

549997-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services –
VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße
OJ S 151/2026 07/08/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
Email: ausschreibung@stadtundland.de
Legal type of the buyer: Public undertaking
Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße
Description: Generalplanerleistungen Modernisierung Fritzi-Massary-Str. 1-149 und 151-269
Procedure identifier: 35804afd-6136-4885-ae8d-3dfc89963e92
Internal identifier: VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße
Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Town: Berlin
Postcode: 12053
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform 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 Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabeplattform Berlin oder über ausschreibung@stadtundland.de 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. 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption: 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. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: VV26_WE0183_GP_MOD Fritz-Massary-Straße

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

Internal identifier: VV26_WE0183_GP

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Options:

Description of the options: 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. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 12053

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 04/01/2027

Duration end date: 05/01/2029

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: 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. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 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)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: 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. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 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

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 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: $\text{Niedrigster Preis/Angebotspreis} \times 70 \%$

Criterion:

Type: Quality

Description: 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 Arbeitsinstrumente 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. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209185>

Ad hoc communication channel:

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

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 08/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: 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.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Angabe zur Firma Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: 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. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Registration number: t:03068926452

Postal address: Werbellinstraße 12

Town: Berlin

Postcode: 12053

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: ausschreibung@stadtundland.de

Telephone: +3068926452

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0005

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Registration number: t:03090138316

Postal address: Martin-Luther-Str. 105
Town: Berlin
Postcode: 10825
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Email: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telephone: +3090138316
Fax: +3090137613

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0006

Official name: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS
Registration number: t:0306892-0
Postal address: Werbellinstraße 12
Town: Berlin
Postcode: 12053
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Email: ausschreibung@stadtundland.de
Telephone: +3068926461

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0007

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 8dfa2006-ce4f-4fc8-9ab5-70c835287d83 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 06/08/2026 10:16:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 549997-2026
OJ S issue number: 151/2026
Publication date: 07/08/2026