

596566-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección – Leistungen der Generalplanung

OJ S 167/2026 31/08/2026

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios
Servicios**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Correo electrónico: vergabe@wbm.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Leistungen der Generalplanung

Descripción: Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist die Vergabe von Leistungen der Generalplanung mit den Leistungsbildern A. Generalplanung /

Projektkoordination: Leistungen, die sich aus der Funktion als Generalplaner ergeben. B.

Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. HOAI §34: Grundleistungen LPH 1-4 tlw., LPH 5-6 in Teilen sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. C.

Tragwerksplanung gem. HOAI §51: Grundleistungen LPH 1-4, sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. D. Technische Ausrüstung gem. HOAI §55,

Anlagengruppen 1 bis 8 nach HOAI §53: Grundleistungen LPH 1-4, sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. E. Objektplanung für Freianlagen gem. HOAI §39:

Grundleistungen LPH 2-4 sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. F. Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanz, Bauakustik, Raumakustik) gem. HOAI Anlage

1.2: Grundleistungen LPH 1-4 sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. G. Brandschutz gem. AHO-Schriftenreihe Nr. 17: Regelleistungen LPH 1-4

sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. Neben Grund- bzw.

Regelleistungen sollen ggf. ausgewählte Besondere Leistungen beauftragt werden, soweit und

sofern erforderlich. Im Rahmen des Bewerberverfahrens sind Eignungsnachweise für die

Leistungsbilder B, C und D zu erbringen. Die Fachplaner für die Leistungsbilder E bis G sind

erst in der 2. Stufe des Vergabeverfahrens (im Falle der Einladung zur Verhandlung) zu

benennen. Bestandteil der Honorarabfrage in der 2. Stufe werden die Leistungsbilder A bis G.

Eine losweise Vergabe ist nicht beabsichtigt. Die Vergabe erfolgt stufenweise ohne

Rechtsanspruch auf die Beauftragung aller Leistungsstufen (s. Ziffer 5.1.1).

Identificador del procedimiento: 368018c5-3282-4104-8915-79468e5b58b0

Identificador interno: OV 2026-0165

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

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 10179

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: (1) Teilnahmewettbewerb: Die insb. in Ziff. 5.1.9 geforderten Erklärungen und Angaben werden im Rahmen der zu verwendenden Formblätter (Teilnahmeantrag [inkl. Bewertungsmatrix Stufe 1 im Anhang], Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen [Formblatt IV 124 F] sowie - sofern zutreffend - Bewerbergemeinschaftserklärung [Formblatt IV 128 F] und Erklärungen für Nachunternehmer [Erklärung bzgl. Unteraufträge/Eignungsleihe [Formblatt IV 125 F] sowie Verpflichtungserklärung [Formblatt IV 126 F] und Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen [Formblatt IV 124 F] des Nachunternehmens) präzisiert und abgefordert und sind nicht separat zu erklären/abzugeben. Die Formblätter sind in deutscher Sprache vollständig auszufüllen. Eine Unterschrift ist bei elektronischer Bewerbung nicht erforderlich, der Name des Erklärenden/der bevollmächtigten Person sowie der Name des Unternehmens ist jedoch zwingend anzugeben. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft sind die Angaben für das sich bewerbende Team als Ganzes vorzunehmen. Je Bewerbung ist nur ein Teilnahmeantrag zugelassen. Der bevollmächtigte Vertreter füllt den Teilnahmeantrag aus. Die weiteren Anlagen sind von jedem Mitglied der Bewerber-/Bietergemeinschaft einzureichen. Die Bewerbungsunterlagen sind elektronisch auf der Vergabepattform des Berliner Senats bis zu der in Ziff. 5.1.12 genannten Frist einzureichen, ansonsten wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zwingend ausgeschlossen. Die Nichtvorlage bzw. die Vorlage nicht vollständiger Unterlagen, Erklärungen und Nachweise - auch auf Nachforderung gemäß VgV §56 [2] - hat den zwingenden Ausschluss vom weiteren Verfahren zur Folge. Die Bewerbungsunterlagen verbleiben beim Auftraggeber. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht. (2) Sofern der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) einreichen möchte, muss er/sie sicherstellen, dass die EEE sämtliche zuvor genannten Angaben/Erklärungen/Nachweise enthält. Die EEE muss nicht verwendet werden, wenn der Teilnahmeantrag inkl. Anlagen vollständig ausgefüllt eingereicht wird. (3) Die Vergabeunterlagen für das Verhandlungsverfahren stehen auf der Vergabepattform Berlin barrierefrei zur Verfügung. Um die Vergabeunterlagen in bearbeitbarer Form zu downloaden, Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten und Angebote elektronisch einzureichen, ist eine Registrierung auf der Vergabepattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Im Zuge der flächendeckenden Einführung der E-Vergabe werden bei Ausschreibungen des WBM Konzerns nur noch elektronische Angebote zugelassen. (4) Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 04.09.2026, 10.00 Uhr über die Vergabepattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren den folgenden Link zu nutzen: <https://www.meinauftrag.rib.de> (5) Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient

(Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bieter /der Bietergemeinschaften führen. (6) Die Angaben zu Referenzen und Personal von Bietern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bietergemeinschaft können addiert werden. (7) Eine Nichteinhaltung der als Mindestanforderung gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. (8) Eine Änderung der Zusammensetzung der Bietergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Die Bewerber-/Bietergemeinschaft muss nachweisen, dass durch den Austausch von Unternehmen die nachgewiesene Eignung der Bewerber-/Bietergemeinschaft nicht nachteilig geändert wurde. Die vorgenannten Ausführungen gelten entsprechend im Hinblick auf benannte Drittunternehmen, wie Unterauftragnehmer, verbundene Unternehmen und sonstige Dritte, auf die sich der Bewerber im Rahmen seines Angebotes zum Nachweis seiner Eignung berufen hat. (9) Der Auftraggeber ist ein fachkundiger Bauherr, der Teilleistungen der HOAI selbst erbringt. (10) Der Bauherr beabsichtigt, im Rahmen der Verhandlung (Zuschlagsverfahren) die Frist für die Einlieferung der finalen Honorarangebote im Einvernehmen mit den Bietern auf 10 Tage festzulegen. Der Auftraggeber behält sich vor, den Zuschlag gemäß VgV §17 (11) auf der Grundlage der Erstangebote zu erteilen. (11) Mit Teilnahme an dem Vergabeverfahren erklärt sich der Bewerber einverstanden, dass sämtliche, auch personenbezogene, vom Bewerber zur Verfügung gestellte Daten im Rahmen des Vergabeverfahrens gespeichert und verarbeitet werden. Er erklärt ferner, dass die Zustimmung hierzu von den betreffenden Personen vorliegt. Die Daten werden ausschließlich für dieses Vergabeverfahren verwendet. Für weitere Informationen zum Datenschutz bitte an die in Ziff. 1.1 genannte Kontaktstelle wenden. (12) Alle unter dem Punkt Eignungskriterien geforderten Angaben sind vom Bewerber – bei Bewerbungsgemeinschaften von der Bewerbungsgemeinschaft insgesamt – unter Berücksichtigung der relevanten Angaben eventueller Eignungsverleiher zu machen; fehlen Angaben oder sind unvollständig – ggf. auf Nachforderung gemäß VgV §56 (2) - wird der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft ausgeschlossen. (13) Beruft sich der Bewerber/die Bewerberin beziehungsweise die Bewerbungsgemeinschaft zur Begründung seiner/ihrer Eignung auf die Kapazitäten anderer Unternehmen, sind die betreffenden Eignungsverleiher zu benennen (Teilnahmeantrag Punkt 1), die „Erklärung Unteraufträge/Eignungsanleihe“ (Formblatt IV 125 F) und die Verpflichtungserklärungen der betreffenden Eignungsverleiher nach §47 (1) VgV (Formblatt IV 126 F) sowie Erklärungen gemäß §§123 und 124 GWB über das Nichtzutreffen möglicher Ausschlussgründe (Formblatt IV 124 F) für die betreffenden Eignungsverleiher vorzulegen. Anderenfalls sind die unter dieser Ziffer geforderten Erklärungen und Nachweise für Eignungsverleiher erst auf Verlangen des Auftraggebers vorzulegen. (14) Bewerbungsgemeinschaften sind vor Angebotsabgabe nicht verpflichtet, eine bestimmte Rechtsform anzunehmen. Bewerbungsgemeinschaften haben mit ihrer Bewerbung eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung (Bewerbungsgemeinschaftserklärung) unter zwingender Verwendung des für die Abgabe einer Bewerbung abzurufenden Formblattes (Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung (Formblatt IV 128 F) abzugeben, - in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist, - in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist, - mit einer Erklärung, dass der/die bevollmächtigte Vertreter/in die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, - in der erklärt wird, dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner/innen haften. Mehrfachbeteiligungen, d.h. parallele Beteiligung als Einzelbieter und gleichzeitig als Gesellschafter einer Bietergemeinschaft sowie als Bieter und gleichzeitig als Nachunternehmer eines Bieters / einer Bietergemeinschaft, führen - wegen der damit verbundenen drohenden Verletzung des Geheimwettbewerbs - zum Ausschluss, sofern

die betroffenen Unternehmen nicht nachweisen, dass die Angebote völlig unabhängig voneinander erstellt wurden.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Participación en una organización delictiva: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Leistungen der Generalplanung

Descripción: Die Grundlagen der geplanten Maßnahmen werden aus den folgenden Vorgaben gebildet: 1. Bebauungsplan 1-14 zur Neugestaltung des gesamten Areals von 2015; 2. Bebauungsplan 1-14-1 zur Ergänzung bzw. punktuellen Änderung des Bebauungsplans 1-14 – dieser wird voraussichtlich im Sommer 2026 Rechtskraft erlangen; 3. Rahmenplan zur Charta Molkenmarkt mit den Bebauungsleitlinien in Form von Block- und Gebäudesteckbriefen (Ergebnisse aus einem mehrstufigen, städtebaulich-freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahren von 2020); 4. Ergebnisse aus dem Realisierungswettbewerb für Architekten/Architektinnen für Block B1 – aufgeteilt in drei Lose (Preisgericht November 2025; die Auswahl des jeweiligen Objektplaners für die drei Lose wird durch die nachgeschalteten VgV-Verfahren voraussichtlich im 4. Quartal 2026 erfolgen); 5. Ergebnisse aus dem Realisierungswettbewerb für Architekten/Architektinnen für Block B2 und A1 – aufgeteilt in drei Lose (Preisgericht Juni 2026; die Auswahl des jeweiligen Objektplaners für die vier Lose wird durch die nachgeschalteten VgV-Verfahren voraussichtlich im 1. Quartal 2027 erfolgen); 6. Ergebnis aus dem Realisierungswettbewerb für Landschaftsarchitekten /Landschaftsarchitektinnen zur Gestaltung der Hofflächen in Block B und einem Stadtplatz in Block A (der Wettbewerb befindet sich noch in der Vorbereitung; die Auswahl des Objektplaners Freiraum wird durch ein nachgeschaltetes VgV-Verfahren voraussichtlich im 1. Quartal 2027 erfolgen). Nach Durchführung der nachgeschalteten VgV-Verfahren ist letztendlich von sieben unterschiedlichen Objektplanern (ggf. teilweise als Bürogemeinschaft bestehend aus zwei bis drei Büros) und einem Freiraumplaner auszugehen. Die im VgV-Verfahren siegreichen Bieter bzw. Bietergemeinschaften werden stufenweise als Objektplaner beauftragt, im Leistungsbild Gebäude und Innenräume gemäß HOAI § 34 für die Leistungsphasen (LP) 1-3, LP 4 in Teilen (Ausarbeitung der Genehmigungsplanung, d.h. insbesondere Klärung der Genehmigungsfähigkeit, Erarbeiten der Vorlagen und Nachweise), LP 5 in Teilen (Leitdetails) und LP 8 in Teilen (künstlerische Oberleitung) und im Leistungsbild Freianlagen gemäß HOAI § 39 für die Leistungsphasen (LP) 1-3, LP 4 in Teilen (Ausarbeitung der Genehmigungsplanung, d.h. insbesondere Klärung der Genehmigungsfähigkeit, Erarbeiten der Vorlagen und Nachweise), LP 5 in Teilen (Leitdetails) und LP 8 in Teilen (künstlerische Oberleitung). Zur Gewährleistung, dass die losübergreifenden Belange (bspw. Energieversorgung, Regenwassermanagement, Ver- und Entsorgung, Sicherung eines ausreichenden Anteils an förderfähigen Wohnungen, etc.) auch losübergreifend gelöst werden und zur Gewährleistung eines Projekts mit einer trotz der Vielzahl an Beteiligten effizienten Kostenstruktur (z.B. einheitliche Bauweise, gemeinsame Ausführungsplanung und Bauausführung, etc.) soll ein Generalplaner installiert werden. Gegenstand der zu vergebenden Planungsleistungen der Generalplanung für beide Blöcke A + B sind u.a.

folgende Maßnahmen: - Koordination aller Planungsbeteiligten und Zusammenführung der Planungsergebnisse, - Übernahme/Steuerung aller für die Erlangung der Baugenehmigung / baurechtlichen Zustimmung erforderlichen Fachplanungen für alle Lose bis LP 4, - Ermittlung, Zusammenführung und Kontrolle aller Kosten, sowie Kostenverfolgung über alle Leistungsphasen, - Bereitstellung erforderlicher Kostenbestandteile für Fördermittelanträge für Archäologie und Kultur unter Berücksichtigung der Förderbedingungen des Landes Berlin, - Ermittlung von Potentialen zur Planungs- und Prozessoptimierung sowie Kostensteuerung der Umsetzung durch die beteiligten Objekt- und Fachplaner, - Zusammenführung der Genehmigungsplanungen der Objektplanung, Freianlagenplanung und der Fachplanungen zu einem oder mehreren Bauanträgen für das gesamte Bauvorhaben, - Herbeiführen sämtlicher für den Projekterfolg erforderlicher Genehmigung(en), - Prüfung der Leitdetails der Objektplaner und Freianlagenplanung auf Vollständigkeit, Sinnhaftigkeit und wirtschaftliche Machbarkeit, - Erstellung einer Funktionalen Leistungsbeschreibung für das Gesamtgebiet zur Bindung eines Generalübernehmers (GÜ), - Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens für einen GÜ (Teilnahmewettbewerb, Auswertungen, Bietergespräche, Empfehlungen etc.) unter Mitwirkung der AG, - Qualitätssicherung der Ausführungsplanung durch Prüfung der vom GÜ auszuarbeitenden LP 5 auf Berücksichtigung der Leitdetails der Objektplaner und unter Einbindung der Objektplaner, - Kontrolle des GÜ in der LP 8 unter Einbeziehung der künstlerischen Oberleitung, die durch die Objektplaner vorgenommen wird, - Überwachung der Durchführung eines Inbetriebnahmemanagements und - Kontrolle des GÜ in der LP 9. Die geplanten Maßnahmen zeichnen sich zusammenfassend wie folgt aus: 1. Gebäudetypen: Wohn-bauten/Bürogebäude/Gebäude für kulturelle Zwecke; 2. Art: Neubau /Neuanlage; 3. Bruttogrundfläche BGF: ca. 54.500 qm (davon ca. 20.000 qm in Block B1, ca. 34.500 qm in Block B2 und A) / Freifläche: ca. 4.200 qm (davon ca. 1.730 qm Hofflächen in Block B1 und B2, in Block B1, ca. 2.460 qm Stadtplatz in Block A); 4. Geschätzte Bauwerkskosten (KGr 300-500 nach DIN 276) in Euro brutto: ca. 135,4 Mio. €, davon KGr 300 in Euro brutto: rd. 95,4 Mio. € / KGr 400 in Euro brutto: rd. 37,1 Mio. € / KGr 500 in Euro brutto: rd. 2,9 Mio. € Für die bauliche Durchführung ist die Beauftragung eines Kumulativleistungsträgers (Generalübernehmer [GÜ]), der auch die Planungsleistungen in der LPH 5 erbringt, beabsichtigt. Die Vergabe erfolgt auf der Grundlage von Leitdetails und einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB). Die vorliegende Ausschreibung beinhaltet die Vergabe von Generalplanungsleistungen für die zuvor beschriebenen Maßnahmen. Die beabsichtigte Beauftragung umfasst die unter Ziff. 2.1 benannten Leistungsbilder. Neben Grund- bzw. Regelleistungen sollen ggf. ausgewählte Besondere Leistungen beauftragt werden, soweit und sofern erforderlich. Sofer

Identificador interno: 2026-0165

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

Opciones:

Descripción de las opciones: 1) Die Vergabe erfolgt stufenweise ohne Rechtsanspruch auf die Beauftragung aller Leistungsstufen. Mit dem Abschluss des Vertrages ist beabsichtigt, die Leistungsphasen 1 bis 2 gem. HOAI §§34/39/51/55 und Anlage 1.2 sowie gem. AHO-Schriftenreihe 17 und 25 (Leistungsstufe 1) und optional gem. AHO-Schriftenreihe 8 und 18 (Leistungsstufe 1), soweit nach Ziff. 2.1 / 5.1 Bestandteil der zu vergebenden Leistung, zu beauftragen (weitere Leistungsbilder analog). (2) Die Beauftragung weiterer Stufen ist für den Auftraggeber optional; Die weiteren Stufen (Stufe 2: LP 3, Stufe 3: LP 4; Stufe 4: LP 5, Stufe 5: LP 6-7; Stufe 6: LP 8-9) werden bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der

Baumaßnahme einzeln oder im Ganzen schriftlich beauftragt. Aus der stufenweisen Beauftragung bzw. Nichtbeauftragung der weiteren Stufen ergibt sich kein Anspruch für den Auftragnehmer auf eine höhere bzw. zusätzliche Vergütung. Wesentliche Voraussetzungen für die weitere Beauftragung sind insb. die Einhaltung der Kosten und Termine, die vorhandenen oder sich ggf. ändernden Finanzierungsgrundlagen sowie die Genehmigungsfähigkeit. (3) Sofern für die Durchführung der Maßnahme erforderlich, werden optional Besondere Leistungen vergeben.

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 10179

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/02/2027

Fecha de finalización de la duración: 31/12/2033

5.1.4. Renovación

Número máximo de renovaciones: 1

Más información sobre renovaciones: Eine Vertragsverlängerung ist möglich. * *Alle Projektverzögerungen, die zu Vertragsverlängerungen führen.

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en oferta

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

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): no

Información complementaria: (1) Folgende Unterlagen sind bereits mit der Bekanntmachung: Charta Molkenmarkt, B-Pläne 1-14 und 1-14-1 (derzeitiger Stand), Auslobungen und Ergebnisprotokolle der beiden hochbaulichen Wettbewerbe, zur Verfügung gestellt. Eine Kenntnis ist für das Bewerbungsverfahren nicht erforderlich. (2) In der 2. Stufe des Verfahrens werden den zur Teilnahme ausgewählten Unternehmen weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt: u.a. Formblatt für Honorarangebote, (spezifiziertes) Leistungsbild für die Planungsleistungen, Vertragsentwurf. (3) Im Falle der Angebotsaufforderung sind neben einem Honorarangebot und einem Konzept zu den nichtpreislichen Zuschlagskriterien weitere Unterlagen/Erklärungen vorzulegen (ggf. - soweit nicht bereits mit dem Teilnahmeantrag erfolgt - Erklärungen für Unterauftragnehmer). (4) Die unter Ziffer 5.1.3 angegebene Vertragslaufzeit ist als Zirka-Angabe zu verstehen; Angabe ohne LPh 9 der Planer / Gewährleistungszeit, Verwendungsnachweis. Die Planungs- / Bauzeit(en) soll(en) mit den Beteiligten einvernehmlich festgelegt werden, sobald die erforderlichen Klärungen stattgefunden haben. (5) Der Auftraggeber wird für den Bieter, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, eine Anfrage beim Wettbewerbsregister (Bundeskartellamt) durchführen.

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: Volumen de negocios anual medio

Descripción del criterio de selección: Mindestanforderung: (1) Netto-Jahresumsatz im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume im Sinne HOAI 2021 §34 im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025): mind. 800.000 EUR netto pro Jahr im Durchschnitt. (2) Netto-Jahresumsatz im Leistungsbild Tragwerksplanung im Sinne HOAI 2021 §51 im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025): mind. 500.000,00 EUR netto pro Jahr im Durchschnitt. (3) Netto-Jahresumsatz im Leistungsbild Technische Ausrüstung im Sinne HOAI 2021 §55 im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025): mind. 700.000,00 EUR netto pro Jahr im Durchschnitt. Eigenerklärung (Teilnahmeantrag Abschnitt 4.1) zum Netto-Jahresumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) im Leistungsbild Objektplanung im Sinne § 34 HOAI / im Leistungsbild Tragwerksplanung im Sinne § 51 HOAI / im Leistungsbild Technische Ausrüstung im Sinne § 55 HOAI. Im Falle der Einschaltung eines Nachunternehmers darf der Umsatz des Nachunternehmers nur entsprechend seines Anteils am Gesamtauftrag angegeben werden, wenn der Nachunternehmer diesen Umsatz mit vergleichbaren Leistungen erzielt hat. Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: Soweit der Bewerber / die Bewerberin eintragungspflichtig ist: Vorlage eines Auszugs aus dem Berufsregister, gegebenenfalls Handelsregister oder einem vergleichbaren Register des Heimatlandes des Bewerbers/der Bewerberin sowie Eigenerklärung (Teilnahmeantrag Pkt. 2) des Bewerbers/der Bewerberin, dass der Auszug den aktuellen Eintragungsstand wiedergibt. Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Eigenerklärung (Teilnahmeantrag Pkt. 2), dass im Auftragsfall die Versicherung für die gesamte Vertragslaufzeit zur Verfügung steht. Der Auftragnehmer hat im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen und für die gesamte Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten. Eine Erklärung, dass diese im Auftragsfall abgeschlossen wird, ist erforderlich (Teilnahmeantrag Punkt 2). Bei Arbeitsgemeinschaften muss der Versicherungsschutz für alle Mitglieder in voller Höhe bestehen oder gegebenenfalls eine projektbezogene Versicherung abgeschlossen werden. Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres muss mindestens das 2-fache der Deckungssumme betragen. Mindestanforderung: Bewerbungen, die diese Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden vom weiteren Vergabeverfahren zwingend ausgeschlossen: Berufshaftpflicht mit einer Deckungssumme von mindestens 3,0 Millionen EURO je Schadensfall für Personenschäden sowie 3,0 Millionen EURO für sonstige Schäden je Auftragnehmer (Bewerber/Mitglied der Bewerbergemeinschaft). Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Darstellung (Teilnahmeantrag Abschnitt 4.2) der Anzahl (Vollzeitäquivalent) der in den letzten drei Jahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich beschäftigten festangestellten Architekten/Architektinnen und/oder Ingenieure/Ingenieurinnen

(Dr.-Ing., Dipl.-Ing. bzw. Bachelor/Master oder gleichwertiger Abschluss) gesamt / mit Berufserfahrung größer/gleich 5 Jahre, aufgeschlüsselt in a.) Architekten/Ingenieure im Leistungsbild Objektplanung im Sinne § 34 HOAI; b.) Ingenieure im Leistungsbild Tragwerksplanung im Sinne § 51 HOAI; c.) Ingenieure im Leistungsbild Technische Ausrüstung im Sinne § 55 HOAI gesamt (AGr 1-8) sowie in den AGr 1-3 und 8 im Sinne § 55 HOAI und in den AGr 4-5 im Sinne § 55 HOAI. Im Falle der Einschaltung eines Nachunternehmers können nur die Mitarbeiter des Nachunternehmers hinzugerechnet werden, die für den entsprechenden Leistungsanteil eingesetzt wurden. Folgende Mindestanforderungen sind zu erfüllen; Bewerbungen, die diese Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden vom weiteren Vergabeverfahren zwingend ausgeschlossen: Anzahl (Vollzeitäquivalent) der jahresdurchschnittlich beschäftigten festangestellten Architekten /Architektinnen und/oder Ingenieure/Ingenieurinnen [Dr.-Ing., Dipl.-Ing. bzw. Bachelor/Master oder gleichwertiger Abschluss] mit Berufserfahrung größer/gleich 5 Jahre im Durchschnitt der letzten 3 Jahre: (1.1) Leistungsbild Objektplanung im Sinne § 34 HOAI: mind. 6 pro Jahr im Durchschnitt. (1.2) Leistungsbild Tragwerksplanung im Sinne § 51 HOAI: mind. 2 pro Jahr im Durchschnitt. (1.3) Leistungsbild Technische Ausrüstung im Sinne § 55 HOAI: mindestens 6 pro Jahr im Durchschnitt, davon mindestens 2 pro Jahr im Durchschnitt mit in den AGr 1-3 und 8 im Sinne § 55 HOAI und mindestens 2 pro Jahr im Durchschnitt in den AGr 4-5 im Sinne § 55 HOAI. (2) Darstellung (Teilnahmeantrag Abschnitt 1), welche Leistungen mit dem eigenen Büro und welche gegebenenfalls durch Nachunternehmer erbracht werden sowie deren Benennung.

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

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Für die in Ziffer 5.1, 5.2 und 5.3 aufgeführten Leistungsbilder sind aus einer Referenzliste (Teilnahmeantrag Abschnitt 5.1.1, 5.2.1 und 5.3.1) je Leistungsbild (B Objektplanung, C Tragwerksplanung, D Technische Ausrüstung) genau drei mit der Bauaufgabe vergleichbare Referenzprojekte detailliert vorzustellen (Teilnahmeantrag Abschnitt 5.1.2, 5.2.2 und 5.3.2), die anhand der Auswertungsmatrix bewertet werden. Für die Wertungsfähigkeit müssen jeweils folgende Unterangaben vollständig getätigt werden: - Bezeichnung der Maßnahme und Ort/Land; - Auftraggeber (Name/Kontaktdaten; der Bauherr behält sich vor, Erkundigungen einzuholen); - Name des Auftragnehmers; - Datum Fertigstellung Leistungsphase 8 im Sinne § 34 / § 55 HOAI (mind. Übergabe an den Nutzer bzw. Betreiber) bzw. Datum Fertigstellung der rohbaurelevanten Arbeiten; - Bauwerkskosten EUR netto (Summe KGr 300-400 bzw. Summe KGr 410-480 nach DIN 276) EUR netto; - Bruttogrundfläche BGF in qm; - Bearbeitete Leistungsphasen /Anlagengruppen im Sinne § 34 / § 51 bzw. §§ 53/55 HOAI. - Schwierigkeitsgrad (Honorarzone im Sinne § 35 / § 52 HOAI); - Art der Baumaßnahme im Sinne HOAI 2021 §2 (Neubau- und/oder Erweiterungsbaumaßnahme; Umbau- und/oder Modernisierungsmaßnahme; Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahme; Andere). Für die Bewertung der fachlichen Eignung sind außerdem zusätzliche Angaben (Teilnahmeantrag Punkt 5.1.2, 5.2.2, 5.3.2) zu weiteren Leistungen/ Projektmerkmalen zu tätigen (sofern zutreffend). Es geht je Leistung/Projektmerkmal maximal ein Projekt in die Wertung ein. Die Referenzprojekte müssen auf je maximal 2 DIN-A4-Seiten (einseitig) in Form von Texten, Plänen, Fotos oder Skizzen weiterführend dargestellt werden. Bei Nichtvorlage wird/werden die Referenz/en nicht gewertet. Zudem können, sofern vorhanden, maximal 2 Referenzprojekte dargestellt werden (Teilnahmeantrag Abschnitt 6), welche durch die für die Übernahme der Leistungsbilder B und D benannten Unternehmen in der Konstellation als Generalplaner bearbeitet wurden. Dies ist nicht Voraussetzung für die Wertungsfähigkeit der

Bewerbung. Die Angaben zu den Referenzprojekten (Teilnahmeantrag Abschnitt 5 und 6) sind von der Bewerbungsgemeinschaft insgesamt (inklusive Nachunternehmer, sofern zutreffend) zu machen. Mindestanforderungen: Folgende Mindestanforderungen sind zu erfüllen; Bewerbungen, die diese Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden vom weiteren Vergabeverfahren zwingend ausgeschlossen: Referenzprojekte Objektplanung Gebäude im Sinne HOAI 2021 §34 (Leistungsbereich B): Vorlage von genau drei Referenzprojekten, die die folgenden Bedingungen erfüllen: 1. Fertigstellung Leistungsphase 8 im Sinne HOAI 2021 §34 (mind. Übergabe an den Nutzer bzw. Betreiber) im Zeitraum 08/2016 bis 07/2026; 2. Bauwerkskosten (Summe Kosten KGr 300-400 nach DIN 276) mind. 35,0 Mio. Euro netto je Projekt. 3. Honorarzone größer/gleich 3 im Sinne HOAI 2021 §35; Mit den genau 3 Referenzprojekten sind zusätzlich folgende Mindestanforderungen zu erfüllen: a) mindestens ein Referenzprojekt mit der Zuordnung „Öffentlicher Auftrag im Sinne GWB §103“; b) mindestens ein Referenzprojekte mit Zuordnung „Neubau- und/oder Erweiterungsbaumaßnahme im Sinne HOAI 2021 §2“ c) mindestens ein Referenzprojekt, bei dem die Leistungsphasen 2 bis 5 im Sinne HOAI 2021 §34 durchgängig erbracht wurden. Referenzprojekte Tragwerksplanung im Sinne HOAI 2021 §51 (Leistungsbereich C): Vorlage von genau drei Referenzprojekten, die die folgenden Bedingungen erfüllen: 1. Fertigstellung der rohbaurelevanten Arbeiten im Zeitraum 08/2016 bis 07/2026; 2. Bauwerkskosten (Summe Kosten KGr 300-400 nach DIN 276): mind. 35,0 Mio. Euro netto je Projekt. 3. Honorarzone größer/gleich 3 im Sinne HOAI 2021 §52; Mit den genau 3 Referenzprojekten sind zusätzlich folgende Mindestanforderungen zu erfüllen: a) mindestens ein Referenzprojekt mit der Zuordnung „Öffentlicher Auftrag im Sinne GWB §103“; b) mindestens ein Referenzprojekte mit Zuordnung „Neubau- und/oder Erweiterungsbaumaßnahme im Sinne HOAI 2021 §2“; c) mindestens ein Referenzprojekt, bei dem die Leistungsphasen 2 bis 5 im Sinne HOAI 2021 §51 durchgängig erbracht wurden. Referenzprojekte Technische Ausrüstung im Sinne HOAI 2021 §55 (Leistungsbereich D): Vorlage von genau drei Referenzprojekten, die die folgenden Bedingungen erfüllen: 1. Fertigstellung Leistungsphase 8 im Sinne HOAI 2021 §55 (mind. Übergabe an den Nutzer bzw. Betreiber) im Zeitraum 08/2016 bis 07/2026; 2. Bauwerkskosten (Summe Kosten KGr 410-480 nach DIN 276): mind. 5,0 Mio. Euro netto je Projekt. Mit den genau 2 Referenzprojekten sind zusätzlich folgende Mindestanforderungen zu erfüllen: a) mindestens ein Referenzprojekt mit Zuordnung „Öffentlicher Auftrag im Sinne GWB §103“; b) mindestens ein Referenzprojekte mit Zuordnung „Neubau- und/oder Erweiterungsbaumaßnahme im Sinne HOAI 2021 §2“ c) durch die Summe der Referenzprojekte müssen die Leistungen der Leistungsphasen 2-3 und 5 im Sinne HOAI 2021 §55 in den AGr 1-5 im Sinne HOAI 2021 §53 mindestens je einmal abgedeckt sein. Alle Mindestanforderungen müssen durch die genau 3 Referenzprojekte je Leistungsbild erfüllt sein, die Kombination dabei ist beliebig.

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

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: Calidad

Descripción: Personaleinsatzplanung, Strukturelle Herangehensweise, Herangehensweise an komplexe fachtechnische Aufgabenstellungen

Criterio:

Tipo: Precio

Descripción: Preis

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Plazo para solicitar información complementaria: 04/09/2026 10:00:00 (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/209251>

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 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: 11/09/2026 10:00:00 (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: Es gelten die Regelungen des § 56 VgV.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: Sí

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Teilnahmeberechtigt sind Architekten /Architektinnen und Ingenieure/Ingenieurinnen (VgV §75 [1-3] in Verbindung mit VgV §44): (a) Natürliche Personen werden zugelassen, wenn sie nach den Gesetzen der Länder berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architekt/Architektin und/oder Ingenieur/Ingenieurin zu tragen oder wenn sie berechtigt sind, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt/Architektin und /oder Ingenieur/Ingenieurin in der jeweiligen Fachrichtung tätig zu werden und bauvorlageberechtigt (Objektplaner) sind. (b) Juristische Personen werden zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen gemäß dem vorstehenden Absatz benennen. (c) Bei Bergwerksgemeinschaften muss jedes Mitglied die Anforderungen erfüllen, die an natürliche und/oder juristische Personen gestellt werden. Eine Eigenerklärung gemäß vorstehenden Festlegungen erfolgt im Teilnahmeantrag (s. Abschnitt 6).

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 sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb von einer Frist von 10 Kalendertagen nach erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Organización que recibe solicitudes de participación: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organización que tramita ofertas: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Número de registro: 11-2100005003-97

Departamento: Zentraler Einkauf

Dirección postal: Dircksenstraße 38

Localidad: Berlin

Código postal: 10178

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabe@wbm.de

Teléfono: +49 30 2471 3654

Dirección de internet: <https://www.wbm.de/>

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-0003

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registro: 11-1300000V00-74

Departamento: - Geschäftsstelle -

Dirección postal: Martin-Luther-Straße 105

Localidad: Berlin
Código postal: 10825
Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer@senweb.berlin.de
Teléfono: +49 30 90138316
Fax: +49 30 90137613

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0004

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

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

73bffb36-1bd1-4988-8429-ab6c9c21e6b8-01

Principal motivo de la modificación

:

Información actualizada

Descripción

:

Das Vergabeverfahren ist gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 4 VgV aufgehoben. Die Vergabeunterlagen müssen geändert werden. Ein neues Offenes Verfahren wird zeitnah eingeleitet.

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0000

Descripción de las modificaciones: Das Vergabeverfahren ist gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 4 VgV aufgehoben. Die Vergabeunterlagen müssen geändert werden. Ein neues Offenes Verfahren wird zeitnah eingeleitet.

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 200c3bb1-7696-405a-815d-ff7a7e529af7 - 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: 27/08/2026 15:08:00 (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: 596566-2026
Número de la edición del DO S: 167/2026
Fecha de publicación: 31/08/2026