683618-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Generalplanungsleistungen für die denkmalgerechte Teilsanierung des GAT-Bereichs im ehemaligen Flughafen Tempelhof
OJ S 192/2026 05/10/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin vertreten durch die Tempelhof Projekt GmbH
E-Mail: Vergabe@thf-berlin.de
Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Tempelhof Projekt GmbH
E-Mail: Vergabe@thf-berlin.de
Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Generalplanungsleistungen für die denkmalgerechte Teilsanierung des GAT-Bereichs im ehemaligen Flughafen Tempelhof
Beschreibung: Das eingeschossige GAT-Gebäude, ein zwischen 1951 und 1953 als Abfertigungsgebäude für den zivilen Flugverkehr errichteter Anbau des Flughafens Tempelhof, befindet sich im westlichen Flügel des Flughafens zwischen den Treppentürmen 5 und 6. Es liegt zwischen der Landseite des Flughafens und den Flugsteigen auf dem überdachten Vorfeld, dem sogenannten Transit-Gang im Bauteil A1. Der Planungsbereich (BGF: 959 qm) umfasst das Bauvolumen der eingeschossigen GAT-Erweiterung zwischen den Treppentürmen 5 und 6 sowie zwischen den Außenräumen vor dem Eingang und der Bauteiltrennwand zum Transitgang im Gebäude A1. . Der Planungsauftrag erfolgt stufenweise und umfasst die Leistungsphasen 1 bis 8 für die Grundleistungen aller relevanten Planungen der beschriebenen Leistungen gem. HOAI zu 100%. Dabei gilt: - Leistungsstufe 1: LP 1-2 - Leistungsstufe 2: LP 3-4 - Leistungsstufe 3: LP 5-7 - Leistungsstufe 4: LP 8 Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf der Leistungsstufe 2-4 besteht nicht.
Kennung des Verfahrens: 4016e214-c9cd-42e1-a616-ca41603f6fed
Interne Kennung: 26-F-Ver-0033
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): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71220000 Architekturentwurf, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12101
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 223 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Generalplanungsleistungen für die denkmalgerechte Teilsanierung des GAT-Bereichs im ehemaligen Flughafen Tempelhof
Beschreibung: Das eingeschossige GAT-Gebäude, ein zwischen 1951 und 1953 als Abfertigungsgebäude für den zivilen Flugverkehr errichteter Anbau des Flughafens Tempelhof, befindet sich im westlichen Flügel des Flughafens zwischen den Treppentürmen 5 und 6. Es liegt zwischen der Landseite des Flughafens und den Flugsteigen auf dem überdachten Vorfeld, dem sogenannten Transit-Gang im Bauteil A1. Der Planungsbereich (BGF: 959 qm) umfasst das Bauvolumen der eingeschossigen GAT-Erweiterung zwischen den Treppentürmen 5 und 6 sowie zwischen den Außenräumen vor dem Eingang und der Bauteiltrennwand zum Transitgang im Gebäude A1. . Der Planungsauftrag erfolgt stufenweise und umfasst die Leistungsphasen 1 bis 8 für die Grundleistungen aller relevanten Planungen der beschriebenen Leistungen gem. HOAI zu 100%. Dabei gilt: - Leistungsstufe 1: LP 1-2 - Leistungsstufe 2: LP 3-4 - Leistungsstufe 3: LP 5-7 - Leistungsstufe 4: LP 8 Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf der Leistungsstufe 2-4 besteht nicht.
Interne Kennung: 26-F-Ver-0033

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71220000 Architekturentwurf, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12101
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland
Zusätzliche Informationen: Ehemaliger Flughafen Tempelhof

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2027
Enddatum der Laufzeit: 31/12/2028

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 223 000,00 EUR

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: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Für den Nachweis der Referenzen ist das Bewerberformular zu verwenden. Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sind mindestens drei Referenzprojekte einzureichen. Hierfür ist das vorgesehene Bewerberformular zu verwenden; die dort vorgesehenen Eingabefelder sind vollständig auszufüllen. Dem Bewerber steht es frei, mehr als drei Referenzprojekte einzureichen. In diesem Fall hat der Bewerber eindeutig zu kennzeichnen, welche drei Referenzprojekte für die Prüfung der Mindestanforderungen berücksichtigt werden sollen. Ausschließlich diese drei vom Bewerber benannten Referenzprojekte werden für die Eignungsprüfung herangezogen. Die drei maßgeblichen Referenzprojekte werden in ihrer Gesamtheit auf die Erfüllung der nachfolgend genannten Mindestanforderungen geprüft. Soweit nachfolgend nicht ausdrücklich abweichend geregelt, müssen die Mindestanforderungen nicht jeweils durch alle drei Referenzprojekte erfüllt werden. Sie können durch unterschiedliche Referenzprojekte nachgewiesen werden. Eine Referenz kann zugleich mehrere Mindestanforderungen erfüllen. Mindestanforderungen an die Referenzen Jede der maßgeblichen Referenzen muss folgende Mindestanforderungen erfüllen: • Die Referenz muss Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI umfassen. • Die Referenz muss hinsichtlich der Projektgröße mit der ausgeschriebenen Aufgabe vergleichbar sein. Die Anforderung ist erfüllt, wenn das jeweilige Referenzprojekt eine Bruttogrundfläche (BGF) von 900 m² oder Baukosten von mind. 700.000 EUR netto für KG 300+400 nach DIN 276 aufweist. Mindestanforderungen an die Gesamtheit der drei Referenzen Durch die drei maßgeblichen Referenzen müssen in ihrer Gesamtheit zusätzlich folgende Mindestanforderungen erfüllt werden: • Mindestens zwei der Referenzprojekte müssen realisierte Bauvorhaben darstellen. Als realisiert gilt ein Referenzprojekt, wenn die Bauaufgabe baulich abgeschlossen und das Bauwerk an den Auftraggeber bzw. Nutzer übergeben wurde. Ein Abschluss sämtlicher beauftragter Planungsleistungen, insbesondere der Leistungsphase 9, ist hierfür nicht erforderlich. • Mindestens eines der drei Referenzprojekte muss Planungsleistungen für die Sanierung oder den Umbau eines Bestandsgebäudes umfassen. • Mindestens eines der Referenzprojekte muss Planungsleistungen für die Sanierung, den Umbau oder die Erweiterung eines zum Zeitpunkt

der Leistungserbringung unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes umfassen. • Mindestens eines der Referenzprojekte muss von einem öffentlichen Auftraggeber beauftragt worden sein. • Durch die drei Referenzprojekte muss insgesamt die Bearbeitung der Leistungsphasen 1 bis 8 der Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI nachgewiesen werden. Die Leistungsphasen können kumulativ durch mehrere Referenzprojekte nachgewiesen werden. Es ist nicht erforderlich, dass die Leistungsphasen 1 bis 8 vollständig innerhalb eines einzelnen Referenzprojekts erbracht wurden. • Mindestens eines der drei Referenzprojekte muss eine Generalplanungsleistung umfassen. Als Generalplanungsleistung gilt eine vertraglich geschuldete, fachübergreifende Planung und Koordination, die neben der Objektplanung Gebäude und Innenräume mindestens Leistungen der Technischen Ausrüstung und Tragwerksplanung umfasst. Bei Nichterfüllung dieser Kriterien wird das Angebot bei der weiteren Bewertung ausgeschlossen.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz
Beschreibung des Eignungskriteriums: Als Mindestanforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) von mindestens 300.000 € netto für vergleichbare Planungsleistungen (Objektplanung Gebäude, Fachplanung TGA) erzielt worden sein.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung
Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherung Der Bewerber erklärt, im Auftragsfall über eine Berufshaftpflichtversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen zu verfügen: Personenschäden: mindestens 1,5 MIO EUR je Versicherungsfall Sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden): mindestens 1,5 MIO EUR je Versicherungsfall Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das Zweifache der vorgenannten Deckungssummen pro Versicherungsjahr betragen.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister
Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis der Bauvorlageberechtigung Der Bewerber hat nachzuweisen, dass für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen mindestens eine bauvorlageberechtigte Person zur Verfügung steht. Der Nachweis ist durch eine aktuelle Bescheinigung der zuständigen Architekten- oder Ingenieurkammer über die Eintragung in die entsprechende Liste der Bauvorlageberechtigten oder durch einen gleichwertigen Nachweis zu führen.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:
Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3
Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5
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

Bezeichnung: Angebotspreis (Grundleistungen und besondere Leistungen) in Brutto

Beschreibung: Der Preis geht zu 50 % in die Gesamtwertung ein. Die Einzelangaben sind als Nettobeträge einzugeben. Über das Preisblatt wird abschließend ein Bruttogesamtpreis ermittelt, der als Bewertungsgrundlage für das Angebot dient. Das preisniedrigste Angebot erhält 5 Punkte. Ein fiktives Angebot, das 1,5-mal so hoch ist wie das niedrigste Angebot, erhält 0 Punkte. Die Bepunktung aller dazwischenliegenden Angebotspreise erfolgt mittels linearer Interpolation. Anschließend werden die jeweiligen Punktzahlen von der Auftraggeberin gemäß der oben dargestellten Wertungsmatrix gewichtet.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Schriftliches Konzept

Beschreibung: Die Bieter haben mit den Angebotsunterlagen ein schriftliches Konzeptpapier einzureichen. Die Bewertung des schriftlichen Konzepts macht 50 % der Gesamtwertung aus. Ziel des schriftlichen Konzepts ist es, dem Auftraggeber einen bewertbaren Eindruck davon zu vermitteln, mit welcher Qualität der Bieter die spezifischen Anforderungen des Planungsauftrags bearbeiten und die Projektziele erreichen wird. Ausführliche Beschreibung des Wertungskriteriums ist in der Anlage Mindestanforderungen zur Eignung und Zuschlagskriterien in Kapitel 4.4 beschrieben.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 29/10/2026 17:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/210573

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 09/11/2026

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: 02/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.
Zusätzliche Informationen: Fehlende, unvollständige oder fehlerhafte leistungsbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, können vom Auftraggeber unter Einhaltung einer angemessenen Frist nachgefordert werden. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht jedoch nicht.
Auftragsbedingungen:
Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
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: § 135 GWB (Unwirksamkeit): (1) Ein öffentlicher Auftrag ist von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber: 1. gegen § 134 verstoßen hat; oder 2. den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist; (2) Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 kann 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 bekanntgemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union; (3) Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 Nummer 2 tritt nicht ein, wenn: 1. der öffentliche Auftraggeber der Ansicht ist, dass die Auftragsvergabe ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zulässig ist; 2. der öffentliche Auftraggeber eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht hat, mit der er die Absicht bekundet, den Vertrag abzuschließen; und 3. der Vertrag nicht vor Ablauf einer Frist von mindestens 10 Kalendertagen, gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, abgeschlossen wurde. Die Bekanntmachung nach Satz 1 Nummer 2 muss den Namen und die Kontaktdaten des öffentlichen Auftraggebers, die Beschreibung des Vertragsgegenstands, die Begründung der Entscheidung des Auftraggebers, den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zu vergeben, und den Namen und die Kontaktdaten des Unternehmens, das den Zuschlag erhalten soll, umfassen.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin vertreten durch die Tempelhof Projekt GmbH

Registrierungsnummer: ORG-0001
Postanschrift: Columbiadamm 10
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12101
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: Vergabe@thf-berlin.de
Telefon: +49 30 2000 374-500
Fax: +49 30 2000 374-505
Internetadresse: https://www.thf-berlin.de
Profil des Erwerbers: https://www.berlin.de/vergabeplattform/
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer
Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0002
Offizielle Bezeichnung: Tempelhof Projekt GmbH
Registrierungsnummer: ORG-0002
Postanschrift: Columbiadamm 10
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12101
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: Vergabe@thf-berlin.de
Telefon: +49 30 2000 374-500
Fax: +49 30 200 03 74-505
Internetadresse: https://www.thf-berlin.de
Profil des Erwerbers: https://www.thf-berlin.de
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer

8.1. ORG-0003
Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrierungsnummer: ORG-0003
Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10825
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: 000
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: c22d6551-6b76-4ea3-924b-5effe546cc7b - 02
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/10/2026 11:26:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 683618-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 192/2026
Datum der Veröffentlichung: 05/10/2026