

642161-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación – Objektplanungsleistungen für den Rückbau und Neubau der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Wilde Rübe in Berlin-Neukölln

OJ S 180/2026 17/09/2026

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

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Bezirksamt Neukölln von Berlin

Correo electrónico: vergabestelle@bezirksamt-neukoelln.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Objektplanungsleistungen für den Rückbau und Neubau der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Wilde Rübe in Berlin-Neukölln

Descripción: Für den Rückbau und Neubau der Kinder- und Jugendeinrichtung „Wilde Rübe“, Wildenbruchstraße 25, 12045 Berlin werden Architektenleistungen nach § 34 HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9, vergeben. Die „Wilde Rübe“ ist ein pädagogisch betreuter Spielplatz. Es ist die einzige Einrichtung für Kinder und Jugendliche im Gebiet. Zum pädagogisch betreuten Spielplatz gehört auch ein kleines Haus, welches baulich mit der benachbarten Kita verbunden ist. Das Gebäude wurde Mitte der 70er Jahre als Kindertagesstätte errichtet. Die Jugendfreizeiteinrichtung ist an die gemeinsame Medienanlage der Kita angeschlossen und daher von deren Betrieb abhängig. Das Haus bietet zu wenig Raum für Kinder, insbesondere in der kalten Jahreszeit. Die Einrichtung muss deutlich größer werden, um dem wachsenden Bedarf gerecht zu werden. Im Gebäude soll eine Trennung von Büro und Küche herbeigeführt werden, ein zusätzlicher Mehrzweckraum soll entstehen. Als Ergebnis der angefertigten Machbarkeitsstudie wurde sich für einen Neubau an der Brandwand als Vorzugsvariante entschieden. Die Grundstücksfläche beträgt 2.424 m², für den Neubau stehen ca. 684 m² (BGF) zur Verfügung. Die Gesamtkosten des Neubaus belaufen sich laut Kostenschätzung auf 4,23 Mio brutto (KG 200-700), inkl. Unvorhergesehenes und Rundung.

Identificador del procedimiento: e7ac48ce-ba2e-4d61-928e-395cde254a2e

Identificador interno: Wilde_Rübe_Arch

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): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Wildenbruchstraße 25

Localidad: Berlin

Código postal: 12045
Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: Teilnahmeanträge sind zwingend unter Benutzung der zur Verfügung gestellten Unterlagen einzureichen. Der Bewerbungsbogen und die Eigenerklärung (IV 124 F) sind vollständig ausgefüllt einzureichen. Die verfahrensrelevanten Unterlagen sind kostenlos abrufbar unter: <http://www.berlin.de/vergabepattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> (Mit Hilfe der Suchmaske das Vergabeverfahren „Wilde_Rübe_Arch“ öffnen). Bei Nichtregistrierung auf der Vergabepattform liegt es in der Verantwortung des Bewerbers, sich Informationen zu Rückfragen und Änderungen einzuholen. Die Einreichung von Teilnahmeanträgen und Angeboten ist ausschließlich elektronisch in Textform über die dafür vorgesehene Funktion auf der Vergabepattform zulässig. Teilnahmeanträge und Angebote, die auf einem anderen Weg (z.B. per E-Mail) eingereicht werden, werden ausgeschlossen. Der vom Auftraggeber bereitgestellte Bewerbungsbogen und die „Eigenerklärung zur Eignung“ (IV 124 F) sind vollständig ausgefüllt einzureichen. Sofern ein Unternehmen den Auftrag nicht alleine ausführen kann, d. h. eine Bewerber-/Bietergemeinschaft bildet, Unterauftragsverhältnisse oder Eignungsleihe erforderlich sind, sind Bewerbungsbogen und die „Eigenerklärung zur Eignung“ mehrfach (wie im Weiteren ausgeführt) auszufüllen. Bewerber-/Bietergemeinschaften: Bewerbungsgemeinschaften haben jeweils die Mitglieder sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für den Abschluss der Durchführung des Vertrages zu benennen. Dies erfolgt durch die Abgabe der im Bewerbungsbogen verlangten Angaben. Nimmt der Wirtschaftsteilnehmer gemeinsam mit anderen am Vergabeverfahren teil, trägt dieser dafür Sorge, dass die sonstigen Beteiligten einen separaten Bewerbungsbogen und die „Eigenerklärung zur Eignung“ vorlegen. Nachunternehmer (Unterauftragnehmer mit Eignungsleihe): Bei Unterauftragnehmern mit Eignungsleihe sind pro Unternehmen ein separater Bewerbungsbogen und die „Eigenerklärung zur Eignung“ einzureichen. Nachunternehmer (Unterauftragnehmer ohne Eignungsleihe): Wenn das beteiligte Unternehmen einen Nachunternehmer /Unterauftragnehmer ohne Eignungsleihe einsetzen will, ist pro Unternehmen die „Eigenerklärung zur Eignung“ einzureichen. Ein separater Bewerbungsbogen ist hingegen nicht beizufügen. Der Hauptauftragnehmer muss im Bewerbungsbogen Angaben zu dem Unternehmen vornehmen. Bewerbungsbogen: Verringerung der Zahl geeigneter Bewerber: Hier muss der Bewerber Erklärungen zu den in der Auftragsbekanntmachung genannten Eignungskriterien/ Vorschriften/Mindeststandards Stellung nehmen. Die Nichteinhaltung von Mindeststandards führt zum Ausschluss am weiteren Verfahren! Ein fehlender oder leerer Bewerbungsbogen vom Hauptbewerber führt zum Ausschluss. Nachforderungen von fehlenden Bewerbungsbögen des Hauptbewerbers sind ausgeschlossen. Die Teilnahmeanträge werden zunächst ausschließlich anhand der eingereichten Eigenerklärung und des Bewerbungsbogens gewertet. Vor Zulassung zum Verhandlungsverfahren sind auf Anforderung gem. § 50 Abs. 2 VgV ggf. folgende Unterlagen innerhalb von 5 Werktagen vorzulegen: - Versicherungsnachweis / Erklärung des Versicherungsgebers - Kopie des Studiennachweises oder der Berufszulassung des im Bewerbungsbogen genannten Hauptbearbeiters und stellvertretenden Bearbeiters Diese Unterlagen sind aus Datenschutzgründen nur auf Anforderung einzureichen. Das Nichtvorliegen der genannten Unterlagen innerhalb der genannten Frist auf Anforderung führt zum Ausschluss. Über die geforderten Unterlagen hinausgehende Unterlagen sind nicht erforderlich bzw. werden nicht gewertet, sofern sie nicht noch angefordert werden.

Base jurídica:

2.1.6. **Motivos de exclusión**

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Gemäß §§ 123 und 124 GWB

5. Lote

5.1. **Lote: LOT-0000**

Título: Objektplanungsleistungen für den Rückbau und Neubau der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Wilde Rübe in Berlin-Neukölln

Descripción: Für den Rück- und Neubau der Kinder- und Jugendeinrichtung „Wilde Rübe“ werden Architektenleistungen nach § 34 HOAI, LP 1 bis 9, sowie besondere Leistungen vergeben. Die Objektplanung umfasst auch die Planung des Rückbaus. Das Gebäude aus den 70er Jahren ist baulich veraltet, mit eingeschränkter Küchennutzung und schlecht belichteten Räumen ohne Gartenbezug. Auch die Sanitäranlagen sind veraltet und ungünstig angeordnet. Zudem kann das Gebäude aktuell nicht autark von der angrenzenden Kita betrieben werden. Die Medien, bspw. Heizung, sind mit der Kita verbunden, sodass Arbeiten dort direkte Folgen auf die Wilde Rübe haben. Daher sollen alle Medien getrennt verlegt und angeschlossen werden. Die Konstruktion des Gebäudes sowie der Kita besteht aus Variel-Raumzellen mit Stahlbetonrahmen. Die Dachkonstruktion besteht aus Stahlträgern und Trapezprofilblechen. Gem. Gutachten wurden Schadstoffe im Gebäude identifiziert. Beim Neubau sind die Kosten für die fachgerechte Entsorgung belasteter Bauteile zu berücksichtigen. Die Raumzellen können vollständig abgerissen werden, ohne die Tragfähigkeit der Kita zu beeinträchtigen. Auch einzelne Zellen können entfernt werden, da sie nur konstruktiv miteinander verbunden sind. Neue Durchdringungen in der Bodenplatte werden als schwierig eingeschätzt, da der Spannstahl nicht unterbrochen werden darf. Nichttragende leichte Innenwände und Fassadenausfachungen der Variel-Zellen können abgebrochen werden. Die Fundamente sollten aus Kostengründen und wegen möglicher Setzungen erhalten bleiben. Der Neubau soll einen Eingangsbereich als zentralen Verteiler mit funktional angeordneten Nutzungsbereichen erhalten, die flexibel auf unterschiedliche Anforderungen reagieren können. Die Raumstruktur orientiert sich an einem offenen, teilbaren Hauptbereich, ergänzt durch moderne technische Ausstattung und eine voll ausgestattete Küche. Der Neubau soll von Beginn an auf Veränderbarkeit ausgelegt sein, mit Räumen, die flexibel auf die wandelnden Bedürfnisse, Interessen und Wünsche der Kinder und Jugendlichen reagieren können – sowohl in der Nutzung als auch in Farbgestaltung, Materialwahl und Raumaufteilung. Bei der geplanten Ausführung des Neubaus in Holzfertigteiltbauweise liegt der Fokus auf ökologischer Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Der Neubau ist gemäß §10 EWG Berliner Energiestandards für öffentliche Gebäude so zu konzipieren und nachzuweisen, dass mindestens der Effizienzhausstandard KfW 40 erreicht wird. Hierzu sind insbesondere eine hochwärmegedämmte und luftdichte Gebäudehülle, eine energieeffiziente und bedarfsgerechte Anlagentechnik sowie der Einsatz erneuerbarer Energien vorzusehen. Die Einhaltung der energetischen Kennwerte ist im weiteren Verfahren prüffähig nachzuweisen und mit einem Energieberater abzustimmen. Langlebige, wartungsarme, schadstoffarme sowie rückbau- und recyclingfähige Baustoffe sind verbindlich einzusetzen. Eine BNB-Zertifizierung ist aufgrund des geringen Gebäudeumfangs nicht vorgesehen. Dennoch ist eine Anlehnung an die Zielsetzungen und wesentlichen Kriterien des BNB-Standards sicherzustellen. Das Gebäude ist öffentlich zugänglich und deshalb

barrierefrei auszubilden (siehe Handbuch - Barrierefreies Planen und Bauen in Berlin). Es ist ein „Gesamtkonzept Barrierefreiheit“ im Zuge der Bearbeitung der VPU vorzulegen. Die Baumaßnahme ist für Projekte der Kunst am Bau vorgesehen. Es sind die gültigen Vorgaben /Vorschriften der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hinsichtlich dem Energie- und Nachhaltigkeitsaspekt zu beachten, u.a. Leitfaden „Ökologisches Bauen - Anforderungen an Baumaßnahmen“, die VwVBU, die EnEV-Durchführungsverordnung, das GModG, Ermittlung der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen nach der neuen DIN SPEC 91606 (gültig ab 1.1.2028 für alle neu zu errichtende Gebäude >1000m², sowie ab 1.1.2030 gültig für alle weiteren Gebäude), Pflicht zur anlasslosen Ausstellung von Energiebedarfsausweisen gemäß § 80 Abs. 6 GModG, Regelung zur Einführung des Nullemissionsgebäudes ab 2028 für öffentliche Gebäude und ab 2030 für alle Neubauten im Zuge des GModG. Das genehmigte Bedarfsprogramm für das Vorhaben geht von Gesamtbaukosten iHv rund 4,2 Mio € brutto aus, davon ca. 223 Tsd € für die KG 200, 1,5 Mio € für die KG 300 und ca. 1 Mio € für die KG 400 (einschl. UV und Rundung). Planungsbeginn Ende 2026 / Anfang 2027, Beginn der Bauarbeiten Mitte 2029, Übergabe Ende 2031. Grundlage der Beauftragung ist das gültige Vertragsmuster IV 410.H F der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen für Architektenleistungen einschließlich AVB (abrufbar unter: <https://www.berlin.de/sen/sbw/service/rechtsvorschriften/bereich-bauen/anweisung-bau-abau/>). Verfahren: Durchgeführt wird ein 2-stufiges Verfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach §17 VgV. Die 1. Stufe, der Teilnahmewettbewerb, schließt mit der Auswahl von 3 geeigneten Büros ab. Nach Prüfung der Mindestanforderungen erfolgt die Auswahl anhand der mit der Bekanntmachung veröffentlichten Eignungskriterien. In der 2. Stufe (Verhandlungsverfahren) werden die ausgewählten Teilnehmenden aufgefordert, mit dem Angebot eine Ideenskizze zum Lösungsvorschlag einzureichen. Ziel ist die Entwicklung eines architektonischen und funktionalen Entwurfskonzeptes für Rück- und Neubau der „Wilden Rube“. Die Ideenskizze soll nachvollziehbar darstellen, wie die Planungsaufgabe gestalterisch, funktional und wirtschaftlich gelöst werden kann, und dient als Grundlage für die weitere Planung. Die Aufwandsentschädigung beträgt 6.739,93 € netto je vollständig erbrachtem und im Verhandlungsgespräch vorgestelltem Lösungsvorschlag. Näheres zur Aufgabenstellung kann Nr. 4 dieser Anlage „Vergabeinformation“ entnommen werden. Für den Teilnahmewettbewerb ist dies noch nicht relevant. Die Lösungsvorschläge sind NICHT mit dem Teilnahmeantrag einzureichen! Die Planungs- und Arbeitssprache ist deutsch. Identificador interno: 0

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

Opciones:

Descripción de las opciones: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Nach Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 2 werden die Leistungsphasen 3 bis 9 ganz oder teilweise, jeweils stufenweise beauftragt. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung besteht nicht. Aus einer stufenweisen Beauftragung ist keine Honorarerhöhung abzuleiten. Es sind besondere Leistungen zu erbringen, unter anderem: - Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (LP 9) Je nach Fortgang des Projekts kann der Auftrag bis Fertigstellung des Projekts verlängert werden.

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Wildenbruchstraße 25

Localidad: Berlin

Código postal: 12045

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: 28/11/2031

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 solicitud de participación

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): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:selbst# 1. Die Umsätze des Bewerbers/der BG und der NU werden nur berücksichtigt, wenn der jeweilige NU mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung abgibt, dass er im Auftragsfall für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft eintreten wird. 2. Änderungen in den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind unzulässig. 3. Der Bewerbungsbogen und die Eigenerklärung müssen auf Deutsch gestellt werden. Gleichwertige Nachweise/Erklärungen anderer Herkunftsländer sind in beglaubigter deutscher Übersetzung zwingend beizulegen. 4. Der Bieter (einschl. evtl. NU) darf keinen Eintrag im Wettbewerbsregister des Bundes haben. Eine diesbezügliche Abfrage erfolgt vor Zuschlagserteilung. 5. Mehrfachbeteiligungen, d.h. parallele Beteiligung einzelner Mitglieder einer Bietergemeinschaft sind grundsätzlich unzulässig und können zur Nichtberücksichtigung sämtlicher betroffenen BG im weiteren Verfahren führen. Die Bewerber haben nachzuweisen, dass der Wettbewerb durch die Mehrfachbeteiligungen nicht beeinträchtigt wird. 6. Mit Teilnahme an diesem Vergabeverfahren erklären Sie sich einverstanden, dass sämtliche, auch personenbezogene, von Ihnen zur Verfügung gestellte Daten im Rahmen des Vergabeverfahrens gespeichert und verarbeitet werden. Sie erklären ferner, dass Ihnen die Zustimmung hierzu von den betreffenden Personen vorliegt. Die Daten werden ausschließlich für dieses Vergabeverfahren verwendet. Für weitere Informationen zum Datenschutz wenden Sie sich an die genannte Kontaktstelle. 7. Der Auftraggeber beabsichtigt, das für die Bearbeitung der Leistung im Angebot vorgesehene Personal mit seiner Qualifikation und Erfahrung verbindlich in den Vertrag für die freiberuflichen Leistungen aufzunehmen. Die vereinbarten Mitarbeiter dürfen nur mit Zustimmung des öffentlichen Auftraggebers ersetzt werden, wenn das Ersatzpersonal ein gleichwertiges Qualitätsniveau hat. 8. Für die Teilnahme am Verfahren wird von der Vergabestelle keine Aufwandserstattung, Entschädigung oder Vergütung gewährt; dies gilt auch für den Fall, dass das Verfahren gleich zu welchem Zeitpunkt abgebrochen wird. 9. Alle Teilnehmer am Verfahren verpflichten sich, die Ihnen im Rahmen dieses Verfahrens bzw. bei Vertragsausführung bekannt werdenden Informationen vertraulich zu behandeln. 10. Es gelten die „Bewerbungsbedingungen Teilnahmewettbewerb EU“ gemäß IV 1220EU der ABau Berlin. 11. Losentscheidung bei Punktgleichheit: Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen nach den festgelegten Eignungskriterien unter 5.1.9 und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zu Grunde gelegten Kriterien zu hoch, wird die Auswahl unter den Bewerbern mit gleicher Punktzahl durch Los getroffen.

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

Enfoque para reducir el impacto ambiental: Otros

Contratación ecológica: criterios: Otros criterios de contratación pública ecológica
Objetivo social promovido: Accesibilidad para todos

5.1.8. Criterios de accesibilidad

Se incluyen criterios de accesibilidad para las personas con discapacidad

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Anforderungen an die Berufshaftpflichtversicherung gem. § 45 Absatz (1) Nr. 3 und (4) Nr. 2 VgV Mit dem Teilnahmeantrag ist eine Erklärung zu einer gültigen Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 2.000.000 EUR für Personen- und 2.000.000 EUR sonstige Schäden: Sachschäden und Vermögensschäden je Schadensereignis beizubringen. Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres muss mindestens die 2-fache Deckungssumme betragen. Es ist auch eine Eigenerklärung im Bewerbungsbogen oder eine Erklärung des Versicherungsunternehmens ausreichend, mit der sie den Abschluss der geforderten Haftpflichtleistungen und Deckungsnachweise im Auftragsfall zusichert. Vor Zulassung zum Verhandlungsverfahren ist der Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung mit den geforderten Deckungssummen durch Vorlage des Versicherungsscheines auf Anforderung beizubringen. Vor Vertragsschluss muss der gültige Versicherungsschein nachgereicht werden. Die Deckung muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft eine Versicherung zu den o.g. Bedingungen nachzuweisen, bzw. eine entsprechende Absichtserklärung eines Versicherers beizubringen. Im Fall von Nachunternehmern mit Eignungsleihe ist es ausreichend, wenn der Hauptauftragnehmer den Nachweis ausreichender Deckungssummen vorlegt.

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

Criterio: Volumen de negocios anual medio específico

Descripción del criterio de selección: Anforderungen an den Mindestjahresumsatz nach § 45 Absatz 1 Nr. 1 und 4 VgV 6 Punkte erhält der Teilnahmeantrag mit einem mittleren jährlichen Umsatz für entsprechende Dienstleistungen (Neubau im Hochbau) der letzten 3 Jahre (2023 /2024/2025) in Höhe von mindestens 100.000 EUR (netto)

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

Ponderación (puntos, exacto): 6,00

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Angaben zur Mitarbeiterstruktur nach § 46 Absatz 3 Nr. 8 VgV 8 Punkte - In der Summe der Angaben aller zum Teilnahmeantrag gehörenden Bewerbenden werden im Mittel der letzten 3 Jahre mindestens 2 Architekt:innen / Objektplaner:innen Gebäude nachgewiesen. Davon werden mindestens 50 % der Architekt:innen / Objektplaner:innen Gebäude nachgewiesen, die seit mindestens 2 Jahren im jeweiligen Unternehmen angestellt sind oder dieses leiten. Wenigstens dürfen es aber 2 Architekt:innen / Objektplaner:innen Gebäude sein, die seit mindestens 2 Jahren im jeweiligen Unternehmen angestellt sind oder dieses leiten.

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

Ponderación (puntos, exacto): 8,00

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: Voraussetzung für die Wertung der

Projektmitarbeitenden: Die Projektleitung und ihre Stellvertretung verfügen über einen Studienabschluss der Fachrichtung Architektur (oder vergleichbarer Studienabschluss einer Fachhochschule oder Hochschule (oder vergleichbar)). Insgesamt können 28 Punkte erreicht werden: 3.1 Der/Die Hauptbearbeiter/in verfügt über: 3.1.1 (5 Pkt*) – 10 Jahre Berufserfahrung im Bereich Objektplanung Gebäude (nach Diplom, Master oder gleichwertig) 3.1.2 (4 Pkt) – zwei realisierte Referenzprojekte mit Baukosten (KG 300 bis 400 brutto) von mind. 1 Mio. € 3.1.3 (3 Pkt) – eine Bürozugehörigkeit von 3 Jahren 3.2 Der/Die stellvertretende Bearbeiter/in / Bauleiter/in verfügt über: 3.2.1 (5 Pkt**) – 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich Objektplanung Gebäude (nach Diplom, Master oder gleichwertig) 3.2.2 (4 Pkt) – ein realisiertes Referenzprojekt mit Baukosten (KG 300 bis 400 brutto) von mind. 750.000 € 3.2.3 (2 Pkt) – eine Bürozugehörigkeit von 2 Jahren 3.3 (5 Pkt) – Die Projektleitung und ihre Stellvertretung verfügen insgesamt über Planungs- und Baustellenerfahrung (Bauleitung). * Je Monat Berufserfahrung wird ein 5/120 Punkt vergeben. Max. können 5 Punkte für 10 Jahre Berufserfahrung erreicht werden. ** Je Monat Berufserfahrung wird ein 5/60 Punkt vergeben. Max. können 5 Punkte für 5 Jahre Berufserfahrung erreicht werden.] Es dürfen max. 2 Projektmitarbeitende vorgestellt werden. Somit bleiben bei Bewerbungsgemeinschaften (BG) und /oder Nachunternehmern (NU) ggf. in den einzelnen Bewerbungsbögen jeweils Felder frei. Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 28,00

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Angaben zu den Referenzprojekten nach § 46 Absatz 3 Nr. 1 VgV Es werden insgesamt nur so viele Punkte vergeben, wie mit zwei Referenzen maximal erzielbar wären. Die Bewertung eines Referenzprojektes erfolgt nur, wenn alle Bedingungen a) bis f) erfüllt sind: a) Die Leistungen müssen dem Bewerbenden eindeutig zuzuordnen sein (d. h. eigenverantwortlich erbracht) und dürfen keine Nachunternehmerleistungen sein. (Bei Bewerbungen mit Eignungsleihe eines Unterauftragnehmers sind entsprechend mehr Bewerbungsbögen mit den jeweils erbrachten Leistungen auszufüllen.) b) Die Referenz muss vom sich bewerbenden Büro oder dessen Rechtsvorgänger selbst bearbeitet worden sein. c) Referenzen von Projektmitarbeitenden, die diese für andere Büros bearbeitet haben, dürfen nicht angegeben werden. d) Die Leistungen müssen abgeschlossen sein und dürfen max. 10 Jahre zurückliegen, d. h. die Übergabe an den Bauherrn (Abschluss LPH 8 gem. § 34 HOAI) muss bereits erfolgt sein und darf max. 10 Jahre zurückliegen (Stichtag: Tag vor der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung). e) In der Summe der Referenzen müssen die Leistungsphasen 2-8 erfüllt worden sein. f) Bei dem Referenzprojekt muss es sich um einen Neubau handeln. Jedes der zwei Referenzprojekte wird mit bis zu 29 Pkt. bewertet. Ein Referenzprojekt wird nur gewertet, wenn alle Bedingungen a-f erfüllt sind. 4.1 (4 Pkt) – Die Gesamtbaukosten (brutto) nach DIN 276 KG 200-600 betragen mindestens 2 Mio. EUR. 4.2 (4 Pkt) – Es handelt sich um ein Gebäude mit öffentlicher Nutzung. 4.3 (3 Pkt) – Es handelt sich um eine soziale Einrichtung. 4.4 (2 Pkt) – Es beinhaltet multifunktionale Räume (z.B in Nutzung, Farbgestaltung, Materialwahl, Raumaufteilung) 4.5 (2 Pkt) – Es handelt sich um Bauen im Bestand. 4.6 (2 Pkt) – Es wurde für einen öffentlichen Auftraggeber gem. § 99 GWB erbracht. 4.7 (2 Pkt) – Es wurde nach den technischen und formellen Anforderungen der ABau, RZBau oder einem vergleichbaren Regelwerk für öffentliches Bauen geplant und umgesetzt. 4.8 (4 Pkt) – Es beinhaltet die

Erstellung von integrierten Barrierefreiheitskonzepten für öffentlich zugängliche Gebäude nach den Vorgaben des Handbuchs "Berlin-Design for all – Öffentlich zugängliche Gebäude" (oder einer vergleichbaren Landesregelung). 4.9 (6 Pkt) – Der/die Hauptbearbeiter/in oder der/die stellvertretende Bearbeiter/in, der/die als vorgesehene/r Leistungserbringer/in benannt wurde, war maßgeblich, d.h. als Hauptbearbeiter/in oder stellvertretende Bearbeiter/in am Referenzprojekt tätig. Es dürfen max. 2 Referenzen vorgestellt werden. Somit bleiben bei Bewerbungsgemeinschaften (BG) und/oder Nachunternehmern (NU) ggf. in den einzelnen Bewerbungsbögen jeweils Felder frei. Sofern mehr als 2 Referenzen angegeben werden, wird aus allen gewerteten Projekten für jedes der Unterkriterien ein Durchschnittswert (arithmetisches Mittel) gebildet und dieser Wert mit der Anzahl der max. geforderten Projekte multipliziert.

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

Ponderación (puntos, exacto): 58,00

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: 3

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

Nombre: Personal

Descripción: Personalkonzept, Qualifikation und Erfahrung der vorgesehenen Mitarbeiter, Büointerne Organisation, geplante Zusammenarbeit mit dem AG und anderen Planern.

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

Criterio de adjudicación: número: 8

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Lösungsvorschlag

Descripción: Lösungsvorschlag: 1. Städtebauliche Einbindung (5 %) 2. Architektonische Gestaltung (Baukörpergestaltung, Konstruktion, Material) (20 %) 3. Funktionale Anforderungen (Erschließung, funktionale Zuordnung, räumliche Qualitäten, Raumzuschnitte, Barrierefreiheit) (20 %) 4. Berücksichtigung der im Raum- und Bedarfsprogramm genannten Anforderungen an den Neubau (10 %) 5. Umsetzung der Anforderungen an das nachhaltige Bauen (ABau II 100.H) (Berücksichtigung von Kriterien zur Nachhaltigkeit hinsichtlich Energieeffizienz, umweltfreundliche Materialverwendung (z.B. nachwachsende Rohstoffe, Recyclingstoffe, etc.), Flächenverbrauch, Versiegelungsgrad etc.) (5 %) 6. Einhaltung der geplanten Baukostenobergrenze unter Berücksichtigung der Baukosten, Betriebs- und Instandhaltungskosten (5 %)

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

Criterio de adjudicación: número: 65

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Präsentation

Descripción: Beantwortung auftragsspezifischer Fragen: Beantwortung von strukturierten Fragestellungen (Ad-hoc-Fragen) zu den Themen der Planungsaufgabe im Rahmen des Bietergesprächs.

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

Criterio de adjudicación: número: 7

Criterio:

Tipo: Coste

Nombre: Honorar

Descripción: Honorarangebot für Gesamtleistung einschließlich besonderer Leistungen, Nebenkosten und Berücksichtigung von Zu- und / oder Abschlägen

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

Criterio de adjudicación: número: 15

Criterio:

Tipo: Coste

Nombre: Stundensätze

Descripción: Stundensätze

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

Criterio de adjudicación: número: 5

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Plazo para solicitar información complementaria: 12/10/2026 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/209896>

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: 19/10/2026 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 algunos de los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs können alle Unterlagen nachgefordert bzw. korrigiert werden. Das Einreichen von unausgefüllten Bewerbungsbögen ist nicht korrekturfähig. Teilnahmeanträge ohne Bewerbungsbogen bzw. leerem Bewerbungsbogen müssen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Condiciones del contrato:

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

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Bedingungen für die Ausführung des

Auftrags: Grundlage der Beauftragung der Leistungen, der Auftragsbearbeitung ist die

Verwaltungsvorschrift Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins – ABau mit die der zuständigen Senatsverwaltung des Landes Berlin, d. h. es gelten die Vertragsmuster einschließlich der AVB /BVB abrufbar unter <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/abau/index.shtml>). Mit der Abgabe eines Angebotes sind folgende Erklärungen elektronisch unterschrieben einzureichen: — IV 4021 F Besondere Vertragsbedingungen zur Frauenförderung - Teil A (Wirt-2141), — IV 407 F Verpflichtung gemäß Verpflichtungsgesetz (Wirt-240), (Auflistung nicht abschließend.)

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

Estructura financiera: Die Zahlungsbedingungen richten sich nach den Allgemeinen Vertragsbedingungen - AVB. Weiterhin gilt das Bürgerliche Gesetzbuch sowie Bau-, Rechts-, Verwaltungsvorschriften des Landes Berlin u.a. AVB zu den Verträgen, ABau, LHO Berlin mit Ausführungsvorschriften, Berliner Bauordnung, Rundschreiben einsehbar unter www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben. (keine abschließende Auflistung).

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 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 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Abs. 1 GWB gegen die Informations- und Wartepflichten des § 134 GWB verstoßen hat oder gemäß § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies auf Grund eines Gesetzes gestattet ist. Die Unwirksamkeit kann aber 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 Vertrages, 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 Abs. 2 GWB).

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

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Bezirksamt Neukölln von Berlin

Número de registro: 11-1383306000-53
Departamento: Geschäftsbereich I Bezirksbürgermeister Serviceeinheit Facility Management
Zentrale Vergabestelle
Dirección postal: Karl-Marx-Str. 83
Localidad: Berlin
Código postal: 12043
Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemania
Punto de contacto: Zentrale Vergabestelle
Correo electrónico: vergabestelle@bezirksamt-neukoelln.de
Teléfono: 000
Dirección de internet: <https://www.berlin.de/>
Perfil de comprador: <https://www.berlin.de/vergabeplattform/>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organismo comprador central que adjudica contratos públicos o celebra acuerdos marco de obras, suministros o servicios destinados a otros compradores

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin
Número de registro: 11-1300000V00-74
Dirección postal: Martin-Luther-Str. 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/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: 246b5c20-4898-4ab6-aac4-d76855ecc1dd - 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: 16/09/2026 09:52:00 (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: 642161-2026

Número de la edición del DO S: 180/2026

Fecha de publicación: 17/09/2026