

424092-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – JAO gGmbH - Kita Wendeschlossstraße - Generalplanung
OJ S 123/2025 01/07/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: JAO gGmbH

E-Mail: geschaeftsstelle@jao-berlin.de

Rechtsform des Erwerbers: Organisation, die einen durch einen öffentlichen Auftraggeber subventionierten Auftrag vergibt

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Sozialwesen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: JAO gGmbH - Kita Wendeschlossstraße - Generalplanung

Beschreibung: Die JAO gGmbH beabsichtigt die Sanierung einer Kita in Plattenbauweise in der Wendeschlossstraße in Berlin-Köpenick. Gegenstand der vorliegenden Vergabe sind die notwendigen Generalplanungsleistungen zur gesamthaften Planung und Umsetzung der Sanierung. Weitere Details entnehmen Sie bitte der Leistungsbeschreibung.

Kennung des Verfahrens: 496c6bc4-50ca-4f78-8cc9-d0a41ffe2e0b

Interne Kennung: JAO-2025-01

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Wendeschlossstraße 114 A/B

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12557

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 725 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4D5U536K

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Ausschlussgründe gemäß Formblatt Wirt-124 EU - Eigenerklärung zur Eignung

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: JAO gGmbH - Kita Wendeschlossstraße - Generalplanung

Beschreibung: Der aktuelle Planungsstand sieht neben der umfassenden Anpassung des Gebäudes an aktuelle funktionale (u.a. vollständige Barrierefreiheit gemäß "Design for all", pädagogische Konzepte inkl. teilweise Öffnung in den Sozialraum) und sicherheitsrelevante (u. a. Brandschutz, Hygiene) Anforderungen vor allem eine weitreichende Ertüchtigung zum Effizienzhaus 55 nach Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln) vor. Während weiterhin auf den vorhandenen Fernwärmeanschluss zurückgegriffen werden kann, ist die Hülle (Dach, Fassade, Fenster, Sockel) entsprechend zu dämmen/ auszutauschen und die hauseigene Anlagentechnik (Verteilnetze, Heizkörper, Beleuchtung usw.) vollständig energiesparend zu erneuern. Daneben ist unter Berücksichtigung der vorliegenden Bestandsstatik die Aufstellung einer Photovoltaik-Anlage (PV) auf der gesamten Flachdachfläche geplant, die Rahmenbedingungen (Ausrichtung, Verschattung) sind dabei günstig

Interne Kennung: JAO-2025-01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Wendeschlossstraße 114 A/B

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12557

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Kriterium gemäß Pkt 5.1.1 der Verfahrensbeschreibung Berufshaftpflichtversicherung Mindestanforderung: Im Auftragsfall Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen: a) für Personenschäden bis zu 3.000.000 EUR je Schadensereignis und b) für Sach-/Vermögensschäden bis zu 1.000.000 EUR je Schadensereignis. Die Gesamtleistung je Versicherungsjahr muss für alle Schäden mindestens das Zweifache der vereinbarten Versicherungssumme in den jeweiligen Positionen betragen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Kriterium gemäß Pkt 5.2.1 der Verfahrensbeschreibung Ausführung von Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind.

Mindestanforderung: Nachweis einer Referenz über die Erbringung von

Generalplanungsleistungen für ein Objekt mit folgenden Anforderungen: - Sanierung und/oder Umbau eines Bestandsgebäudes - Objekt ist ein Nicht-Wohngebäude in Fertigteilbauweise - Generalplanung umfasst die Leistungsbilder Objektplanung Gebäude, Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung und Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanzierung) - Generalplanung umfasst die Leistungsphasen 1 bis 8 für Leistungsbilder Objektplanung Gebäude und Technische Ausrüstung - Fertigstellung (VOB-Abnahme) nach dem 01.01.2020 und vor dem Tag vor der Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge).

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Kriterium gemäß Pkt 5.2.2 der Verfahrensbeschreibung Leistungsfähigkeit und berufliche Befähigung der technischen Fachkräfte, die für die Leistungserbringung eingesetzt werden sollen Mindestanforderung: 1. derzeit (am Tag vor Einreichung der Teilnahmeanträge) mindestens fünf Mitarbeitende mit der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung "Architekt/Architektin" oder "Ingenieur/Ingenieurin" und 2. derzeit (am Tag vor Einreichung der Teilnahmeanträge) mindestens einen bei der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) gelisteten Mitarbeitenden mit der Berechtigung zur Führung der Bezeichnung "Energieeffizienz-Experte für Nicht-Wohngebäude" Die Eigenerklärungen sind im Formblatt "Mindestanforderung Personal" abzugeben.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: 1.1 Angebotssumme

Beschreibung: Angebotssumme netto gemäß Preisblatt

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: 1.2 Bürostundensatz

Beschreibung: Bürostundensatz gemäß Preisblatt

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.1 Konzept

Beschreibung: Konzept zur auftragsspezifischen Herangehensweise

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.2 Projektleitung

Beschreibung: Qualifikation und Erfahrung des Projektleiters/ der Projektleiterin

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.3 stellvertretende Projektleitung

Beschreibung: Qualifikation und Erfahrung des stellvertretenden Projektleiters/ der stellvertretenden Projektleiterin

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 31/07/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D5U536K/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D5U536K>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 06/08/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D5U536K>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 31/07/2025 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Der öffentliche Auftraggeber ist berechtigt, in der Auftragsbekanntmachung oder den Vergabeunterlagen festzulegen, dass er

keine Unterlagen nachfordern wird. Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen. Die Unterlagen sind vom Bewerber oder Bieter nach Aufforderung durch den öffentlichen Auftraggeber innerhalb einer von diesem festzulegenden angemessenen, nach dem Kalender bestimmten Frist vorzulegen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist der 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 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o. a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 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 eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder 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 Vertrages, 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 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§135 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: JAO gGmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: JAO gGmbH

Beschaffungsdienstleister: IGECON Project GmbH

8. Organisationen

8.1. **ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: JAO gGmbH
Registrierungsnummer: DE256937324
Postanschrift: Nossenener Straße 87 -89
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12627
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: geschaeftsstelle@jao-berlin.de
Telefon: +49309928860

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. **ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: IGECON Project GmbH
Registrierungsnummer: HRB26881
Postanschrift: Am Studio 3
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12489
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabestelle@igecon.de
Telefon: +493063926519

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. **ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrierungsnummer: t:03090138316
Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10825
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: 03090138316
Fax: 03090137613

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. **ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: e9b70060-073e-4b8a-af5f-e5748f89e3e5 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 30/06/2025 10:38:17 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 424092-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 123/2025

Datum der Veröffentlichung: 01/07/2025