

513235-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Generalplanerleistungen LPH 6-8 und Kosten-Controlling

OJ S 148/2025 05/08/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

E-Mail: vergabe@wbm.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Generalplanerleistungen LPH 6-8 und Kosten-Controlling

Beschreibung: Das Projekt beinhaltet drei aktuell in Planung befindliche Neubauten die jeweils von separaten Architekten geplant werden (LPH 1-4). Es ist vorgesehen, dass ab Q1/26 die Ausschreibung (FLB) an einen Generalunternehmer vorbereitet werden soll. Zu diesem Zweck soll mit dieser Ausschreibung ein Generalplaner gefunden werden, der seine Leistungen für 3 Stufen anbieten soll: Stufe1: Kosten-Controlling für das gesamte Projekt (ab Bezuschlagung) Stufe2: LPH 6+7 (FLB für GU) Stufe3: LPH 8 im Sinne einer Kosten- und Qualitätsüberwachung.

Kennung des Verfahrens: 644635f4-89ca-41ec-9343-90e5a0626a83

Interne Kennung: OV 2025-0187

Verfahrensart: Offenes Verfahren

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

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1) Die Vergabeunterlagen für das Offene Verfahren stehen auf der Vergabepattform Berlin barrierefrei zur Verfügung. Um die Vergabeunterlagen in bearbeitbarer Form zu downloaden, Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten und Angebote elektronisch einzureichen, ist eine Registrierung auf der Vergabepattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Im Zuge der flächendeckenden Einführung der E-Vergabe werden bei Ausschreibungen des

WBM Konzerns nur noch elektronische Angebote zugelassen 2) Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 28.08.2025, 10:00 Uhr über die Vergabeplattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren den folgenden Link zu nutzen: <https://www.wbm.de/unternehmen/ausschreibungen/rss-feed/> 3) Der Bieter muss sämtliche Angaben zwingend im Angebot für Planungsleistungen machen. Dies dient der besseren Vergleichbarkeit und soll dem Auftraggeber die Auswahl erleichtern. Die Vergabestelle behält sich vor, nicht sachgerecht in den Rubriken enthaltene Angaben nicht zu würdigen. 4) Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bieter/der Bietergemeinschaften führen; 5) Die Angaben zu Referenzen und Personal von Bietern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bietergemeinschaft können addiert werden 6) Eine Nichteinhaltung der als Mindestanforderung gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. 7) Eine Änderung der Zusammensetzung der Bietergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Die Bewerber-/Bietergemeinschaft muss nachweisen, dass durch den Austausch von Unternehmen die nachgewiesene Eignung der Bewerber-/Bietergemeinschaft nicht nachteilig geändert wurde. Die vorgenannten Ausführungen gelten entsprechend im Hinblick auf benannte Drittunternehmen, wie Unterauftragnehmer, verbundene Unternehmen und sonstige Dritte, auf die sich der Bewerber im Rahmen seines Angebotes zum Nachweis seiner Eignung berufen hat. 8) Der Auftraggeber ist ein fachkundiger Bauherr, der Teilleistungen der HOAI selbst erbringt. 9) Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB.

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Generalplanerleistungen LPH 6-8 und Kosten-Controlling

Beschreibung: Siehe Beschreibung in Abschnitt Verfahren / Register Zweck / Gruppe

Beschreibung (Feld BT-24-Procedure)

Interne Kennung: 0

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Stufe 1 (fortlaufende besondere Leistung) Kosten-Controlling: Projektbegleitend Stufe 2 in Anlehnung an LPH 6 und LPH 7 Stufe 3 in Anlehnung an LPH 8 Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Optional erfolgen die Beauftragungen der weiteren Stufen. Ein Rechtsanspruch auf die weitere Beauftragung der Stufen 2 bis 3 besteht nicht. Die Ausführung der drei Teilprojekte (Baufeld A, B und C) wird voraussichtlich gestaffelt erfolgen.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/10/2025

Enddatum der Laufzeit: 01/12/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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 Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister des Firmensitzes oder Wohnsitzes

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Im Auftragsfall ist der Nachweis einer

Betriebshaftpflichtversicherung mit mindestens 2,5 Mio. € für Personenschäden; 1 Mio. € für Sach- und Vermögensschäden; 2-fach maximiert zu erbringen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Anzahl und Angaben zu Referenzobjekten, mit folgenden Anforderungen: Referenz über ausgeführte, vergleich-bare Leistungen

(Geschosswohnungsneubau) für Objektplanung Gebäude, Ausführung mindestens der Leistungsphasen 6-8 HOAI, der letzten vier Jahre, Leistungsphase 8 abgeschlossen bis zur Abgabe des Angebotes mit mind. 100 Wohneinheiten, Referenz für vergleichbare Leistung (Neubau) für Objektplanung Freianlagen, Ausführung mindestens der Leistungsphasen 6-8 HOAI, der letzten vier Jahre, Leistungsphase 8 abgeschlossen bis zur Abgabe Angebot, Referenz für vergleichbare Leistung (Geschosswohnungsneubau) für technische Ausrüstung,

Ausführung mindestens der Leistungsphasen 6-8 HOAI, der letzten vier Jahre, Leistungsphase 8 abgeschlossen bis zur Abgabe Angebot; jeweils mit Angabe der Projektgröße, des Zeitraums der Leistungserbringung, des Gesamtbauvolumens, sowie des öffentlichen oder privaten Auftraggebers mit Ansprechpartner, Mindestanforderung: zwei Referenzen für Objektplanung Gebäude, für Objektplanung Freianlagen und Technische Ausrüstung

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Eignungskriteriums: Angabe der zur Ausführung der im Angebot enthaltenen Leistungen einzusetzenden Unterauftragnehmer.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Honorar

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Konzept Kosten-Controlling und LPH 6-8

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 28/08/2025 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/196978>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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 Angebote: 04/09/2025 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Es gelten die Regelungen des § 56 VgV.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 04/09/2025 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Der Auftraggeber hat für dieses Bauvorhaben eine BauRisk Versicherung abgeschlossen. Im Auftragsfall ist diese vom Auftragnehmer zu tragen und wird entsprechend mit dessen Abschlags- und Schlusszahlungen verrechnet. Versicherte Gefahren sind neben der eigentlichen Bauleistung auch die Betriebshaftpflichtrisiken der ausführenden Unternehmen sowie die Berufshaftpflichtrisiken der beteiligten Planungsbüros. Der Prämienatz beträgt 6,29 ‰ zzgl. der gesetzlichen Versicherungssteuer (derzeit 19 ‰ = 7,4851 ‰).

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

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 sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb von einer Frist von 10 Kalendertagen nach erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Registrierungsnummer: 11-2100005003-97

Abteilung: Zentraler Einkauf

Postanschrift: Dircksenstraße 38

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@wbm.de

Telefon: +49 30 2471 3654

Internetadresse: <https://www.wbm.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt
Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74

Abteilung: - Geschäftsstelle -

Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +49 30 90138316

Fax: +49 30 90137613

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

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: 1f4e9a73-778d-454e-90b9-ad94b8649ce5 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/08/2025 14:31:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 513235-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 148/2025

Datum der Veröffentlichung: 05/08/2025