

549997-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße
OJ S 151/2026 07/08/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße

Beschreibung: Generalplanerleistungen Modernisierung Fritzi-Massary-Str. 1-149 und 151-269

Kennung des Verfahrens: 35804afd-6136-4885-ae8d-3dfc89963e92

Interne Kennung: VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße

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

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabepattform des Landes Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d.h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabepattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabepattform Berlin oder über ausschreibung@stadtundland.de beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag/Angebot einzureichen.

Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Die Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen; Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgl. -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §42 Abs. 1 VgV i.V.m. § 123 oder § 124 GWB.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: VV26_WE0183_GP_MOD Fritz-Massary-Straße

Beschreibung: Generalplanerleistungen Modernisierung Fritz-Massary-Str. 1-149 und 151-269

Interne Kennung: VV26_WE0183_GP

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Vertragslaufzeit verlängert sich entsprechend der tatsächlichen Projektlaufzeit. 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.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 04/01/2027

Enddatum der Laufzeit: 05/01/2029

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

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Befähigung der Berufsausübung 1. Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft und sofern bereits bekannten Unterauftragnehmern auszufüllen. 2. Eigenerklärung des Bewerbers über das Vorliegen einer Eintragung in das Berufsregister (z. B. Handelsregister, Architektenkammer, Ingenieurkammer). Die Erklärung ist eine Mindestanforderung. 3. Eigenerklärung, dass eine Bauvorlageberechtigung für Berlin vorliegt. Die Erklärung ist eine Mindestanforderung. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: 2. Bürogröße: Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren und aktuell ersichtlich ist Mindestanforderung: aktuell mindestens 8 Mitarbeitende (Architekten und ingenieurtechnisches Personal (Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbar)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1. Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen Mindestanforderung: 2.1. Die als Gesamt-Projektleitung vorgesehene Person muss über eine entsprechende Qualifikation (Architekt und/oder Ingenieur mit Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbar) und eine Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren bei der Objektüberwachung in leitender Leistungsbilder: Objektplanung oder Technische Ausrüstung) von Modernisierung und Instandsetzungsprojekten verfügen. Gefordert wird ein Nachweis von zwei persönlichen Referenzen, die innerhalb der letzten acht Jahre vor Ablauf der Angebotsfrist abgeschlossen worden sind. Die Referenzen müssen hinsichtlich Leistungsbild, Projektart sowie Schwierigkeitsgrad mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sein.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1.1 Erklärung zu geeigneten Referenzen Es ist nachzuweisen, dass die nachfolgend aufgeführten Referenzmerkmale bei bereits abgeschlossenen Referenzprojekten erbracht wurden. Dabei muss jedes Referenzmerkmal mindestens einmal vollständig nachgewiesen werden. Die Referenzmerkmale können auf ein oder mehrere Referenzprojekte verteilt sein; es ist nicht erforderlich, dass sämtliche Referenzmerkmale innerhalb derselben Referenz erfüllt werden. Nachzuweisen sind folgende Referenzmerkmale: • Sanierung im bewohnten Zustand mit mindestens 50 Wohnungen, • Geschosswohnungsbau aus den Baujahren 1960 bis 1990, • Schadstoffsanierungen innerhalb bewohnter Wohnungen (z. B. Asbest, PAK, PCB oder vergleichbare Schadstoffbelastungen), •

Bauvolumen von mindestens 2,5 Mio. € netto (KG 300 bis 400 gemäß DIN 276), • Durchführung der Leistungsphasen 2 bis 8 nach HOAI sowohl im Leistungsbild Objektplanung als auch im Leistungsbild Technische Ausrüstung; der Abschluss der Leistungsphase 8 muss im Zeitraum von 01/2020 bis 10/2025 erfolgt sein, • Umbau einer Einrohr- auf eine Zweirohrheizung. Jedes der vorgenannten Referenzmerkmale ist mindestens einmal vollständig nachzuweisen. Eine Addition einzelner Teilmerkmale über mehrere Referenzen hinweg ist nicht zulässig. Die Referenzmerkmale dürfen jedoch in unterschiedlichen Referenzprojekten nachgewiesen werden. Sonstige Erklärungen: - Eigenerklärung zur Eignung - Datenschutzerklärung mit Mietern - Eigenerklärung Frauenförderung - BVB BerlAVG - ggf. Erklärung Bietergemeinschaft - ggf. Eigenerklärung Unterauftragsvergabe /Eignungsleihe - ggf. Verpflichtungserklärung Eignungsleihe
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

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

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Die Wertung erfolgt prozentual abgeschichtet, wobei die jeweils niedrigste Preise je Teilprojekte die folgenden Punktzahlen erhalten: Honorar: 70 % (70 Punkte) Die weitere Wertung erfolgt nach den Formeln: Honorar: $\text{Niedrigster Preis} / \text{Angebotspreis} \times 70 \%$

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: 2. Qualitätssicherungskonzept mit Präsentation 30 % Durch den Bieter ist ein Konzept für die fachliche, technische und organisatorische Umsetzung der beschriebenen Aufgabe nachvollziehbar (u.a. Herangehensweise für die termin- und kosten- und qualitätsgerechte Umsetzung, Organigramm und ein Personaleinsatzplan, Beschreibung der Methodik/Organisation der Leistungserbringung während der Baudurchführung) zu erarbeiten und zu präsentieren. Erwartet wird ein Qualitätssicherungskonzept, welches unter Berücksichtigung der o.g. Inhalte projektspezifisch sinnvolle, mindestens folgende erfolgskritische Meilensteine abbildet: • Organigramm / Projektstruktur / Planungsteam • Darstellung der vertieften Bestandsaufnahme • Bauüberwachungs- und Abnahmeprozess; Sicherstellung der örtlichen Präsenz • Darstellung der Abstimmungsprozesse mit dem AG und Terminplanung bezüglich Betreuung der Mieter bei ggf. erforderlicher Umsetzung während der Bauausführung • Mitwirkungskonzept zur Mieterbetreuung in den Leistungsphasen 1-5 • Darstellung Absicherung Abfallmanagement speziell in Bezug auf ggf. schadstoffbelastete Wohnungen In dieser Präsentation von max. 40 Minuten hat der Bieter die Inhalte seines Qualitätssicherungskonzepts in einer präzisen, flüssigen und überzeugenden Darstellung vorzutragen. Die Präsentation hat möglichst durch den vom Bieter vorgesehenen Projektleiter oder einem weiteren Mitglied des Projektteams zu erfolgen. Das Qualitätssicherungskonzept ist mit Angebotsabgabe einzureichen. Die Bewertung wird durch Vertreter des Auftraggebers vorgenommen. Bewertet wird die Vollständigkeit, der Projektbezug, das ingenieurtechnische Verständnis und die Praktikabilität so-wie Qualität der vorgeschlagenen Vorgehensweise. Die Präsentation wird in ihrer Gesamtheit unter Anwendung der relativen Bewertungsmethode bewertet. Dabei kommt folgende Punktevergabe zur Anwendung: - 30 Punkte „sehr gut“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Ar-

beitsinstrumente zeigt ein sehr hohes Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen in besonderem Maße zu erfüllen. - 25 Punkte „gut“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein hohes Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen gut zu erfüllen. - 20 Punkte „befriedigend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein grundsätzliches Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen zu erfüllen. - 15 Punkte „ausreichend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein grundsätzliches Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen trotz Mangelhaftigkeit weitestgehend zu erfüllen. - 10 Punkte „mangelhaft“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein fehlendes Projektverständnis und erweckt den Eindruck, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen nicht ohne Nachbesserung erfüllen zu können. - 0 Punkte „ungenügend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein falsches Projektverständnis und erweckt den Eindruck, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen keinesfalls erfüllen zu können.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209185>

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 Teilnahmeanträge: 08/09/2026 11:00:00 (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: Die Vergabestelle behält sich vor im Verfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nach den Regelungen des § 56 VgV nachfordern.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Angabe zur Firma Besonderen
Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz
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, 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 zehn 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 Vertrags, jedoch nicht später als sechs 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 Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Registrierungsnummer: t:03068926452

Postanschrift: Werbellinstraße 12

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de

Telefon: +3068926452

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0005

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: +3090138316

Fax: +3090137613

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Registrierungsnummer: t:0306892-0

Postanschrift: Werbellinstraße 12

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de

Telefon: +3068926461

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0007

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: 8dfa2006-ce4f-4fc8-9ab5-70c835287d83 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/08/2026 10:16:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 549997-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 151/2026

Datum der Veröffentlichung: 07/08/2026