

400837-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura y servicios conexos – 2026_1240_Ho_Objektplanung

OJ S 111/2026 11/06/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Correo electrónico: submissionsstelle@reinickendorf.berlin.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: 2026_1240_Ho_Objektplanung

Descripción: Planungsleistungen zum Ausbau von Innenräumen im Rohbau mit einer BGF ca. 560 qm im EG des Neubaus eines Teils der Gesamtwohnanlage der GESOBAU AG für einen Nachbarschaftstreff mit Mehrfachnutzung (STZ, VHS und Musikschule)

Identificador del procedimiento: 474405e2-2ef3-4744-8240-6af18a9d5693

Identificador interno: 2026-SE FM-VgV-018

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 13409

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: 1) Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Unternehmens Unklarheiten, Unvollständigkeiten oder Fehler, so hat es unverzüglich die Kontaktstelle vor Angebotsabgabe schriftlich darauf hinzuweisen. ***2) Alle geforderten Unterlagen sind von den Bewerbern oder den Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft vorzulegen. d. h., dass im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft von jedem Mitglied zwingend ein Fragebogen auszufüllen ist sowie alle geforderten Unterlagen eingereicht werden müssen. ***3) Sofern der Bewerber eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) einreichen möchte, muss er sicherstellen, dass die EEE sämtliche zuvor genannten Angaben/Erklärungen /Nachweise enthält. Die EEE muss nicht verwendet werden, wenn der Fragebogen einschließlich Anlagen vollständig ausgefüllt eingereicht wird. ***4) Beabsichtigt der Bewerber, Teilleistungen an Nachunternehmer zu vergeben, sind Art und Umfang der Leistungen über

das entsprechende Formular im Rahmen des Angebotes anzugeben. Auf Verlangen des Auftraggebers ist eine Verpflichtungserklärung nach § 36 Absatz 1 VgV vor Zuschlagserteilung vorzulegen, in der sich die benannten Unterauftragnehmer verpflichten, im Falle der Auftragsvergabe an den Bewerber die erforderlichen Mittel zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber behält sich weiterhin vor, Eignungsnachweise auch für Nachunternehmen abzufordern. ***5) Beabsichtigt der Bewerber, Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen oder sich bei der Erfüllung eines Auftrages im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche, finanzielle, technische oder berufliche Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen zu bedienen, so muss er die hierfür vorgesehenen Leistungen/Kapazitäten in seinem Angebot benennen. Der Bewerber hat auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle zu einem von ihr bestimmten Zeitpunkt nachzuweisen, dass ihm die erforderlichen Kapazitäten der anderen Unternehmen zur Verfügung stehen und diese Unternehmen geeignet sind. Er hat den Namen, den gesetzlichen Vertreter sowie die Kontaktdaten dieser Unternehmen anzugeben und entsprechende Verpflichtungserklärungen dieser Unternehmen vorzulegen. Nimmt der Bewerber in Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese gemeinsam für die Auftragsausführung haften; die Haftungserklärung ist gleichzeitig mit der Verpflichtungserklärung abzugeben. ***6) Auf der Vergabepattform Berlin werden zu dieser Ausschreibung bei Bedarf Unterlagen aktualisiert bzw. Frage-Antwortlisten zum Download erstellt. Registrierte Bewerber werden auf Änderungen automatisch hingewiesen. Es obliegt nicht registrierten Bewerbern, sich regelmäßig zu informieren und die entsprechenden Informationen abzurufen. ***7) Bewerberfragen müssen über die Vergabepattform Berlin eingereicht werden. ***8) Der Bieter (einschließlich eventueller Nachunternehmer) darf keinen Eintrag im Wettbewerbsregister haben. Eine diesbezügliche Abfrage erfolgt vor Zuschlagserteilung. ***9) Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), insbesondere im Hinblick auf die Abgabe einer Erklärung zu Tariftreue und Mindestentlohnung sowie zur Einhaltung der Frauenförderverordnung (siehe Vergabeunterlagen). ***10) Für die Erstellung der Bewerbungs- und Angebotsunterlagen werden die Kosten nicht erstattet.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder • gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder • gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: 2026_1240_Ho_Objektplanung

Descripción: Planungsleistungen zum Ausbau von Innenräumen im Rohbau mit einer BGF ca. 560 qm im EG des Neubaus eines Teils der Gesamtwohnanlage der GESOBAU AG für einen Nachbarschaftstreff mit Mehrfachnutzung (STZ, VHS und Musikschule)
Identificador interno: 0

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 13409

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 02/11/2026

Fecha de finalización de la duración: 09/04/2028

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública financiado total o parcialmente con fondos de la UE

Información sobre fondos de la Unión Europea:

Programa de fondos de la UE: Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) (2021/2027)

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: Mit der Bewerbung ist gem. § 44 Abs. 1 VgV durch juristische Personen der Nachweis der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister zu erbringen.

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: Die fachliche Eignung gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 6 VgV ist nachzuweisen (Eintragung in die Architekten-/ Ingenieurkammer oder vergleichbar)

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Versicherungsnachweis gemäß § 45 Abs. 1 Nr. 3 bzw. Abs. 4 Nr. 2. VgV: Mit der Bewerbung ist der Nachweis einer bestehenden Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung zu erbringen. Ersatzweise ist die schriftliche Erklärung des Versicherers zur Erhöhung der Deckungssumme im Auftragsfall oder eine schriftliche Erklärung des Versicherers zur Zusage einer objektbezogenen Versicherung vorzulegen. Der Versicherungsnachweis darf nicht älter als 12 Monate sein (gerechnet vom Tag der Abgabe des Teilnahmeantrages (Bewerbung)). ***Mindestkriterien*** Deckungssummen: 3.000.000 EUR für Personenschäden, 1.000.000 EUR für Sach- und Vermögensschäden.

Criterio: Volumen de negocios anual medio específico

Descripción del criterio de selección: Erklärung zu den Netto-Umsätzen entsprechender Dienstleistungen (Leistungen im HOAI-Leistungsbild Gebäude und Innenräume) der letzten 3 Geschäftsjahre gemäß § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV.

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Nachweis von mindestens drei vergleichbaren Referenzen gem. § 46 Abs. 3. Nr.1. VgV. : Folgende Angaben zu den Referenzen sind erforderlich: - Angabe zum Auftragsumfang und zum Durchführungszeitpunkt des Projektes, - Angabe der Auftraggeber der Referenz, - Benennung eines Ansprechpartners zur Unternehmensreferenz mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse, der kompetent über die Unternehmensreferenz Auskunft geben kann, - Angaben zur Erfüllung den geforderten Mindestkriterien. Als vergleichbar gelten alle Referenzen, wenn: a. Die Leistungen für das HOAI-Leistungsbild Gebäude und Innenräume erbracht wurde und die Netto-Baukosten in der KG 300+400 mindestens 400.000,- EUR betragen hat, b. die Leistungen grundsätzlich abgeschlossen sind oder sich mindestens in Leistungsphase 8 befinden. Das Datum der Übergabe an den Auftraggeber (Tag der baulichen Abnahme) darf max. 10 Jahre, zum Datum der Veröffentlichung dieser Ausschreibung auf dem europäischen Amtsblatt (TED) zurückliegen. Für mindestens eine Referenz muss folgendes gelten: c. es muss sich um einen öffentlichen Auftraggeber nach § 99 GWB handeln, d. das Referenzprojekt muss durch den Bewerber mindestens in den HOAI-Leistungsphasen 2-8 bearbeitet worden sein, e. das Referenzprojekt muss die Erstellung von Haushaltsunterlagen nachweisen (BPU gem. ABau, EW-Bau gem. RBBau o. vergleichbar) f. die Netto-Baukosten in der KG 300 müssen mindestens 500.000,- EUR betragen. ***Hinweis*** Der Auftraggeber behält sich vor, die Angaben zu den Referenzen und den eingesetzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern durch Rücksprache mit den Referenzgebern zu überprüfen. In diesem Zusammenhang können falsche Angaben zum Ausschluss vom weiteren Verfahren führen. ***Beschränkung der Zahl der Bewerbungen*** Der Auftraggeber beabsichtigt, im Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs höchstens 5 Büros, deren Bewerbungen, die geforderten Anforderungen an die Eignung erfüllen, zur Angebotsabgabe aufzufordern. Sollten mehr geeignete Bewerbungen vorliegen, gelten folgende Kriterien für die Auswahl: 1. Referenzprojekte (max. 100 Punkte): 1.1 Wenn eine der Referenzen den Neubau, Innenausbau oder Umbau einer Gewerbeeinheit mit einschlägiger Nutzung bezogen auf den Auftrag beinhaltet mit Netto-Baukosten in der KG 300 von mindestens 500.000,- EUR (40 Punkte). 1.2 Wenn drei der Referenzen mind. in den LP 2-8 nach HOAI bearbeitet wurden und die erbrachten Planungsleistungen mind. der Honorarzone III zuzuordnen sind (25 Punkte). 1.3 Wenn drei der Referenzen für einen öffentlichen Auftraggeber bearbeitet wurden (15 Punkte) 1.4 Wenn eine der Referenzen die Umsetzung der Mehrfachnutzung beinhaltet (15 Punkte) 1.5 Wenn eine der Referenzen die Finanzierung durch Fördermittel beinhaltet und der Bewerber mit Aufgaben des Fördermittelmanagements beauftragt wurde (5 Punkte) Sollten nach Auswertung der Kriterien mehrere Bewerber punktgleich sein, entscheidet das Los.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 100,00

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Angabe im Fragebogen der durchschnittlichen jährlichen Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Fachkräfte in den letzten drei Jahren gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV.

Criterio: Proporción de subcontratación

Descripción del criterio de selección: Gem. §46 Abs. 3 Nr. 10 VgV sind Angaben zu machen, ob beabsichtigt ist – bezogen auf den Auftrag – in relevanter Weise mit anderen zusammen zu arbeiten bzw. Unteraufträge (ggf. mit Eignungsleihe) zu vergeben, bezogen auch auf nur teilweise Bereiche, Formulare IV 125 F, IV 128 F, Angaben im Fragebogen.

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Honorarkalkulation

Descripción: Für die Kalkulation der Angebote ist die beigelegte Excel-Tabelle zu nutzen. Fünf Bewertungspunkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme. Die Punktermittlung für Angebote mit darüber liegenden Wertungssummen erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma durch folgende Formel: $BP = 5 \left[\frac{(5/N) \times (XN)}{5} \right]$ (BP = zu ermittelnde Bewertungspunktzahl des Bieters / der Bieterin, N = niedrigster Preis, X = zu wertender Preis). Die erreichte Bewertungspunktzahl wird multipliziert mit dem angegebenen Bewertungsfaktor (Gewichtung) des jeweiligen Kriteriums und ergibt die erreichte Punktzahl.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Qualitätskonzept

Descripción: Die Beschreibung der qualitätssichernden Maßnahmen muss sich auf folgenden Aspekten beziehen: -Qualitäts-/Umsetzungskonzept -Kostenverfolgung und Umgang mit Kostensteigerungen -Terminverfolgung und Umgang mit Bauverzögerung -Geplanter Personaleinsatz -Qualität der Angebotspräsentation ***Bewertung*** Je Kriterium können max. 5,00 Bewertungspunkte (0 Punkte bis max 5 Punkte) erreicht werden, wobei bis auf Halbnoten (z.B. 3,5 oder 2,5) differenziert werden kann. Erreicht ein Angebot bei der Bewertung eines der Qualitätskriterien nicht mind. 2,00 Bewertungspunkte, werden die Qualitativen Anforderungen an den Auftrag nicht erfüllt. Das Angebot kann in diesem Fall von der Wertung ausgeschlossen werden. Die erreichte Bewertungspunktzahl wird multipliziert mit dem angegebenen Bewertungsfaktor (Gewichtung) des jeweiligen Kriteriums und ergibt die erreichte Punktzahl.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 70

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 07/07/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206231>

Canal de comunicación ad hoc:

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

Dirección web: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 17/07/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 13/07/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Der Auftraggeber behält sich vor, unvollständige, nicht wie gefordert abgegebene bzw. fehlende Nachweise, Erklärungen oder sonstige Angaben der Bewerber/Bieter nachzufordern. Ein Anspruch auf eine derartige Handhabung besteht nicht. Insbesondere kann die Auftraggeberin aus Gründen der Gleichbehandlung und/oder zeitlichen Erwägungen unvollständige Bewerbungen/Angebote vom Vergabeverfahren ausschließen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Información sobre los plazos de revisión: 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).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación:

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Vergabekammer des Landes Berlin

Organización que recibe solicitudes de participación: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Organización que tramita ofertas: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Número de registro: DE813615006

Departamento: Zentrale Vergabestelle

Dirección postal: Eichborndamm 242 (Haus C)

Localidad: Berlin

Código postal: 13437

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Punto de contacto: Zentrale Vergabestelle

Correo electrónico: submissionsstelle@reinickendorf.berlin.de

Teléfono: 000

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registro: 11-1300000V00-74

Dirección postal: Martin-Luther-Straße 105

Localidad: Berlin

Código postal: 10825

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Punto de contacto: Vergabekammer des Landes Berlin

Correo electrónico: vergabekammer@senweb.berlin.de

Teléfono: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

Dirección de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 085b57f1-8bbd-4f19-be2b-3982a8aee66b - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 10/06/2026 14:17:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 400837-2026

Número de la edición del DO S: 111/2026

Fecha de publicación: 11/06/2026