Analyse Möglichkeiten zum Einsatz von IT-gestützter Techniksteuerung

Projekt - Nr. P_0838-2023	Projektbeschreibung / Betriebsbeschreibung VGV	
CPV 71300000-1 Dienstleistungen von Ingenieurbüros	Vivantes AVK 3. und 4. BA /Fachplanung Transport und Logistik	Seite 7 / 9

<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung einer Teilkonzeption 3. und 4. BA auf Basis der ermittelten Erkenntnisse <p>Paket 4</p> <p>3.4. - Definition baulicher Anforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung baulicher Maßnahmen auf Basis von IST-Analyse und Technikkonzept - Planung von Transportwegen und dafür benötigte Logistik-Wagen und -Fahrzeuge - Planung von Wartungs- und Reparaturstation sowie Waschanlagen <p>Paket 5</p> <p>3.5. - Erstellung Planung für Transportlogistik im definierten Bereich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeitung eines Teilplanes unter Berücksichtigung bisheriger Ergebnisse - Integration bestehender Infrastruktur in Teilplanung 3. und 4. BA - Definition von Schnittstellen - Kostenschätzung Transportsystem - Kostenschätzung zusätzlicher Maßnahmen <p>Paket 6</p> <p>3.6. - Ergebnispräsentation und Koordinierung der Umsetzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - o Präsentation Ergebnisse vor Steuerungsgremium - o Abstimmung / Anpassung mit Auftraggeber und Planungsteam - o Vorbereitung der Ausschreibungen und Unterstützung bei der Veröffentlichung - o Unterstützung bei Vergabeprozessen - o Zuarbeiten zur Koordination der Integration in den Bauablauf - o Bau-/Installationsüberwachung - o Abnahme und Inbetriebnahme inkl. der Koordination zur Übergabe an den Nutzer - o Dokumentation <p>Die Vorbereitung der Ausschreibung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt - siehe Rahmenterminplan</p>

3.2. Leistungsphasen / Leistungsstufen

Umfang der Planungsleistungen (ggf. Nennung welche Stufen/Option berücksichtigt werden sollen)


Leistungsbeginn ist sofort nach der Beauftragung einzuplanen, inkl. Zuarbeiten zu vorgezogenem Bauantrag (07.2026). Terminplanaktualisierung folgt schnellstmöglich.

Leistungsbeginn:	06.07.2026
Leistungsende:	03.11.2027

3.3. Besondere Leistungen

Aufstellung der besonderen Leistungen (Bitte mit Angabe, ob pauschal oder nach Aufwand sowie zuschlagsrelevant; ggf. ist dann eine Abfrage der Stundensätze relevant)

--

Projekt - Nr. P_0838-2023	Projektbeschreibung / Betriebsbeschreibung VGV	
CPV 71300000-1 Dienstleistungen von Ingenieurbüros	Vivantes AVK 3. und 4. BA /Fachplanung Transport und Logistik	Seite 8 / 9

3.4. Nachtragsmanagement


Nachtragsmanagement

Der AN berät und unterstützt den AG – in den Grenzen des Rechtsdienstleistungsgesetzes bezüglich des Nachtragsmanagements bezüglich Nachträgen der bauausführenden Unternehmen dabei insbesondere:

- Beratung des AG zu etwaigen Änderungsvorschlägen und deren Folgen sowie die Einrichtung und Koordinierung eines konsequenten Änderungsmanagements.
- Bei der Prüfung und Erstellung der gegenüber den mit der Bauausführung beauftragten Auftragnehmern („**Bau-AN**“) auszureichenden Änderungsbegehren nach § 650b BGB und Anordnungen nach § 650c BGB und § 1 VOB/B.
- Bei der Überprüfung, fristgerechten Bearbeitung und Dokumentation folgendem von den Bau-AN eingereichtem Schriftverkehr: Behinderungsanzeigen, Mehrkostenanmeldungen, Nachtragsangebote und Bedenkenanmeldungen. Der AN hat den vorgenannten Schriftverkehr dem AG unverzüglich nach Eingang bei ihm mitzuteilen.
- Beim Erstellen, bei der Verhandlung, bei der Überwachung und Dokumentation aller Nachtragsvereinbarungen, die mit den Bau-AN abzuschließen sind.
- Der AN hat sicherzustellen, dass die Nachtragsverhandlungen mit den Bau-AN rechtzeitig erfolgen und keine größeren Rückstände bei der Nachtragsbearbeitung auflaufen. Zielstellung ist es, in regelmäßigen Abständen mit den Bau-AN Zwischenvereinbarungen zu etwaigen Mehrkostenforderungen herbeizuführen, um zeitnah klare Verhältnisse zu schaffen und das Projekt stabil zu halten. Von besonderer Bedeutung ist die frühzeitige Erfassung und Dokumentation aller relevanten Änderungssachverhalte im Rahmen eines geeigneten Kosten- und Termincontrollings und der Bearbeitung im Nachtragsmanagement.

Bei der Bearbeitung von Änderungs- und Nachtragsvorgängen sind im Wesentlichen folgende Arbeitsschritte vom AN für jeden Nachtrag der Bau-AN zu tätigen:

- Dokumentation der Vorgänge mit Beschreibung der Ursachen und Auswirkungen.
- Erstellen eines Prüfberichts unter Verwendung eines Formulars des AG zum Nachtragsangebot mit Begründung und Stellungnahme zur Kostenentwicklung und Ursache. Aufstellen von Soll-Ist-Abweichungen und soweit notwendig Einbeziehung der vom AG eingeschalteten Planer, Fachplaner, der externen Rechtsberatung/Rechtsabteilung des AG etc.
- Erstellung von Entwürfen des Schriftverkehrs zwischen AG und Bau-AN, Vorlage der Entwürfe zur Unterschrift beim AG, ggf. Einarbeitung der Änderungswünsche des AG in die Entwürfe sowie ggf. Versendung der Schreiben im Auftrage des AG an den Bau-AN oder Andere.
- Überprüfung sämtlicher Nachträge mit Ausnahme der baubetrieblichen Nachträge, die seitens der Bau-AN geltend gemacht werden, auf deren vertragliche Begründetheit dem Grunde nach sowie der Höhe nach unter Beachtung der gesetzlichen und vertraglichen Grundlagen, insbesondere der VOB/B und der danach maßgebenden Kalkulationsgrundlagen gemäß Prüfvorgaben des AG.
- Prüfung und Darstellung der terminlichen Auswirkungen von Nachtragsleistungen.

Projekt - Nr. P_0838-2023	Projektbeschreibung / Betriebsbeschreibung VGV	
CPV 71300000-1 Dienstleistungen von Ingenieurbüros	Vivantes AVK 3. und 4. BA /Fachplanung Transport und Logistik	Seite 9 / 9

- Herbeiführung von Entscheidungen des AG, Unterstützung der Rechtsabteilung des AG bei der Bewertung von Nachtragsforderungen der Bau-AN.
- Koordination, Teilnahme, Beratung und Unterstützung des AG bei den Nachtragsverhandlungen mit den Bau-AN.
- Inhaltliches und kostenseitiges Überprüfen der Nachtragsrechnungen.

3.5. BIM

Formulierung des Kriterienkatalogs zu Anforderungen an die Planungsstandard (ggf. Anlage beifügen). Bitte beachten, dass BIM-Leistungen eine besondere Leistung gem. HOAI darstellen! Bei Bauleistungen ggf. nicht relevant.

entfällt

3.6. Bei GP/GU gesonderte Leistungsbeschreibung

Bei etwaiger Ausschreibung für Generalplaner/-übernehmerleistungen. Ergänzende Ausführung über den Umfang und das Anforderungsprofil der Leistungen

Unzutreffend