

400837-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture – 2026_1240_Ho_Objektplanung

OJ S 111/2026 11/06/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Adresse électronique: submissionsstelle@reinickendorf.berlin.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 2026_1240_Ho_Objektplanung

Description: 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)

Identifiant de la procédure: 474405e2-2ef3-4744-8240-6af18a9d5693

Identifiant interne: 2026-SE FM-VgV-018

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Berlin

Code postal: 13409

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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 juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: 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. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: 2026_1240_Ho_Objektplanung

Description: 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)
Identifiant interne: 0

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Berlin

Code postal: 13409

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 02/11/2026

Date de fin de durée: 09/04/2028

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché financé en totalité ou en partie par des fonds de l'UE

Information sur les fonds de l'Union européenne:

Code du programme de financement de l'UE: Fonds européen de développement régional (FEDER) (2021/2027)

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: Mit der Bewerbung ist gem. § 44 Abs. 1 VgV durch juristische Personen der Nachweis der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister zu erbringen.

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Die fachliche Eignung gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 6 VgV ist nachzuweisen (Eintragung in die Architekten-/ Ingenieurkammer oder vergleichbar)

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen spécifique

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 100,00

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Proportion de sous-traitance

Description du critère de sélection: 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.

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Honorarkalkulation

Description: Für die Kalkulation der Angebote ist die beigefügte 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualitätskonzept

Description: 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 70

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 07/07/2026 23:59:00 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206231>

Canal de communication ad hoc:

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

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 17/07/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 13/07/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: 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.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Landes Berlin

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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).

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Organisation qui traite les offres: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Numéro d'enregistrement: DE813615006

Département: Zentrale Vergabestelle

Adresse postale: Eichborndamm 242 (Haus C)

Ville: Berlin

Code postal: 13437

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Point de contact: Zentrale Vergabestelle

Adresse électronique: submissionsstelle@reinickendorf.berlin.de

Téléphone: 000

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer des Landes Berlin

Numéro d'enregistrement: 11-1300000V00-74

Adresse postale: Martin-Luther-Straße 105

Ville: Berlin

Code postal: 10825

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Point de contact: Vergabe ammer des Landes Berlin

Adresse électronique: vergabekammer@senweb.berlin.de

Téléphone: +49 3090138316

Télécopieur: +49 3090137613

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

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 085b57f1-8bbd-4f19-be2b-3982a8aee66b - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 10/06/2026 14:17:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 400837-2026

Numéro de publication au JO S: 111/2026

Date de publication: 11/06/2026