681249-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed – Generalplanung Buckower Damm Bestand
OJ S 191/2026 02/10/2026
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 Apartment
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: Generalplanung Buckower Damm Bestand
Beskrivelse: Projekt: Generalplanervertrag Instandsetzung / Energetische Sanierung der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Balkone, Dach + Vordächer); Optimierung der Heizungsanlage Objekt: Wohnanlage 9 - Apartment Ort: 12349 Berlin, Buckower Damm 91, 93 / 109, 111, 113, 115 / 135, 137 Die Berlinovo Apartment GmbH verwaltet und bewirtschaftet die Apartmentanlage Buckower Damm 91 bis 137 (WA 9). Diese wurde 1968 errichtet und besteht aus 3 Blöcken mit 8 Häusern / Aufgängen und insgesamt 555 1-Raum-Apartments. Die Häuser Buckower Damm 91 bis 115 sind 4-geschossig; die Häuser 137/137 6-geschossig; alle Häuser sind unterkellert. Die Heizung und die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gaskesselanlage, die sich im Keller des Hauses 135 befindet. Die Versorgung der einzelnen Häuser erfolgt über Nahwärmeleitungen und Unterstationen. Im Objekt befinden sich die Dachflächen insbesondere von Haus 115 und 135 / 137 in einem maroden und sanierungsbedürftigen Zustand. Die Bahnen sind in vielen Bereichen rissig, verworfen und durch unzählige provisorische Reparaturen nur noch als Flickenteppich zu betrachten. Auf der Dachfläche der Hausnummer 115 wird hier zusätzlich der angrenzende, bereits sanierte Dachaufbau von Haus 113 mit eindringendem Wasser unterlaufen. Es ist vorgesehen, alle Dächer mit PV auszurüsten. Hierfür sind vorbereitende Untersuchungen / vorbereitende Maßnahmen (Vorrüstung) vorzusehen. Die Dächer werden anschließend – gemäß aktuellem Stand - an die Stadtwerke Berlin zur Errichtung / Nutzung und Betrieb der PV-Anlagen verpachtet. Nach Vorliegen der Vorplanung und möglicher Sanierungsvarianten werden die nachfolgenden Planungsschritte gemeinsam mit dem Auftraggeber diskutiert und entschieden. Das Ziel des Auftraggebers besteht darin, die Bestandsobjekte für die nächsten Jahre/Jahrzehnte in einen zeitgemäßen und dauerhaft vermietbaren Zustand zu erhalten. Dabei sind sowohl Wirtschaftlichkeit als auch Nachhaltigkeit oberstes Gebot. Wesentliche

Aufgabenstellungen innerhalb des Projekts: • Energetische Sanierung der Außenhülle (Dämmen Fassade und Erneuerung Fenster inkl. Bauphysik) • Betoninstandsetzung Fassade / Balkone • Instandsetzung einzelner – noch nicht sanierter Dächer (Haus 115, 135 und 137) und Vordächer; ggfs. Überarbeitung Dach Haus 113 • Variantenuntersuchung zu einer möglichen Optimierung der Heizungsanlage; ggfs. Umsetzung • Bearbeiten des Themas „fehlender Raumabschluss Stichflure in Haus 109 und 115“ (Brandschutz) • Vorrüsten PV / Mitwirken bei Verpachtung der Dachflächen (Errichtung / Betrieb PV durch Contractor) • Beraten / Mitwirken / Unterstützen bei der Beantragung von Fördermitteln • Aufteilen der Kostenermittlungen in Anteile Modernisierung und Instandsetzung (Gegebenenfalls notwendige weitere Aufteilungen (z.B. aktivierungsfähige Maßnahmen, für Fördermittel o.ä.) • Optional: Untersuchen der Verlegung der innenliegenden RW-Entwässerungen nach außen (Fassade) Die als notwendig und/oder sinnvoll eingeschätzten Einzel-Maßnahmen sollen bewertet werden. Darauf aufbauend, soll mit dem Auftraggeber das tatsächliche Bausoll in den Lph 2 bis 3 detailliert abgestimmt werden (Baukastenprinzip). Vorgesehene stufenweise Beauftragung Stufe 1: Leistungsphasen 1 - 2 HOAI Stufe 2: Leistungsphase 3 HOAI Stufe 3: Leistungsphasen 5 - 7 HOAI Stufe 4: Leistungsphasen 8 - 9 HOAI Vorgesehener Terminrahmen: • 2027 Planungsleistungen Lph 1 bis 7 / Ausschreiben Bauleistungen • 2028 bis 2030 Bauliche Umsetzung; eine blockweise Sanierung ist am wahrscheinlichsten
Identifikator for proceduren: bb76c78b-81b2-4d8a-9f57-f2871990add0
Intern ID: 265-26-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): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed
Supplerende klassifikation (cpv): 71200000 Arkitektvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Buckower Damm 97
By: Berlin
Postnummer: 12349
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Tyskland

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: vgl. §§ 56 VgV ff.

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Generalplanung Buckower Damm Bestand
Beskrivelse: Projekt: Generalplanervertrag Instandsetzung / Energetische Sanierung der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Balkone, Dach + Vordächer); Optimierung der Heizungsanlage Objekt: Wohnanlage 9 - Apartment Ort: 12349 Berlin, Buckower Damm 91, 93 / 109, 111, 113, 115 / 135, 137
Intern ID: 265-26-VV-PTM

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser
Primær klassifikation (cpv): 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed

5.1.2. Udførelsessted

By: Berlin
Postnummer: 12349
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Anden varighed: Ukendt

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/Bieters Unvollständigkeiten oder Unklarheiten, so hat der Bewerber/Bieter 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 Auskunftsersuchen werden nicht bearbeitet. Mündliche /telefonische Anfragen werden nicht beantwortet. Auskunftsersuchen sind ausschließlich über das Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu stellen und werden ausschließlich über dieses Profil beantwortet. Die Bewerber/Bieter 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 Auskunftsersuchens trägt der anfragende Bewerber/Bieter. 2. Die Berlinovo behält sich vor, nach Ablauf der Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge/Angebote geeignete Nachweise von den Bewerbern/Bietern/gemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. 3. Der/die Bewerber/Bieter /gemeinschaft 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. Der Bewerber/Bieter/gemeinschaft 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: siehe Formular Teilnahmeantrag/Eigenerklärung zur Eignung: 1) Eigenerklärungen über 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 FinanzSanktionslisten gem. EUSanktionsverordnungen keine Eintragung vorliegt, die das Unternehmen bzw. die verantwortlich handelnde(n) Person(en) betrifft/betreffen; 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, siehe Eigenerklärung Eignung.
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: - Eigenerklärung zum Umsatz für die Geschäftsjahre 2025, 2024 und 2023 in Euro (netto); Als Mindestanforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz der Geschäftsjahre 2025, 2024, 2023 von mindestens 1.000.000,00 € 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: - Eigenerklärung zur Zahl der beschäftigten Arbeitskräfte /Anzahl der Beschäftigten in den Geschäftsjahre 2025, 2024 und 2023, gegliedert nach - Anzahl Mitarbeitende gesamt (Vollzeitäquivalente), - Anzahl Architekten / Ingenieure (Vollzeitäquivalente) - Anzahl Fachplaner TGA (Vollzeitäquivalente); Als Mindestanforderung müssen im Mittel der Jahre 2025, 2024, 2023 mindestens 4 Architekten / Ingenieure + 1 Fachplaner TGA (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: - Eigenerklärung/ Angabe von erbrachten Referenzprojekten; Die Bewerber sollen Referenzen benennen, die nach Leistungsart und Leistungsumfang mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sind und nicht vor 09/2021 erbracht wurden (Eine Leistung gilt als erbracht, wenn die Leistungsphase 8 abgeschlossen wurde.). Hinsichtlich der Anzahl an Referenzen macht die Auftraggeberin keine Vorgaben, jedoch ist die Erfüllung der Mindestanforderungen zwingend nachzuweisen. Um der berlinovo die Überprüfung der Vergleichbarkeit der Projektreferenz mit den anstehenden Leistungen zu ermöglichen, sind die folgenden Referenztabellen vollständig auszufüllen. Aus Sicht der berlinovo sind die zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend vollständig auszufüllenden Tabellen zur Prüfung dieses Aspektes der Eignung ausreichend. Eine Referenz wird grundsätzlich als vergleichbar bewertet, wenn es sich um - eine Generalplanungsleistungen für Wohngebäude im Bestand - mit mindestens 100 Wohnungen und - einem Gesamtbauvolumen von mind. 2 Mio. € netto handelt. Generell unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer „vergleichbaren Leistung“ zusammenzufassen oder einheitliche Projekte aufzuteilen. Die Auswahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, erfolgt anhand nachfolgender objektiver Kriterien. Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie die dargestellten Mindestanforderungen erfüllt. Jede vergleichbare, wertungsfähige Referenz erhält 10 Punkte. Zusätzlich können weitere Punkte über die Spezifik erreicht werden: - Projektgröße (in Anzahl der Wohnungen) – max. 7 Punkte - Anzahl zu koordinierender Gewerke – max. 4 Punkte - Planung Energetische Sanierung der Gebäude unter Einsatz von erneuerbaren Energietechnologien – 3 Punkte - Art bearbeiteter Projekte – max. 3 Punkte - Planung und Beratung unter Verwendung von Fördermitteln (KfW, BEG etc.) – 2 Punkte - Planung von Instandsetzungen / Erneuerung von Flachdächern – 3 Punkte - Planung von PV auf Flachdächern – 2 Punkte - Planung von Maßnahmen zur Beseitigung festgestellter brandschutztechnischer Mängel (brandschutztechnische Sanierungsplanung) – 2 Punkte - Planung von Fensteraustausch - 2 Punkte - Planung von Heizungsoptimierung - Verringerung von Heizenergieverbräuchen - 2 Punkte Maximal können 200 Punkte erreicht werden. Der Bewerber erklärt sich mit Benennung der Referenz damit einverstanden, dass die berlinovo Erkundigungen über dieses Projekt bei dem Referenzauftraggeber einholt Als Mindestanforderung muss nachgewiesen werden: - zwei verschiedene Referenzprojekte mit den nachstehenden Anforderungen. Eine vergleichbare, erbrachte Referenz (allgemein) mit mindestens – Generalplanungsleistungen für Wohngebäude im Bestand, – mindestens 100

Wohnungen und – einem Gesamtbauvolumen von mind. 2 Mio. € netto; UND eine vergleichbare, erbrachte Referenz (allumfassend) mit mindestens – Generalplanungsleistungen für Wohngebäude im Bestand, – mindestens 100 Wohnungen im Bestand und – einem Gesamtbauvolumen von mind. 2 Mio. € netto – Generalplanungsleistungen für Instandsetzung und energetische Sanierung von Wohngebäuden mit Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 HOAI in den Leistungsbildern Hochbau, TGA, Tragwerk und Brandschutz, – Ausführung im bewohnten Bestand. Es müssen zwei verschiedene Referenzen nachgewiesen werden, wobei die Anforderungen je Referenz kumulativ zu erfüllen sind. Als erbracht gelten ausschließlich Leistungen, die nicht vor 09/2021 abgeschlossen wurden. Eine Leistung gilt als abgeschlossen, wenn die LP 8 abgeschlossen wurde. Sollten mehrere Teilnahmeanträge die gleiche Punktzahl erreichen, wird die Auftraggeberin diejenigen besser bewerten, die die am höchsten bewertete(n) Einzelreferenz (en) eingereicht haben. Sofern sich weiterhin ein Punktgleichstand ergibt, wird die Auftraggeberin diejenigen Referenzen mit dem höchsten Gesamtbauvolumen (in EUR, netto) besser bewerten. Im Übrigen entscheidet das Los. Die Auftraggeberin behält sich vor, alternativ die Höchstzahl zu überschreiten.
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:

Mindsteantallet 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: Omkostninger
Navn: Kriterium Honorar/Preis
Beskrivelse: Der Preis geht zu insgesamt 60 v. H. in die Gesamtwertung ein. Nettogesamtpreis Bewertet wird der Nettogesamtpreis gemäß Anlage „Preisblatt“. Das Zuschlagskriterium „Honorar / Preis“ wird anhand der in Anlage „Preisblatt“ angebotenen Honorare für sämtliche Leistungsbilder ermittelt. Grundlage sind jeweils die sich aus den Tabellenblättern „Hochbau“, „TGA“ und „Tragwerksplanung“ ergebenden Honorarwerte für die drei Geltungsbereiche der anrechenbaren Kosten und den hierfür festgelegten Gewichtungsfaktoren als gewichteter Erwartungswert. Für jeden Geltungsbereich gibt der Bieter ein Angebotshonorar (netto) an. Zur Abbildung der erwarteten Verteilung der späteren Einzelabrufe setzt die Auftraggeberin feste Gewichtungsfaktoren ein (z. B. Geltungsbereich 1: Faktor 1, Bereich 2: Faktor 2, Bereich 3: Faktor 4). Die Preiswertung erfolgt auf Grundlage der in den Preisblättern angegebenen Pauschalhonorare für drei Geltungsbereiche der anrechenbaren Kosten. Für das Leistungsbild „Hochbau“ werden drei Honorarwerte gebildet, die repräsentativ für folgende Geltungsbereiche stehen: • bis 5.000.000,00 € • > 5.000.000,01 € bis ≤ 10.000.000,00 € • > 10.000.000,01 €. Im Preisblatt sind hierfür anrechenbare Kosten von 3.000.000 €, 7.500.000 € als Rechengrößen hinterlegt, die diesen Bereichen zugeordnet werden. Für den Geltungsbereich > 10 Mio. € wird als repräsentative Rechengröße ein Wert von 10 Mio. € verwendet. Für „TGA“ und „Tragwerksplanung“ werden ebenfalls drei Honorarwerte gebildet, repräsentativ für die Geltungsbereiche: • bis 1.000.000,00 € • > 1.000.000,01 € bis ≤ 4.000.000,00 € • > 4.000.000,01. Die im Preisblatt hinterlegten anrechenbaren Kosten (bei TGA 1.000.000 €, 2.000.000 €, 4.000.000 €; bei Tragwerksplanung 1.000.000 €, 2.000.000 €, 5.000.000 €) dienen dabei als Rechengrößen

und bilden diese Bereiche rechnerisch ab. Das preisniedrigste Angebot je Geltungsbereich erhält 6 Punkte (bei Hochbau sowie TGA) bzw. 2 Punkte (bei Tragwerksplanung). Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt: Punktzahl Bieter = (Niedrigstpreis x 6 bzw. 2) / Preis Bieter Die Stundensätze im Leistungsbild „Brandschutz“ werden mit der Anzahl der angegebenen Stunden multipliziert; die so ermittelte fiktive Gesamtsumme geht als Wertungssumme in die Preiswertung ein. Das preisniedrigste Angebot erhält 18 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt: Punktzahl Bieter = (Niedrigstpreis x 18) / Preis Bieter Die Auftraggeberin ist berechtigt, Angebote auszuschließen, deren Preise spekulativ abgegeben wurden. Vergleichsmaßstab sind die eigenen Schätzungen der Auftraggeberin und die Vergleichspositionen anderer Bieter.
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 60
Kriterium:
Type: Kvalitet
Navn: Kriterium Qualität - Konzept der Leistungsausführung
Beskrivelse: Das Kriterium „Qualität - Konzept der Leistungsausführung“ geht zu 40 v. H. in die Gesamtwertung ein. Mit den Angebotsunterlagen ist durch die Bieter ein Leistungserbringungskonzept einzureichen. Schriftliches Leistungserbringungskonzept Die Auftraggeberin hat die folgenden Unterkriterien und Aspekte festgelegt, zu denen insbesondere Ausführungen erwartet werden. a)Darstellung der Leistungserbringung (Leistungserbringungskonzept) insbesondere unter Berücksichtigung folgender Aspekte: •Organigramm des Projektteams (Rollen, Verantwortlichkeiten) •Personaleinsatz für Bauüberwachung und Baustellenpräsenz •Termin- und Kostenverfolgung inkl. strukturiertem Zeitplan mit wesentlichen Meilensteinen •Internes und externes Berichtswesen (Auftraggeber) •Sicherstellung der Qualitäten und Dokumentation b) Darstellung der Schnittstellen und der Logistik (Schnittstellen- und Logistikkonzept) insbesondere unter Berücksichtigung folgender Aspekte: •Herangehensweise der Koordination mit dem parallelen Neubauvorhaben Buckower Damm •Konzept für eine gemeinsame Baustelleneinrichtung, Andienung und Baustraße •Aufzeigen von möglichen Maßnahmen zur Sicherstellung des sicheren Zugangs / der Erreichbarkeit für Bewohner und Dritte •Schnittstellenkoordination mit parallelem Neubau / gemeinsamer Baustelleneinrichtung •Organisation der Abstimmung mit Nutzerinnen und Nutzern im bewohnten Bestand Bei der Wertung der qualitätsbezogenen Kriterien übt die Auftraggeberin ihren subjektiven Beurteilungsspielraum aus und nimmt eine entsprechende Bewertung vor. Die Auftraggeberin wird dabei jeweils folgende Punktevergabe anwenden: 0 Punkte: Die Darstellung berücksichtigt mehrere wesentliche Aspekte der Leistungserbringung nicht oder die Darstellung ist in mehreren wesentlichen Punkten nicht nachvollziehbar oder es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts oder es liegt kein Konzept bzw. es liegen keine konzeptähnlichen Ausführungen vor. 1 Punkt: Die Darstellung berücksichtigt vereinzelt wesentliche Aspekte der Leistungserbringung nicht oder die Darstellung ist in einzelnen wesentlichen Punkten nicht nachvollziehbar oder es bestehen mäßige Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts. 2 Punkte: Die Darstellung berücksichtigt alle wesentlichen Aspekte der Leistungserbringung, die Darstellung ist jedoch sehr oberflächlich bzw. mit unklarem Bezug zu den Projektanforderungen oder es bestehen vereinzelt Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts. 3 Punkte: Die Darstellung berücksichtigt alle wesentlichen Aspekte der Leistungserbringung, die Darstellung orientiert sich an den grundlegenden Projektanforderungen, geht jedoch kaum bzw. nur in einzelnen Punkten auf konkrete Details des Projekts ein oder es bestehen marginale Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts. 4 Punkte: Die Darstellung berücksichtigt alle wesentlichen Aspekte der Leistungserbringung, die Darstellung ist überzeugend und detailliert, mit einem

deutlichen Projektbezug. Alle Aspekte sind umfassend und logisch ausgearbeitet, die Methodik wirkt praxistauglich und durchdacht. Es werden konkrete Lösungsansätze für projektspezifische Herausforderungen aufgezeigt und es bestehen keine Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts. 5 Punkte: Die Darstellung berücksichtigt alle wesentlichen Aspekte der Leistungserbringung, die Darstellung ist überzeugend und sehr detailliert, mit einem deutlichen Projektbezug. Alle Aspekte sind umfassend und logisch ausgearbeitet, die Methodik wirkt praxistauglich und durchdacht. Es werden konkrete Lösungsansätze für projektspezifische Herausforderungen aufgezeigt und die Darstellung geht über die Anforderungen hinaus, bietet besondere bzw. innovative Lösungsansätze mit einer klaren, nachvollziehbaren Umsetzungsstrategien und es bestehen keine Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts. Die erreichte Punktzahl wird anschließend beim Unterkriterium a) Darstellung der Leistungserbringung (Leistungserbringungskonzept) mit dem Faktor 5 und beim Unterkriterium b) Darstellung der Schnittstellen und der Logistik (Schnittstellen- und Logistikkonzept) mit dem Faktor 3 multipliziert.
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 40

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk
Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 26/10/2026 11:00:00 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid
Adresse på udbudsdokumenterne: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/210676
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: 02/11/2026 11:00:00 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid
Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:
Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.
Yderligere oplysninger: DEU
Betingelser for kontraktens udførelse:
Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej
Elektronisk fakturering: Tilladt
Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja
Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja
Retlig form, der skal antages af en gruppe af tilbudsgivere, der får tildelt en kontrakt: Gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder.

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale
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 Europäische Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Vergabekammer des Landes Berlin

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

8.1. ORG-0005
Officielt navn: Berlinovo Apartment
Registreringsnummer: Berlinovo Apartment

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
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

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: b6227c2e-ca58-4098-8199-e27e5803a2d3 - 01
Formulartype: Konkurrencevilkår
Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen
Bekendtgørelsesundertype: 16
Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 30/09/2026 15:11:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid
Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk
Bekendtgørelsesnummer: 681249-2026
EUT-S-nummer: 191/2026