

628638-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Arkitekt-, ingeniør- og planlægningsvirksomhed – Rahmenvertrag

Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

OJ S 176/2026 11/09/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

1.1. Køber

Officielt navn: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Rahmenvertrag Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

Beskrivelse: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Beschaffung von Generalplanerleistungen (LP 5 -9) für die Sanierung des Objektes Invalidensiedlung 1 - 53 in 13465, Berlin-Reinickendorf. Der Eigentümer plant, die erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Denkmalschutzanforderungen durchzuführen. Es sollen Generalplanungsleistungen der LP 5 bis 9 nach HOAI sowie weitere Fachplanerleistungen erbracht werden. Die Maßnahmen fokussieren sich auf den Bestandserhalt, die Sanierung der Gebäudesubstanz und der technischen Anlagen sowie auf die energetischen Sanierungen. Eine genauere Auflistung der Maßnahmen ist der beigefügten Maßnahmenkatalogen zu entnehmen. Diese wurden im Zuge der Entwurfsplanung erarbeitet und stellen eine Grundlage für die weiterführende Planung des Auftragnehmers dar. Im Zuge der Planung ist dieser nach Abstimmung mit dem Auftraggeber anzupassen und zu konkretisieren.

Identifikator for proceduren: db9923e6-ba88-47e7-ba90-8e41a1534060

Intern ID: 140-26-VV-PTM

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71240000 Arkitekt-, ingeniør- og planlægningsvirksomhed

2.1.2. Udførelsessted

By: Berlin

Postnummer: 13465
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Tyskland

2.1.3. Værdi

Rammeaftalens maksimumværdi: 4 600 000,00 EUR

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: Gemäß § 123, 124 GWB, § 17 BerAVG, § 21 AEntG, § 21 SchwarzArbG, § 19 MiLoG

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Rahmenvertrag Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

Beskrivelse: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Beschaffung von Generalplanerleistungen (LP 5 -9) für die Sanierung des Objektes Invalidensiedlung 1 - 53 in 13465, Berlin-Reinickendorf. Der Eigentümer plant, die erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Denkmalschutzanforderungen durchzuführen. Es sollen Generalplanungsleistungen der LP 5 bis 9 nach HOAI sowie weitere Fachplanerleistungen erbracht werden. Die Maßnahmen fokussieren sich auf den Bestandserhalt, die Sanierung der Gebäudesubstanz und der technischen Anlagen sowie auf die energetischen Sanierungen. Eine genauere Auflistung der Maßnahmen ist der beigefügten Maßnahmenkatalogen zu entnehmen. Diese wurden im Zuge der Entwurfsplanung erarbeitet und stellen eine Grundlage für die weiterführende Planung des Auftragnehmers dar. Im Zuge der Planung ist dieser nach Abstimmung mit dem Auftraggeber anzupassen und zu konkretisieren.

Intern ID: 140-26-VV-PTM

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 71240000 Arkitekt-, ingeniør- og planlægningsvirksomhed

Valgmuligheder:

Beskrivelse af optioner: Laufzeit des Vertrages sind fest 24 Monate mit einer Verlängerungsoption zweimal um jeweils 12 Monate.

5.1.2. Udførelsessted

By: Berlin

Postnummer: 13465

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Varighed: 24 Måneder

5.1.4. Fornyelse

Højeste antal fornyelser: 2

5.1.5. Værdi

Rammeaftalens maksimumværdi: 4 600 000,00 EUR

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

Yderligere oplysninger: #Besonders auch geeignet für:startup# 1. Von Fragen über den Stand des Verfahrens bitten wir abzusehen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unvollständigkeiten oder Unklarheiten, so hat der Bewerber den Auftraggeber unverzüglich, innerhalb der in den Vergabeunterlagen genannten Fristen, darauf hinzuweisen. Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die bis zu diesem Zeitpunkt auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin eingegangen sind. Später eingehende Auskunftersuchen werden nicht bearbeitet. Mündliche/telefonische Anfragen werden nicht beantwortet. Auskunftersuchen sind ausschließlich über das Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu stellen und werden ausschließlich über dieses Profil beantwortet. Die Bewerber sind verpflichtet, sich in regelmäßigen Abständen über neue Informationen auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu erkundigen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bewerber. 2. Die Berlinovo behält sich vor, nach Ablauf der Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge geeignete Nachweise von den Bewerbern/Bewerbergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. 3. Der Bewerber/Bewerbergemeinschaft erklärt, dass er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). 4. den Nachweis einer bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages, jedenfalls aber vor Beginn der Leistungserbringung mit den folgenden Mindestdeckungssummen erbringen wird: - siehe

Vertrag 5. Der Bewerber verpflichtet sich, seinen Mitarbeitern bei der Ausführung des Auftrags mind. EUR 13,69/h zu zahlen (MindestL, § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BerlAVG). 6. Insbesondere das BerlAVG, das MiLoG sowie das AEntG sind zwingend zu beachten.

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 1) Eigenerklæringer over das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123, 124 GWB - siehe Formular Eignung; 2) Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung - siehe Formular Eignung; 3) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach dem SchwarzArbG und AEntG, MiLoG und AufenthG - siehe Formular Eignung; 4) Erklärung gemäß § 1 Absatz 2 der Frauenförderverordnung – siehe Formular Eignung; 5) Erklärung, dass im Wettbewerbsregister sowie in den Finanz-Sanktionslisten gem. EU-Sanktionsverordnungen keine Eintragung vorliegt, die das Unternehmen bzw. die verantwortlich handelnde(n) Person(en) betrifft/betreffen – siehe Formular Eignung; 6) Bewerber/Bietergemeinschaften haben mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der: — die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, — alle Mitglieder aufgeführt sind, — ein von allen Mitgliedern gegenüber dem Auftraggeber im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigter Vertreter bezeichnet und mit Geldempfangsvollmacht ausgestattet ist, — die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder erklärt wird. Ausländische Bewerber/Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers, jeweils in deutscher Sprache. Die vorgenannten Angaben und Erklärungen müssen sich grundsätzlich auf den Bewerber/Bieter oder im Falle des Vorliegens einer Bewerber/Bietergemeinschaft auf die Mitglieder der Bewerber/Bietergemeinschaft beziehen. Sofern auf Ressourcen Dritter/Nachunternehmer/konzernverbundener Unternehmen zum Nachweis der Eignung zurückgegriffen wird, sind die Nachweise /Erklärungen auch für den Dritten/Nachunternehmer/konzernverbundene Unternehmen vorzulegen. Im Übrigen sind sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Als Mindestanforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz der Geschäftsjahre 2025, 2024, 2023 von mindestens 3.000.000,00 € nachgewiesen werden.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Gennemsnitlig årlig arbejdsstyrke

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Als Mindestanforderung müssen im Mittel der Jahre 2025, 2024, 2023 mindestens 7 Angestellte gesamt (Vollzeitäquivalente) nachgewiesen werden.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Als Mindestanforderung muss nachgewiesen werden:

Mindestanforderung 1: Mindestens eine vergleichbare, wertungsfähige und abgeschlossene Referenz mit folgenden Anforderungen: • einer Projektgröße von mindestens 2.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) nach DIN 277, • einem Gesamtbauvolumen von mindestens 3 Mio. € (netto), • einer Planungsleistung für Gebäude im Bestand (Wohngebäude im Bestand, Sanierung, Umbau oder Umnutzung im Bestand), • einer Planungsleistung als Generalplaner im Leistungsbild Objektplanung einschließlich in den Leistungsphasen 5 bis 8, • einer Planungsleistung als Generalplaner im Leistungsbild Technische Ausrüstung einschließlich in den Leistungsphasen 5 bis 8, • einer Planungsleistung als Generalplaner im Leistungsbild Freianlagen einschließlich in den Leistungsphasen 5 bis 8, • die genannten Anforderungen werden in einer Referenz kumulativ erfüllt. und Mindestanforderung 2: Mindestens eine wertungsfähige und abgeschlossene Referenz mit folgenden Anforderungen: • das Gebäude oder der Hauptteil der Gebäude auf dem Baugrund stehen unter Denkmalschutz, • eine Projektgröße von mindestens 500 m² Bruttogeschossfläche (BGF) nach DIN 277, • ein Gesamtbauvolumen von mindestens 500.000 € (netto), • die genannten Anforderungen werden in einer Referenz kumulativ erfüllt. Als erbracht gelten hinsichtlich aller Referenzen ausschließlich Leistungen, die nicht vor 08/2021 abgeschlossen wurden. Eine Leistung gilt als abgeschlossen, wenn die Leistungsphase 8 abgeschlossen wurde.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindeantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Beskrivelse: Preisblatt

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 60

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Gesamtprojektleitung

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 15

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Projektablaufkonzept

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 25

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 30/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209710>

Ad hoc-kommunikationskanal:

Navn: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 09/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: vgl. § 56 VgV

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Rammeaftale uden fornyet iværksættelse af konkurrence

Det maksimale antal deltagere: 1

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer des Landes Berlin

Oplysninger om klagefrister: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über

den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Organisation, der behandler tilbud: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Registreringsnummer: HRB 99634 B
Postadresse: Linkstraße 10
By: Berlin
Postnummer: 10785
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Tyskland
Enhed: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
E-mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410
Fax: +4930254415050
Internetadresse: <https://www.berlinovo.de/de>

Denne organisations roller:

Køber
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer
Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline
Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse
Organisation, der behandler tilbud

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH
Registreringsnummer: BGG
Postadresse: Linkstraße 10
By: Berlin
Postnummer: 10785
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Tyskland
E-mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410

Denne organisations roller:

Køber

8.1. ORG-0006

Officielt navn: Vergabekammer des Landes Berlin
Registreringsnummer: 11-1300000V00-74

Postadresse: Martin-Luther-Str. 105

By: Berlin

Postnummer: 10825

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

Enhed: Vergabekammer des Landes Berlin

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

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

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0007

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 215b8be9-89d3-4b19-ad32-99ca6b1b9c7f - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 09/09/2026 15:38:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 628638-2026

EUT-S-nummer: 176/2026

Offentliggørelsesdato: 11/09/2026