

661478-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services –
Generalplanerleistung Umbau und Instandsetzungsmaßnahmen WE0333 Servicebuero
Hermannstr.

OJ S 186/2026 25/09/2026

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: Generalplanerleistung Umbau und Instandsetzungsmaßnahmen WE0333 Servicebuero
Hermannstr.

Description: Gegenstand der Ausschreibung sind Generalplanungsleistungen, Grund - und
Besondere Leistungen, in den LP 1 bis 9 HOAI für eine Komplexsanierung der Außenhülle,
Gewerbefläche und Keller am Standort Hermannstr. 208-210 in 12053 Neukölln.

Procedure identifier: b48c081b-5a41-4e5a-b446-7dda76b810c3

Internal identifier: OV26_WE0333_GP_SB-Nk

Type of procedure: Open

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: Generalplanerleistung Umbau und Instandsetzungsmaßnahmen WE0333 Servicebuero Hermannstr.

Description: Gegenstand der Ausschreibung sind Generalplanungsleistungen, Grund - und Besondere Leistungen, in den LP 1 bis 9 HOAI für eine Komplexsanierung der Außenhülle, Gewerbefläche und Keller am Standort Hermannstr. 208-210 in 12053 Neukölln.

Internal identifier: OV26_WE0333_GP_SB-Nk

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

Duration: 24 Months

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

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: Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/ Mitglied der Bietergemeinschaft und sofern bereits bekannten Unterauftragnehmern auszufüllen. 1. Eigenerklärung des Bieters über das Vorliegen einer Eintragung in das Berufsregister (z. B. Handelsregister, Architektenkammer, Ingenieurkammer). Die Erklärung ist eine Mindestanforderung.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Befähigung der Berufsausübung/ Bauvorlagenberechtigung 2. Eigenerklärung, dass eine Bauvorlageberechtigung für Berlin vorliegt. Die Erklärung ist eine Mindestanforderung. Ein entsprechender Nachweis ist mit dem Angebot einzureichen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit 1. Durchschnittlicher Mindestjahresumsatz im Tätigkeitsbereich der ausgeschriebenen Planungsleistungen in Höhe von mindestens 1.350.000 € netto der letzten drei Jahre.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 1. Erklärung zu geeigneten Referenzen Es gelten folgende Mindestanforderungen: Es sind maximal zwei Referenzen des Unternehmens einzureichen, in denen nachzuweisen ist, dass die nachfolgend aufgeführten Referenzmerkmale bei bereits abgeschlossenen Referenzprojekten der letzten acht abgeschlossenen Kalenderjahre erbracht wurden. Dabei muss jedes Referenzmerkmal mindestens einmal vollständig nachgewiesen werden. Referenzmerkmale: • Erbringung von Generalplanungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 nach HOAI einschließlich der Koordination der Objektplanung Gebäude und der Technischen Ausrüstung im Bestand und • Bauvolumen von mindestens 2,0 Mio. € netto (KG 300–500 gemäß DIN 276). Die oben aufgezählten Referenzmerkmale müssen gesamthaft innerhalb einer Referenz nachgewiesen werden. Nachzuweisen ist zudem folgendes Referenzmerkmal: • Planung von Umbau- und/ oder Modernisierung eines Bestandsgebäudes mit Büro-, Verwaltungs-, Coworking- oder vergleichbaren Arbeits- und Servicebereichen einschließlich funktionaler Neuorganisation und innenräumlicher Gestaltung. Das zuletzt genannte Referenzmerkmal darf in einem weiteren Referenzprojekt nachgewiesen werden. Es kann jedoch auch ein zusätzlicher Bestandteil der ersten Referenz sein. Anzugeben sind zudem der jeweilige Auftraggeber mit Ansprechpartner und Kontaktdaten, der Leistungszeitraum, die erbrachten Leistungsinhalte unter Benennung der Leistungsphasen sowie das Netto-Bauvolumen der KG 300-500.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 2. Personelle Leistungsfähigkeit: Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen. Die als Gesamtprojektleitung vorgesehene Person muss über eine entsprechende Qualifikation als Architekt/in oder Ingenieur/in mit Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbarer Qualifikation sowie über mindestens fünf Jahre Berufserfahrung in der eigenverantwortlichen Projektleitung von Umbau, Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand verfügen (Mindestanforderung) und zwei persönliche Referenzen aus den letzten 8 Jahren mit vergleichbarer Komplexität nachweisen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 3.

Unternehmensgröße: Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren und aktuell ersichtlich ist. Es gilt folgende Mindestanforderung: aktuell mindestens 3 Mitarbeitende (Architekten und ingenieurtechnisches Personal (Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbar). Das Nichtvorliegen einer Mindestanforderung führt zum Ausschluss vom weiteren Verfahren.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 1. Preis/ Honorar – 65 % Die Wertung erfolgt prozentual abgeschichtet, wobei der niedrigste Angebotsvergleichspreis laut Preisblatt die folgenden Punktzahlen erhält: Honorar: 65 % (65 Punkte) Die weitere Wertung erfolgt nach der Formel: Honorar: $\frac{\text{Niedrigster Angebotsvergleichspreis}}{\text{Angebotsvergleichspreis}} \times 65 \text{ Punkte}$

Criterion:

Type: Quality

Description: 2. Qualität/ Projektbezogene planerische Herangehensweise, Moodboard – 35 % Das Qualitätskriterium wird absolut bewertet. Die Bewertung der Qualität erfolgt mit einer Gewichtung von 35 %. Der Bieter hat anhand eines kompakten Moodboards seine grundsätzliche planerische Herangehensweise an die konkrete Aufgabenstellung darzustellen. Das Moodboard soll einen Umfang von maximal einem Blatt DIN A3 haben. Ziel ist es, einen Eindruck davon zu gewinnen, wie der Bieter die spezifischen Herausforderungen der Umbau- und Instandsetzungsmaßnahme im Bestand bewertet und welche grundsätzlichen planerischen Ansätze er zur Integration der bestehenden Gewerbeeinheiten, zur Verbesserung der Nutzungsqualität, zur barrierefreien Erschließung sowie zur energetischen und gestalterischen Aufwertung der betroffenen Fassadenbereiche verfolgt. Anhand von Referenzbildern, beispielhaften Materialien und vergleichbaren Projektansätzen sowie kurzen textlichen Erläuterungen soll nachvollziehbar werden, wie der Bieter die Aufgabenstellung interpretiert und welche grundsätzlichen planerischen Ansätze er für die Bearbeitung der Maßnahme als geeignet erachtet. Dabei können insbesondere folgende Aspekte aufgegriffen werden: • Umgang mit der vorhandenen Gebäudestruktur und den Besonderheiten des Bestands, • Herangehensweise an die Zusammenführung der bislang getrennten Nutzungseinheiten zu einer funktionalen Gesamtfläche, • grundsätzliche Ansätze zur Verbesserung von Funktionalität, Nutzerkomfort und Barrierefreiheit, • Umgang mit den Wechselwirkungen zwischen Innenraumorganisation, technischer Gebäudeausrüstung und erforderlichen Bestandseingriffen, • Inspirationen hinsichtlich Materialität, Farbigkeit, Oberflächen und Atmosphäre für eine zeit-gemäße Arbeits- und Serviceumgebung, • grundsätzliche Überlegungen zum Zusammenspiel von Innenraum, Eingangsbereichen und

den von der Maßnahme betroffenen Fassadenflächen, • Ansätze zum Umgang mit energetischen, gestalterischen und konstruktiven Anforderungen im Bestand. Bewertet wird, wie nachvollziehbar, projektspezifisch und fachlich überzeugend der Bieter sein Verständnis der Aufgabenstellung, seinen Umgang mit den besonderen Anforderungen des Bestands sowie seine grundsätzliche planerische Herangehensweise darstellt. Bewertungsrelevant sind insbesondere der Projektbezug, das Verständnis der Bestands- und Nutzungsstruktur, die Nachvollziehbarkeit der planerischen Herangehensweise, die Schlüssigkeit der dargestellten Ansätze sowie die Qualität und Eignung der gewählten Referenzen und Inspirationen im Hinblick auf die konkrete Aufgabenstellung. Die Bewertung erfolgt nach folgendem Punktesystem: • 35 Punkte – sehr gut: Das Moodboard zeigt ein sehr hohes Verständnis der konkreten Aufgabenstellung, der Bestandsstruktur und der projektspezifischen Herausforderungen. Die dargestellte planerische Herangehensweise ist besonders schlüssig, nachvollziehbar und überzeugend. Die gewählten Referenzen und dargestellten Ansätze lassen eine intensive Auseinandersetzung mit den funktionalen, technischen und gestalterischen Anforderungen der Maßnahme erkennen und weisen einen sehr hohen Projektbezug auf. • 28 Punkte – gut: Das Moodboard zeigt ein hohes Verständnis der Aufgabenstellung und der vorhandenen Gebäudestruktur. Die planerische Herangehensweise ist schlüssig dargestellt und überwiegend auf die konkreten Anforderungen des Projekts ausgerichtet. Die gewählten Referenzen und Ansätze weisen einen guten Projektbezug auf. • 21 Punkte – befriedigend: Das Moodboard zeigt ein grundsätzliches Verständnis der Aufgabenstellung und des Bestands. Die dargestellte planerische Herangehensweise ist nachvollziehbar, berücksichtigt die projektspezifischen Anforderungen jedoch nur teilweise. Der Projektbezug der dargestellten Referenzen und Ansätze ist erkennbar, aber nicht durchgängig ausgeprägt. • 14 Punkte – ausreichend: Das Moodboard lässt ein grundlegendes Verständnis der Aufgabenstellung erkennen, weist jedoch deutliche Defizite hinsichtlich Projektbezug, Auseinandersetzung mit dem Bestand oder Nachvollziehbarkeit der planerischen Herangehensweise auf. Die dargestellten Ansätze bleiben überwiegend allgemein. • 7 Punkte – mangelhaft: das Moodboard ist weitgehend allgemein gehalten und lässt nur eine geringe Auseinandersetzung mit den konkreten Anforderungen der Maßnahme, den Besonderheiten des Bestands oder den projektspezifischen Herausforderungen erkennen. • 0 Punkte – ungenügend: Das Moodboard weist keinen nachvollziehbaren Bezug zur konkreten Aufgabenstellung auf oder lässt kein ausreichendes Verständnis der Bestandsituation, der Projektanforderungen und der planerischen Aufgabenstellung erkennen.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Deadline for requesting additional information: 14/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209409>

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 tenders: 26/10/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 46 Days

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.

Information about public opening:

Opening date: 26/10/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Terms of contract:

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

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: ba62939e-d736-4910-87f9-ed0b12ded240 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 23/09/2026 17:13:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 661478-2026
OJ S issue number: 186/2026
Publication date: 25/09/2026