

681249-2026 - Competition

**Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Generalplanung
Buckower Damm Bestand
OJ S 191/2026 02/10/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Email: vergabe@berlinovo.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

1.1. Buyer

Official name: Berlinovo Apartment

Email: vergabe@berlinovo.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Generalplanung Buckower Damm Bestand

Description: Projekt: Generalplanervertrag Instandsetzung / Energetische Sanierung der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Balkone, Dach + Vordächer); Optimierung der Heizungsanlage Objekt: Wohnanlage 9 - Apartment Ort: 12349 Berlin, Buckower Damm 91, 93 / 109, 111, 113, 115 / 135, 137 Die Berlinovo Apartment GmbH verwaltet und bewirtschaftet die Apartmentanlage Buckower Damm 91 bis 137 (WA 9). Diese wurde 1968 errichtet und besteht aus 3 Blöcken mit 8 Häusern / Aufgängen und insgesamt 555 1-Raum-Apartments. Die Häuser Buckower Damm 91 bis 115 sind 4-geschossig; die Häuser 137/137 6-geschossig; alle Häuser sind unterkellert. Die Heizung und die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gaskesselanlage, die sich im Keller des Hauses 135 befindet. Die Versorgung der einzelnen Häuser erfolgt über Nahwärmeleitungen und Unterstationen. Im Objekt befinden sich die Dachflächen insbesondere von Haus 115 und 135 / 137 in einem maroden und sanierungsbedürftigen Zustand. Die Bahnen sind in vielen Bereichen rissig, verworfen und durch unzählige provisorische Reparaturen nur noch als Flickenteppich zu betrachten. Auf der Dachfläche der Hausnummer 115 wird hier zusätzlich der angrenzende, bereits sanierte Dachaufbau von Haus 113 mit eindringendem Wasser unterlaufen. Es ist vorgesehen, alle Dächer mit PV auszurüsten. Hierfür sind vorbereitende Untersuchungen / vorbereitende Maßnahmen (Vorrüstung) vorzusehen. Die Dächer werden anschließend – gemäß aktuellem Stand - an die Stadtwerke Berlin zur Errichtung / Nutzung und Betrieb der PV-Anlagen verpachtet. Nach Vorliegen der Vorplanung und möglicher Sanierungsvarianten werden die nachfolgenden Planungsschritte gemeinsam mit dem Auftraggeber diskutiert und entschieden. Das Ziel des Auftraggebers besteht darin, die Bestandsobjekte für die nächsten Jahre/Jahrzehnte in einen zeitgemäßen und dauerhaft vermietbaren Zustand zu erhalten. Dabei sind sowohl Wirtschaftlichkeit als auch Nachhaltigkeit oberstes Gebot. Wesentliche

Aufgabenstellungen innerhalb des Projekts: • Energetische Sanierung der Außenhülle (Dämmen Fassade und Erneuerung Fenster inkl. Bauphysik) • Betoninstandsetzung Fassade / Balkone • Instandsetzung einzelner – noch nicht sanierter Dächer (Haus 115, 135 und 137) und Vordächer; ggfs. Überarbeitung Dach Haus 113 • Variantenuntersuchung zu einer möglichen Optimierung der Heizungsanlage; ggfs. Umsetzung • Bearbeiten des Themas „fehlender Raumabschluss Stichflure in Haus 109 und 115“ (Brandschutz) • Vorrüsten PV / Mitwirken bei Verpachtung der Dachflächen (Errichtung / Betrieb PV durch Contractor) • Beraten / Mitwirken / Unterstützen bei der Beantragung von Fördermitteln • Aufteilen der Kostenermittlungen in Anteile Modernisierung und Instandsetzung (Gegebenenfalls notwendige weitere Aufteilungen (z.B. aktivierungsfähige Maßnahmen, für Fördermittel o.ä.) • Optional: Untersuchen der Verlegung der innenliegenden RW-Entwässerungen nach außen (Fassade) Die als notwendig und/oder sinnvoll eingeschätzten Einzel-Maßnahmen sollen bewertet werden. Darauf aufbauend, soll mit dem Auftraggeber das tatsächliche Bausoll in den Lph 2 bis 3 detailliert abgestimmt werden (Baukastenprinzip). Vorgesehene stufenweise Beauftragung Stufe 1: Leistungsphasen 1 - 2 HOAI Stufe 2: Leistungsphase 3 HOAI Stufe 3: Leistungsphasen 5 - 7 HOAI Stufe 4: Leistungsphasen 8 - 9 HOAI Vorgesehener Terminrahmen: • 2027 Planungsleistungen Lph 1 bis 7 / Ausschreiben Bauleistungen • 2028 bis 2030 Bauliche Umsetzung; eine blockweise Sanierung ist am wahrscheinlichsten
Procedure identifier: bb76c78b-81b2-4d8a-9f57-f2871990add0
Internal identifier: 265-26-VV-PTM
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

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Buckower Damm 97

Town: Berlin

Postcode: 12349

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: vgl. §§ 56 VgV ff.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Generalplanung Buckower Damm Bestand

Description: Projekt: Generalplanervertrag Instandsetzung / Energetische Sanierung der Gebäudehülle (Fassade, Fenster, Balkone, Dach + Vordächer); Optimierung der Heizungsanlage Objekt: Wohnanlage 9 - Apartment Ort: 12349 Berlin, Buckower Damm 91, 93 / 109, 111, 113, 115 / 135, 137
Internal identifier: 265-26-VV-PTM

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 12349

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:startup# 1. Von Fragen über den Stand des Verfahrens bitten wir abzusehen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Bewerbers/Bieters Unvollständigkeiten oder Unklarheiten, so hat der Bewerber/Bieter den Auftraggeber unverzüglich, innerhalb der in den Vergabeunterlagen genannten Fristen, darauf hinzuweisen. Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die bis zu diesem Zeitpunkt auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin eingegangen sind. Später eingehende Auskunftersuchen werden nicht bearbeitet. Mündliche /telefonische Anfragen werden nicht beantwortet. Auskunftersuchen sind ausschließlich über das Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu stellen und werden ausschließlich über dieses Profil beantwortet. Die Bewerber/Bieter sind verpflichtet, sich in regelmäßigen Abständen über neue Informationen auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu erkundigen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bewerber/Bieter. 2. Die Berlinovo behält sich vor, nach Ablauf der Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge/Angebote geeignete Nachweise von den Bewerbern/Bietern/gemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. 3. Der/die Bewerber/Bieter /gemeinschaft erklärt, dass er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter

Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). 4. Der Bewerber/Bieter/gemeinschaft verpflichtet sich, seinen Mitarbeitern bei der Ausführung des Auftrags mind. EUR 13,69/h zu zahlen (MindestL, § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BerlAVG). 6. Insbesondere das BerlAVG, das MiLoG sowie das AEntG sind zwingend zu beachten.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: siehe Formular Teilnahmeantrag/Eigenerklärung zur

Eignung: 1) Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123, 124 GWB siehe Formular Eignung; 2) Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung siehe Formular Eignung; 3) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach dem SchwarzArbG und AEntG, MiLoG und AufenthG siehe Formular Eignung; 4) Erklärung gemäß § 1 Absatz 2 der Frauenförderverordnung – siehe Formular Eignung; 5) Erklärung, dass im Wettbewerbsregister sowie in den FinanzSanktionslisten gem.

EUSanktionsverordnungen keine Eintragung vorliegt, die das Unternehmen bzw. die verantwortlich handelnde(n) Person(en) betrifft/betreffen; 6) Bewerber/Bietergemeinschaften haben mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der: — die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, — alle Mitglieder aufgeführt sind, — ein von allen Mitgliedern gegenüber dem Auftraggeber im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigter Vertreter bezeichnet und mit Geldempfangsvollmacht ausgestattet ist, — die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder erklärt wird. Ausländische Bewerber/Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers, jeweils in deutscher Sprache. Die vorgenannten Angaben und Erklärungen müssen sich grundsätzlich auf den Bewerber/Bieter oder im Falle des Vorliegens einer Bewerber/Bietergemeinschaft auf die Mitglieder der Bewerber/Bietergemeinschaft beziehen. Sofern auf Ressourcen Dritter/Nachunternehmer /konzernverbundener Unternehmen zum Nachweis der Eignung zurückgegriffen wird, sind die Nachweise/Erklärungen auch für den Dritten/Nachunternehmer, siehe Eigenerklärung Eignung. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: - Eigenerklärung zum Umsatz für die Geschäftsjahre 2025, 2024 und 2023 in Euro (netto); Als Mindestanforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz der Geschäftsjahre 2025, 2024, 2023 von mindestens 1.000.000,00 € nachgewiesen werden. 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: - Eigenerklärung zur Zahl der beschäftigten Arbeitskräfte /Anzahl der Beschäftigten in den Geschäftsjahre 2025, 2024 und 2023, gegliedert nach - Anzahl Mitarbeitende gesamt (Vollzeitäquivalente), - Anzahl Architekten / Ingenieure (Vollzeitäquivalente) - Anzahl Fachplaner TGA (Vollzeitäquivalente); Als Mindestanforderung müssen im Mittel der Jahre 2025, 2024, 2023 mindestens 4 Architekten / Ingenieure + 1 Fachplaner TGA (Vollzeitäquivalente) nachgewiesen werden.

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: - Eigenerklärung/ Angabe von erbrachten Referenzprojekten; Die Bewerber sollen Referenzen benennen, die nach Leistungsart und Leistungsumfang mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sind und nicht vor 09/2021 erbracht wurden (Eine Leistung gilt als erbracht, wenn die Leistungsphase 8 abgeschlossen wurde.). Hinsichtlich der Anzahl an Referenzen macht die Auftraggeberin keine Vorgaben, jedoch ist die Erfüllung der Mindestanforderungen zwingend nachzuweisen. Um der Berlinovo die Überprüfung der Vergleichbarkeit der Projektreferenz mit den anstehenden Leistungen zu ermöglichen, sind die folgenden Referenztabelle vollständig auszufüllen. Aus Sicht der Berlinovo sind die zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend vollständig auszufüllenden Tabellen zur Prüfung dieses Aspektes der Eignung ausreichend. Eine Referenz wird grundsätzlich als vergleichbar bewertet, wenn es sich um - eine Generalplanungsleistungen für Wohngebäude im Bestand - mit mindestens 100 Wohnungen und - einem Gesamtbauvolumen von mind. 2 Mio. € netto handelt. Generell unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer „vergleichbaren Leistung“ zusammenzufassen oder einheitliche Projekte aufzuteilen. Die Auswahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, erfolgt anhand nachfolgender objektiver Kriterien. Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie die dargestellten Mindestanforderungen erfüllt. Jede vergleichbare, wertungsfähige Referenz erhält 10 Punkte. Zusätzlich können weitere Punkte über die Spezifik erreicht werden: - Projektgröße (in Anzahl der Wohnungen) – max. 7 Punkte - Anzahl zu koordinierender Gewerke – max. 4 Punkte - Planung Energetische Sanierung der Gebäude unter Einsatz von erneuerbaren Energietechnologien – 3 Punkte - Art bearbeiteter Projekte – max. 3 Punkte - Planung und Beratung unter Verwendung von Fördermitteln (KfW, BEG etc.) – 2 Punkte - Planung von Instandsetzungen / Erneuerung von Flachdächern – 3 Punkte - Planung von PV auf Flachdächern – 2 Punkte - Planung von Maßnahmen zur Beseitigung festgestellter brandschutztechnischer Mängel (brandschutztechnische Sanierungsplanung) – 2 Punkte - Planung von Fensteraustausch - 2 Punkte - Planung von Heizungsoptimierung - Verringerung von Heizenergieverbräuchen - 2 Punkte Maximal können 200 Punkte erreicht werden. Der Bewerber erklärt sich mit Benennung der Referenz damit einverstanden, dass die Berlinovo Erkundigungen über dieses Projekt bei dem Referenzauftraggeber einholt Als Mindestanforderung muss nachgewiesen werden: - zwei verschiedene Referenzprojekte mit den nachstehenden Anforderungen. Eine vergleichbare, erbrachte Referenz (allgemein) mit mindestens – Generalplanungsleistungen für Wohngebäude im Bestand, – mindestens 100 Wohnungen und – einem Gesamtbauvolumen von mind. 2 Mio. € netto; UND eine

vergleichbare, erbrachte Referenz (allumfassend) mit mindestens –
 Generalplanungsleistungen für Wohngebäude im Bestand, – mindestens 100 Wohnungen im Bestand und – einem Gesamtbauvolumen von mind. 2 Mio. € netto –
 Generalplanungsleistungen für Instandsetzung und energetische Sanierung von Wohngebäuden mit Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 HOAI in den Leistungsbildern Hochbau, TGA, Tragwerk und Brandschutz, – Ausführung im bewohnten Bestand. Es müssen zwei verschiedene Referenzen nachgewiesen werden, wobei die Anforderungen je Referenz kumulativ zu erfüllen sind. Als erbracht gelten ausschließlich Leistungen, die nicht vor 09/2021 abgeschlossen wurden. Eine Leistung gilt als abgeschlossen, wenn die LP 8 abgeschlossen wurde. Sollten mehrere Teilnahmeanträge die gleiche Punktzahl erreichen, wird die Auftraggeberin diejenigen besser bewerten, die die am höchsten bewertete(n) Einzelreferenz(en) eingereicht haben. Sofern sich weiterhin ein Punktgleichstand ergibt, wird die Auftraggeberin diejenigen Referenzen mit dem höchsten Gesamtbauvolumen (in EUR, netto) besser bewerten. Im Übrigen entscheidet das Los. Die Auftraggeberin behält sich vor, alternativ die Höchstzahl zu überschreiten.

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:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

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: Cost

Name: Kriterium Honorar/Preis

Description: Der Preis geht zu insgesamt 60 v. H. in die Gesamtwertung ein. Nettogesamtpreis
 Bewertet wird der Nettogesamtpreis gemäß Anlage „Preisblatt“. Das Zuschlagskriterium „Honorar / Preis“ wird anhand der in Anlage „Preisblatt“ angebotenen Honorare für sämtliche Leistungsbilder ermittelt. Grundlage sind jeweils die sich aus den Tabellenblättern „Hochbau“, „TGA“ und „Tragwerksplanung“ ergebenden Honorarwerte für die drei Geltungsbereiche der anrechenbaren Kosten und den hierfür festgelegten Gewichtungsfaktoren als gewichteter Erwartungswert. Für jeden Geltungsbereich gibt der Bieter ein Angebotshonorar (netto) an. Zur Abbildung der erwarteten Verteilung der späteren Einzelabrufe setzt die Auftraggeberin feste Gewichtungsfaktoren ein (z. B. Geltungsbereich 1: Faktor 1, Bereich 2: Faktor 2, Bereich 3: Faktor 4). Die Preiswertung erfolgt auf Grundlage der in den Preisblättern angegebenen Pauschalhonorare für drei Geltungsbereiche der anrechenbaren Kosten. Für das Leistungsbild „Hochbau“ werden drei Honorarwerte gebildet, die repräsentativ für folgende Geltungsbereiche stehen: • bis 5.000.000,00 € • > 5.000.000,01 € bis ≤ 10.000.000,00 € • > 10.000.000,01 €. Im Preisblatt sind hierfür anrechenbare Kosten von 3.000.000 €, 7.500.000 € als Rechengrößen hinterlegt, die diesen Bereichen zugeordnet werden. Für den Geltungsbereich > 10 Mio. € wird als repräsentative Rechengröße ein Wert von 10 Mio. € verwendet. Für „TGA“ und „Tragwerksplanung“ werden ebenfalls drei Honorarwerte gebildet, repräsentativ für die Geltungsbereiche: • bis 1.000.000,00 € • > 1.000.000,01 € bis ≤ 4.000.000,00 € • > 4.000.000,01 €. Die im Preisblatt hinterlegten anrechenbaren Kosten (bei TGA 1.000.000 €, 2.000.000 €, 4.000.000 €; bei Tragwerksplanung 1.000.000 €, 2.000.000 €, 5.000.000 €) dienen dabei als Rechengrößen und bilden diese Bereiche rechnerisch ab. Das

preisniedrigste Angebot je Geltungsbereich erhält 6 Punkte (bei Hochbau sowie TGA) bzw. 2 Punkte (bei Tragwerksplanung). Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt: $\text{Punktzahl Bieter} = (\text{Niedrigstpreis} \times 6 \text{ bzw. } 2) / \text{Preis Bieter}$ Die Stundensätze im Leistungsbild „Brandschutz“ werden mit der Anzahl der angegebenen Stunden multipliziert; die so ermittelte fiktive Gesamtsumme geht als Wertungssumme in die Preiswertung ein. Das preisniedrigste Angebot erhält 18 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt: $\text{Punktzahl Bieter} = (\text{Niedrigstpreis} \times 18) / \text{Preis Bieter}$ Die Auftraggeberin ist berechtigt, Angebote auszuschließen, deren Preise spekulativ abgegeben wurden. Vergleichsmaßstab sind die eigenen Schätzungen der Auftraggeberin und die Vergleichspositionen anderer Bieter.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Kriterium Qualität - Konzept der Leistungsausführung

Description: Das Kriterium „Qualität - Konzept der Leistungsausführung“ geht zu 40 v. H. in die Gesamtwertung ein. Mit den Angebotsunterlagen ist durch die Bieter ein

Leistungserbringungskonzept einzureichen. Schriftliches Leistungserbringungskonzept Die

Auftraggeberin hat die folgenden Unterkriterien und Aspekte festgelegt, zu denen

insbesondere Ausführungen erwartet werden. a) Darstellung der Leistungserbringung

(Leistungserbringungskonzept) insbesondere unter Berücksichtigung folgender Aspekte:

- Organigramm des Projektteams (Rollen, Verantwortlichkeiten)
- Personaleinsatz für Bauüberwachung und Baustellenpräsenz
- Termin- und Kostenverfolgung inkl. strukturiertem Zeitplan mit wesentlichen Meilensteinen
- Internes und externes Berichtswesen (Auftraggeber)

- Sicherstellung der Qualitäten und Dokumentation
- b) Darstellung der Schnittstellen und der Logistik (Schnittstellen- und Logistikkonzept) insbesondere unter Berücksichtigung folgender Aspekte:

- Herangehensweise der Koordination mit dem parallelen Neubauvorhaben Buckower Damm
- Konzept für eine gemeinsame Baustelleneinrichtung, Andienung und Baustraße

- Aufzeigen von möglichen Maßnahmen zur Sicherstellung des sicheren Zugangs / der Erreichbarkeit für Bewohner und Dritte
- Schnittstellenkoordination mit parallelem Neubau / gemeinsamer Baustelleneinrichtung

- Organisation der Abstimmung mit Nutzerinnen und Nutzern im bewohnten Bestand

Bei der Wertung der qualitätsbezogenen Kriterien übt die

Auftraggeberin ihren subjektiven Beurteilungsspielraum aus und nimmt eine entsprechende

Bewertung vor. Die Auftraggeberin wird dabei jeweils folgende Punktevergabe anwenden: 0

Punkte: Die Darstellung berücksichtigt mehrere wesentliche Aspekte der Leistungserbringung

nicht oder die Darstellung ist in mehreren wesentlichen Punkten nicht nachvollziehbar oder es

bestehen erhebliche Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts oder es liegt kein Konzept

bzw. es liegen keine konzeptähnlichen Ausführungen vor. 1 Punkt: Die Darstellung

berücksichtigt vereinzelt wesentliche Aspekte der Leistungserbringung nicht oder die

Darstellung ist in einzelnen wesentlichen Punkten nicht nachvollziehbar oder es bestehen

mäßige Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts. 2 Punkte: Die Darstellung

berücksichtigt alle wesentlichen Aspekte der Leistungserbringung, die Darstellung ist jedoch

sehr oberflächlich bzw. mit unklarem Bezug zu den Projektanforderungen oder es bestehen

vereinzelt Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts. 3 Punkte: Die Darstellung

berücksichtigt alle wesentlichen Aspekte der Leistungserbringung, die Darstellung orientiert

sich an den grundlegenden Projektanforderungen, geht jedoch kaum bzw. nur in einzelnen

Punkten auf konkrete Details des Projekts ein oder es bestehen marginale Bedenken gegen

die Effektivität des Konzepts. 4 Punkte: Die Darstellung berücksichtigt alle wesentlichen

Aspekte der Leistungserbringung, die Darstellung ist überzeugend und detailliert, mit einem

deutlichen Projektbezug. Alle Aspekte sind umfassend und logisch ausgearbeitet, die

Methodik wirkt praxistauglich und durchdacht. Es werden konkrete Lösungsansätze für projektspezifische Herausforderungen aufgezeigt und es bestehen keine Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts. 5 Punkte: Die Darstellung berücksichtigt alle wesentlichen Aspekte der Leistungserbringung, die Darstellung ist überzeugend und sehr detailliert, mit einem deutlichen Projektbezug. Alle Aspekte sind umfassend und logisch ausgearbeitet, die Methodik wirkt praxistauglich und durchdacht. Es werden konkrete Lösungsansätze für projektspezifische Herausforderungen aufgezeigt und die Darstellung geht über die Anforderungen hinaus, bietet besondere bzw. innovative Lösungsansätze mit einer klaren, nachvollziehbaren Umsetzungsstrategien und es bestehen keine Bedenken gegen die Effektivität des Konzepts. Die erreichte Punktzahl wird anschließend beim Unterkriterium a) Darstellung der Leistungserbringung (Leistungserbringungskonzept) mit dem Faktor 5 und beim Unterkriterium b) Darstellung der Schnittstellen und der Logistik (Schnittstellen- und Logistikkonzept) mit dem Faktor 3 multipliziert.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 26/10/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/210676>

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: 02/11/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: DEU

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract:

Gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder.

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 10 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 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 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 der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag 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 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB). Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Landes Berlin

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Registration number: HRB 99634 B

Postal address: Linkstraße 10

Town: Berlin

Postcode: 10785

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Email: vergabe@berlinovo.de

Telephone: +4930254410

Fax: +4930254415050

Internet address: <https://www.berlinovo.de/de>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0005

Official name: Berlinovo Apartment

Registration number: Berlinovo Apartment

Postal address: Linkstraße 10

Town: Berlin
Postcode: 10785
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Email: vergabe@berlinovo.de
Telephone: +4930254410

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0006

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin
Registration number: 11-1300000V00-74
Postal address: Martin-Luther-Str. 105
Town: Berlin
Postcode: 10825
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: Vergabekammer des Landes Berlin
Email: vergabekammer@senweb.berlin.de
Internet address: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

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: b6227c2e-ca58-4098-8199-e27e5803a2d3 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 30/09/2026 15:11:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 681249-2026
OJ S issue number: 191/2026
Publication date: 02/10/2026