698572-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – OV26_WE_Planungsleistung_Kosmosviertel
OJ S 196/2026 09/10/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
Adresse électronique: ausschreibung@stadtundland.de
Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique
Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: OV26_WE_Planungsleistung_Kosmosviertel
Description: Die STADT UND LAND ist im Besitz von drei eingeschossigen Gewerbeeinheiten im Kosmosviertel in Altglienicke, welche künftig gemeinsam als zentrales Stadtteilzentrum dienen sollen. Ein Gebäude der drei Gewerbeeinheiten wird bereits durch den Träger Offensiv 91 e.V. für die Stadtteilarbeit genutzt. Im Ergebnis soll ein adäquates Stadtteilzentrum für eine vielseitige Nutzung entstehen, weshalb es einer umfassenden Modernisierung und Sanierung bedarf.
Identifiant de la procédure: 4e9db1e0-9257-4f4a-aa59-a8caf5aca803
Identifiant interne: OV26_WE_Planungsleistung_Kosmosviertel
Type de procédure: Ouverte
La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services
Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection
Nomenclature complémentaire (cpv): 71356400 Services de planification technique

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Berlin
Code postal: 12053
Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)
Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d.h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabeplattform Berlin oder über

ausschreibung@stadtundland.de beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag /Angebot einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Die Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen; Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.
Base juridique:
Directive 2014/24/UE
vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis
Corruption: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §42 Abs. 1 VgV i.V.m. § 123 oder § 124 GWB.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: OV26_WE_Planungsleistung_Kosmosviertel
Description: Die STADT UND LAND ist im Besitz von drei eingeschossigen Gewerbeeinheiten im Kosmosviertel in Altglienicke, welche künftig gemeinsam als zentrales Stadtteilzentrum dienen sollen. Ein Gebäude der drei Gewerbeeinheiten wird bereits durch den Träger Offensiv 91 e.V. für die Stadtteilarbeit genutzt. Im Ergebnis soll ein adäquates Stadtteilzentrum für eine vielseitige Nutzung entstehen, weshalb es einer umfassenden Modernisierung und Sanierung bedarf.
Identifiant interne: 0

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services
Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection
Nomenclature complémentaire (cpv): 71356400 Services de planification technique
Options:
Description des options: Die Vertragslaufzeit verlängert sich entsprechend der tatsächlichen Projektlaufzeit. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot.

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Berlin
Code postal: 12053
Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)
Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 15/02/2026
Date de fin de durée: 15/06/2029

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n’est pas réservée.
Projet de passation de marché non financé par des fonds de l’UE
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# Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d.h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen /Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabeplattform Berlin oder über ausschreibung@stadtundland.de beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag/Angebot einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Die Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen; Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.

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: Chiffre d'affaires annuel moyen
Description du critère de sélection: Zum Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ist ein durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre von mindestens 450.000,00 € netto im Bereich Objektplanung nachzuweisen. Die Anforderung stellt sicher, dass der Auftrag wirtschaftlich zuverlässig erbracht werden kann.

Critère: Références sur des services spécifiés
Description du critère de sélection: Zum Nachweis der fachlichen Eignung ist mindestens eine Referenz aus den letzten fünf Jahren (Zeitraum 2020 – Zeitpunkt der Angebotsabgabe) vorzulegen, bei der: • eine Sanierung und/oder Instandsetzungsmaßnahme mit vergleichbarer Aufgabenstellung durchgeführt wurde, • die Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) gemäß HOAI bereits vollständig abgeschlossen ist, • ein Bauvolumen mit anrechenbaren Kosten von mindestens 1,3 Mio. € gemäß Kostengruppe 300 realisiert wurde. Anzugeben sind: ● Auftraggeber mit Ansprechpartner • Telefonnummer für eventuelle Rückfragen • Anrechenbare Kosten • Projekt-Adresse/Ort • Beschreibung der Leistungsinhalte • Gesamtfläche in m² • Ausführungszeitraum Die Angaben sind vollständig in der bereitgestellten Referenztabelle zu dokumentieren.

Critère: Effectif moyen annuel
Description du critère de sélection: Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal ist darzustellen, dass im Durchschnitt der letzten drei Jahre mindestens vier fest angestellte fachlich geeignete Mitarbeiter im Bereich Objektplanung beschäftigt waren. Von diesen vier Mitarbeitern muss mindestens ein Mitarbeiter über eine Bauvorlageberechtigung gemäß den jeweils geltenden landesrechtlichen Vorschriften verfügen.

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix
Nom: Honorar
Description: Niedrigster Preis/Angebotspreis x 60 %. Der Angebotspreis ergibt sich aus dem Preisblatt, welches den Bietern auf der Plattform zur Ver-fügung gestellt wird.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 60

Critère:

Type: Qualité
Nom: Konzept zur Qualitätssicherung und Projektabwicklung
Description: In dem Konzept soll nachvollziehbar dargestellt werden, wie sichergestellt wird, dass die Umsetzung der Maßnahme termin-, kosten- und qualitätsgerecht umgesetzt wird. Dabei ist unter anderem auch auf die personellen Kapazitäten und projektspezifische personelle Kapazitäten und Vertretungsregelungen einzugehen und diese sind verbindlich zu benennen. Um ein vollständiges Konzept abzubilden, sind darüber hinaus mindestens folgenden Schwerpunkte zu behandeln: • Organigramm / Projektstruktur • Darstellung der Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber während der Vergabephase • Bauüberwachungs- und Abnahmeprozess; Sicherstellung der örtlichen Präsenz • Abwicklung der Nachträge während der Ausführung • Risiken in der Terminplanung einschließlich geeigneter Gegensteuerungsmaßnahmen. Das Konzept sollte insgesamt einen Umfang von maximal vier A4 Seiten haben. Bewertet wird die Erfolgsaussicht, die das Konzept vermittelt. Eine hohe Erfolgsaussicht wird insbesondere durch einen deutlichen Projektbezug, das ingenieurtechnische Verständnis der Aufgabenstellung, die Praktikabilität der vorgeschlagenen Vorgehensweise sowie die Qualität und Eignung der dargestellten Maßnahmen zur Sicherstellung einer termin-, kosten- und qualitätsgerechten Umsetzung vermutet. Die Bewertung erfolgt unter Anwendung der absoluten Bewertungsmethode, d.h. es wird jedes Angebot für sich ohne relative, also vergleichende, Betrachtung gewertet. Dabei kommt folgende Punktevergabe zur Anwendung: - 40 Punkte „sehr gut“: Die Darstellungen zeigen ein sehr hohes Projektverständnis und versprechen, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen in besonderem Maße zu erfüllen. - 30 Punkte „gut“: Die Darstellungen zeigen ein hohes Projektverständnis und versprechen, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen gut zu erfüllen. - 20 Punkte „ausreichend“: Die Darstellungen zeigen ein grundsätzliches Projektverständnis und versprechen Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen nach geringfügigen Anpassungen zu erfüllen. - 10 Punkte „mangelhaft“: Die Darstellungen zeigen ein fehlendes Projektverständnis und erwecken den Eindruck, Anforderun-gen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen nicht ohne Nachbesserung erfüllen zu können. - 0 Punkte „ungenügend“:

Die Darstellungen zeigen ein falsches Projektverständnis und erwecken den Eindruck, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen keinesfalls erfüllen zu können.
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 40

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand
Adresse des documents de marché: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/211025
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 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 offres: 16/11/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Durée de validité des offres: 60 Jours
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: Die Vergabestelle behält sich vor im Verfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nach den Regelungen des § 56 VgV nachfordern.
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).

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
Numéro d’enregistrement: t:03068926452
Adresse postale: Werbellinstraße 12
Ville: Berlin
Code postal: 12053
Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: ausschreibung@stadtundland.de
Téléphone: +3068926452
Rôles de cette organisation:
Acheteur

8.1. ORG-0005

Nom officiel: Vergabekammer des Landes Berlin
Numéro d’enregistrement: t:03090138316
Adresse postale: Martin-Luther-Str. 105
Ville: Berlin
Code postal: 10825
Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@senweb.berlin.de
Téléphone: +3090138316
Télécopieur: +3090137613
Rôles de cette organisation:
Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0006

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: 2c5df2e9-cef2-4321-9a64-5b4dc12c065b - 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: 07/10/2026 16:09:00 (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: 698572-2026
Numéro de publication au JO S: 196/2026
Date de publication: 09/10/2026