

124452-2026 - Gara

**Germania – Servizi di pubblica amministrazione e difesa e servizi di previdenza sociale – LZ
Geschäftsstraßenmanagement 2026
OJ S 37/2026 23/02/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi**

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, IV C - Städtebauförderung / Stadterneuerung
E-mail: Vergabestelle-IVC@senstadt.berlin.de
Forma giuridica del committente: Autorità regionale
Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: LZ Geschäftsstraßenmanagement 2026
Descrizione: Für die beiden neuen Berliner Fördergebiete Zehlendorf-Mitte (Steglitz-Zehlendorf) und Wilmersdorfer Straße (Charlottenburg-Wilmersdorf) wird das Geschäftsstraßenmanagement in Losen ausgeschrieben. Die Aufnahme der benannten Fördergebiete in das Bund-Länderförderprogramm Lebendige Zentren erfolgte am 02.09.2025 mit Senatsbeschluss. Das Förderprogramm Lebendige Zentren (LZ) legt den Fokus auf die Anpassung, Revitalisierung und Stärkung von Zentren. Zur Zielerreichung kann neben der Entwicklung durch Baumaßnahmen im öffentlichen Raum und Aufwertung der sozialen Infrastruktur auch ein Geschäftsstraßenmanagement zur Unterstützung eingesetzt werden. Das Geschäftsstraßenmanagement begleitet zeitlich begrenzt den Weiterentwicklungs- und Transformationsprozess eines Zentrums und unterstützt dabei die Netzwerkbildung. Den Rahmen für die Umsetzung bildet das jeweilige integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), in dem Leitbilder und Ziele festgelegt sind. Diese können durch ein gebietsspezifisches Geschäftsstraßenkonzept und Maßnahmen konkretisiert werden.
Identificativo della procedura: 1154aa5f-dc72-45c2-928e-24845db2e15b
Identificativo interno: IVC_21
Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione
La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 75000000 Servizi di pubblica amministrazione e difesa e servizi di previdenza sociale

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Berlin
Codice postale: 10707
Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)
Paese: Germania

Informazioni supplementari: Die Vor-Ort-Präsenz dient als möglichst schwellenlose Ansprechbarkeit und zur Information für die Anwohnenden, Gewerbetreibenden, Initiativen und weiteren Akteuren. Darüber hinaus sollen themenbezogene Veranstaltungen oder Baubesprechungen Vorort stattfinden und Planungsunterlagen ausliegen. Deshalb muss eine regelmäßige Ansprechbarkeit und Vor-Ort-Präsenz im Fördergebiet gewährleistet werden.

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 690 959,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.5. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Numero massimo di lotti per i quali un offerente può presentare offerte: 1

Condizioni contrattuali:

Numero massimo di lotti per i quali può essere aggiudicato un appalto a un offerente: 1

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Angebote können ausschließlich von registrierten Bewerbenden über die Vergabeplattform www.berlin.de/vergabeplattform/ bzw. iTWOtender elektronisch in Textform eingereicht werden. Schriftlich eingereichte Angebote werden ausgeschlossen. Die geforderten Erklärungen/Nachweise sind von den Bietenden bzw. jedem Mitglied der Bietergemeinschaft einzureichen. Das bietende Büro hat mit Vordruck Wirt-124 EU (Erklärung zu Ausschlussgründen und Angaben zum Unternehmen) anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für das bietende Büro vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren gem. § 21

Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder gem. § 21 Arbeitnehmerentsendegesetz oder gem. § 19 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. Ab einem geschätzten Auftragswert von 30.000 Euro (ohne Umsatzsteuer) ist ein öffentlicher Auftraggeber gemäß § 6 Absatz 1 Wettbewerbsregistergesetz (WRegG) verpflichtet, vor Erteilung des Zuschlags bei der Registerbehörde abzufragen, ob im Wettbewerbsregister Eintragungen zu demjenigen bietenden Büro, an das er den Auftrag zu vergeben beabsichtigt, gespeichert sind. Das bietende Büro hat den Vordruck Wirt-124.1 (Hinweise restriktiver Maßnahmen ggü. Russland) im Vergabeverfahren zu beachten. Diese Hinweise gelten auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher, sofern zutreffend. Alle einzureichenden Unterlagen müssen in deutscher Sprache gestellt werden. Gleichwertige Nachweise/Erklärungen anderer Herkunftsländer sind in beglaubigter deutscher Übersetzung zwingend beizulegen. Die Abgabe von mehr als einem Hauptangebot ist nicht zugelassen. Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Zehlendorf-Mitte

Descrizione: Das Fördergebiet Zehlendorf-Mitte wurde mit Senatsbeschluss am 02.09.2025 in das Bund-Länder-Förderprogramm "Lebendig Zentren und Quartiere" aufgenommen. Grundlage für die Durchführung der Gesamtmaßnahme in Zehlendorf-Mitte ist das vom Bezirksamt Berlin Steglitz-Zehlendorf am 17.12.2024 beschlossene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK). Hierin wurden auf der Basis einer umfassenden Bestandsanalyse und einer Beteiligung der Akteure vor Ort Strategien und Maßnahmen für eine Aufwertung des Stadtteilzentrums mit der Geschäftsstraße bei gleichzeitiger Umsetzung von Klimaanpassungs- und Klimaschutzmaßnahmen entwickelt. Sie sollen in Verbindung mit privatwirtschaftlicher Initiative eine nachhaltige Verbesserung von Zehlendorf-Mitte den Weg bereiten. Mit der Aufnahme in das Förderprogramm "Lebendige Zentren" stehen Finanzhilfen für Investitionen in die Standortentwicklung und -profilierung bereit. Neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Straßen, Wege und Plätze unter Berücksichtigung von Klimaanpassung werden die Fördermittel auch zur Unterstützung des Einzelhandels und der Gewerbetreibenden sowie ein Geschäftsstraßenmanagement eingesetzt. Im Wesentlichen besteht die Leistung des Geschäftsstraßenmanagements darin, das Geschäftsstraßenkonzept weiterzuentwickeln, Maßnahmen zur Förderung einer zukunftsfähigen Geschäftsstraße umzusetzen sowie diese durch Vernetzungsaktivitäten und ein Baustellenmanagement zu unterstützen. Dabei knüpft das Geschäftsstraßenmanagement an das 2023 beendete Standortmanagement in Zehlendorf-Mitte an. Ziel ist die Entwicklung von Zehlendorf-Mitte zu einem lebendigen und zukunftsfähigen Zentrum mit attraktiven Grün- und Stadträumen. Das Geschäftsstraßenmanagement für das Fördergebiet Zehlendorf-Mitte wird mittels dieser Ausschreibung für Mitte 2026 gesucht. Die Aufgaben des Geschäftsstraßenmanagement in Zehlendorf-Mitte spiegeln sich in der Leistungsbeschreibung wider. Das Geschäftsstraßenmanagement für das Fördergebiet Zehlendorf-Mitte wird mittels dieser Ausschreibung für Mitte 2026 ausgeschrieben. Es sollen 1.100 Jahresarbeitsstunden beauftragt werden. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme obliegt dem Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin. Die koordinierende Abteilung des Bezirks ist Abteilung Finanzen, Personal und Facility Management Fachbereich Wirtschaftsförderung.

Identificativo interno: Zehlendorf-Mitte

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 75000000 Servizi di pubblica amministrazione e difesa e servizi di previdenza sociale

Quantità: 4,4 ore

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Der Vertrag wird zunächst für 2,5 Jahre geschlossen mit der Option zur jährlichen Vertragsverlängerung während der Laufzeit des Fördergebietes. Grundlage zur Fortsetzung der Tätigkeiten ab 2030 ist eine Evaluierung im Jahr 2029. In den letzten zwei Jahren der Beauftragung behält sich der Auftraggeber eine Stundenreduzierung mit degressivem Ansatz vor. Die Auftragswertschätzung berücksichtigt dabei den 48-fachen Monatswert netto.

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Berlin

Codice postale: 10707

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/07/2026

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 9

Altre informazioni sul rinnovo: Die jährliche Verlängerungsoption um ein weiteres Jahr ist maximal bis zum Jahr 2037 (Ende der Laufzeit des Fördergebiets) möglich. Maßgeblich für die Fortsetzung der Tätigkeiten über 2030 hinaus ist eine umfangreiche Evaluation in 2029.

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 281 502,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nella domanda di partecipazione

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Darstellung der Referenzen (Abgabe mit Teilnahmeantrag) - Nutzung des Formblattes des Auftraggebers (Bewerberbogen Referenzen) - Ausfüllen eines Projektblatts je Referenz, mind. 1 und maximal 3 Referenzen vergleichbarer Dienstleistungsaufträge des Unternehmens. Die vorgesehenen Projektblätter fragen Referenzen ab zur Zentrums- bzw. Geschäftsstraßenentwicklung in Verbindung mit Stadt-, Gewerbe- und Standortentwicklung. Zu jeder Referenz sind sämtliche Angaben entsprechend des Formblattes zu machen. Die Zeichenbegrenzung ist unbedingt einzuhalten (überzählige Zeichen werden nicht gewertet). Referenzen sind insbesondere in den Bereichen Zentrums- bzw. Geschäftsstraßenentwicklung in Verbindung mit Stadt-, Gewerbe- und Standortentwicklung maßgeblich. Darüber hinaus können weitere vergleichbare Leistungen der Tätigkeit Geschäftsstraßenmanagement anhand der Leistungsbeschreibung eingereicht werden. Mindestanforderungen an die Referenzen: mindestens eine Referenz wird vorgelegt. Mindestanforderungen an die Referenzen: vom bewerbenden Büro / Bewerbungsgemeinschaft erbrachte Leistungen. Mindestanforderungen an die Referenzen: in den Jahren 2021 bis 2026 erbrachte Leistungen. Bewertungsmatrix "Grad der Eignung" findet zur Bewertung der Teilnahmeanträge (Referenzen) Anwendung. Anhand des Bewertungsergebnisses der Bewertungsmatrix "Grad der Eignung" werden die bewerbenden Büros / Bewerbungsgemeinschaften ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden. Die eingereichten Referenzen werden hinsichtlich der Kriterien gemäß der Matrix "Grad der Eignung" bewertet, dies sind die Leistungsbausteine 1, 2, 3 und 4 der Leistungsbeschreibung gem. in der Matrix angegebener Wichtung: Leistungsbaustein 1 "Konzeptionelle Aufgaben mit Bezug zur Geschäftsstraße" - Wichtung: 0,2 // Leistungsbaustein 2 "Standort-, Kommunikation- und Marketingstrategie" - Wichtung: 0,3 // Leistungsbaustein 3 "Kooperation und Vernetzung der Akteurinnen und Akteure rund um die Geschäftsstraße" - Wichtung: 0,4 // Leistungsbaustein 4 "Allgemeine und administrative

Aufgaben in Bezug zur Geschäftsstraße/ Zentrum"- Wichtung: 0,1. Die Wertung erfolgt je Kriterium mittels Bewertungsstufen von 5 (sehr gut) bis 0 (sehr schlecht / fehlt). Es können auch Zwischennoten vergeben werden. Bemessen wird der Grad der Eignung anhand der Referenzen. Je umfassender und passgenauer die Referenzen im Verhältnis zur ausgeschriebenen Leistung sind (bzw. dargestellt sind), desto geeigneter sind die Bewerbenden und desto besser wird die Bewertung ausfallen. Maßgeblich ist die inhaltliche Überschneidung der geleisteten Tätigkeiten der Referenz zur ausgeschriebenen Leistung (Leistungsbeschreibung) sowie hinsichtlich räumlich-funktionaler/städtebaulicher Kongruenz zur ausgeschriebenen Leistung (Gebietstyp). Die durch das bewerbende Büro eingereichten Unterlagen müssen eindeutig mit der Nennung eines Loses gekennzeichnet werden. Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden durch Mitarbeitende von SenStadt IV C auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft und anschließend gewertet.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Es sind Angaben zum vorgesehenen Personaleinsatz zu machen (insb. Anzahl der Jahre mit Berufserfahrung nach den unten dargestellten Abschlüssen), (Abgabe mit Teilnahmeantrag): Nutzung des Formblattes des Auftraggebers (Bewerberbogen Projektteam Teil 1) Befähigungsnachweise: (Fach-) Hochschulabschlüsse des nominierten Projektteams in Stadt- und Regionalplanung, Regionalmanagement, Wirtschaftsgeographie, Wirtschaftswissenschaften, Betriebswirtschaft, Kommunikations- und Medienwissenschaften oder vergleichbare Studiengänge. Mindestanforderung für die Projektleitung: Darstellung einer mind. 2-jährigen relevanten Berufserfahrung in leitender Funktion. Mindestanforderung für die Projekthauptbearbeitung: Darstellung einer mind. 2-jährigen relevanten Berufserfahrung. Kopien der Urkunden / Zeugnisse sind in einer zu erstellenden Datei "Nachweise Qualifikationen.pdf" mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Die Benennung und die Befähigungsnachweise ((Fach-) Hochschulabschluss) einer möglichen Projektmitarbeit (dritte Person) sind spätestens mit Abgabe des Angebots nachzureichen. Die durch das bewerbende Büro eingereichten Unterlagen müssen eindeutig mit der Nennung eines Loses gekennzeichnet werden. Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden durch Mitarbeitende von SenStadt IV C auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft und anschließend gewertet. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherung von mindestens 1 Mio. Euro und für Sach-/ Vermögensschäden von mindestens 500 T Euro bzw. vergleichbare Sicherheiten für Auftragnehmer, die dem Selbstversicherungsprinzip unterliegen (spätestens bei Vertragsschluss). Abgabe einer Eigenerklärung von jedem bewerbenden Büro / Bewerbungsgemeinschaft bzw. Vorlage des Nachweises (Abschluss) vom erfolgreichen Bieter vor Zuschlagserteilung. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden durch Mitarbeitende von SenStadt IV C auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft und anschließend gewertet.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Die nachstehenden Angaben, Erklärungen, Nachweise und Unterlagen sind von den bewerbenden Büros bzw. jedem Mitglied einer Bewerbungsgemeinschaft einzureichen. Die vom Auftraggeber bereit gestellten Formblättern Teilnahmeantrag (Wirt-123.2 EU) sowie die Eigenerklärung zur Eignung (Wirt-124 EU) sind vollständig ausgefüllt einzureichen. Die Eignung ist durch Eintragung in das Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (ULV) oder gleichwertiger Eintragung bei einer Präqualifizierungsstelle einer IHK oder Auftragsstelle oder Eigenerklärung gem. Formular Wirt-124 EU (Erklärungen zu Ausschlussgründen und Angaben zum Unternehmen) nachzuweisen. Die einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) kann als vorläufiger Nachweis zur Eignung eingereicht werden. Sofern ein Unternehmen den Auftrag nicht alleine ausführen kann, d. h. eine Bewerbungsgemeinschaft bildet, ist die Eigenerklärung zur Eignung (Wirt-124 EU) mehrfach ausgefüllt einzureichen. Bewerber-/ Bietergemeinschaften: 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 Eigenerklärung der Eignung und der Erklärung der Bewerber-/ Bietergemeinschaften (Wirt-238) verlangten Angaben. Nimmt der Wirtschaftsteilnehmer gemeinsam mit anderen am Vergabeverfahren teil, trägt dieser dafür Sorge, dass die sonstigen Beteiligten, das Formular Wirt-124 EU vorlegen. Weitere einzureichende Formblätter, sofern zutreffend, sind die Eigenerklärung Unteraufträge /Eignungsleihe (Wirt-235) und die Verpflichtungserklärung zur Unterauftragsvergabe und Eignungsleihe (Wirt-236). Darüber hinaus sind folgende Formblätter zu den BVB im gesamten Verfahren zu berücksichtigen: Erklärung(en) gemäß § 1 Abs. 2 der Frauenförderverordnung Teil A (Wirt-2141), Mindeststundenentgelt und Tariftreue (Wirt-214), Verhinderung von Benachteiligungen Teil A (Wirt-2143) Einhaltung restriktiver Maßnahmen (Wirt-124.1) sowie Kontrolle u. Sanktionen Teil B (Wirt-2144). Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen. Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden durch Mitarbeitende von SenStadt IV C auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft und anschließend gewertet.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 1. Qualität des Konzeptes

Descrizione: Dem Angebot soll eine schriftliche Ausarbeitung auf maximal vier DIN-A-4-Seiten beiliegen (überzählige Seiten werden nicht bewertet), in der das bietende Büro sein Verständnis der Aufgabe und die wesentlich zu setzenden Schwerpunkte darstellen soll. Eine eigenständige Form ist zu wählen (kein Formblatt des Auftraggebers vorhanden). Zudem ist eine Aufstellung der Arbeitsstundenverteilung nach Personal sowie nach Leistungsbausteinen mit entsprechendem Personaleinsatz für alle Projektteammitglieder vorzunehmen. Dies hat für die Jahre 2026, 2027 und 2028 zu erfolgen. Auszufüllen ist hierfür das den Vergabeunterlagen beigelegte Leistungsverzeichnis (Bereich 1. Personaleinsatz, Bereich 3. Stundenverteilung nach Leistungsbausteinen (LB1-LB4). Dabei ist Folgendes zu beachten: Das Projektteam soll aus mind. zwei bis maximal drei Personen bestehen. Die Projektleitung ist mit mindestens 30

% der Jahresarbeitsstunden zu berücksichtigen. Die Projekthauptbearbeitung ist mit mindestens 30 % der Jahresarbeitsstunden zu berücksichtigen. Sofern eine dritte Person als Projektmitarbeit eingeplant wird, soll diese mit mindestens 15% der Jahresarbeitsstunden berücksichtigt werden. Es wird die methodische und konzeptionelle Herangehensweise sowie die Stimmigkeit des Personaleinsatzes bewertet. Die Wertung erfolgt mittels Bewertungsstufen von 5-0. Es können auch Zwischennoten vergeben werden. In der Zuschlagsbewertung müssen als Mindesteignungsanforderung im Zuschlagskriterium Qualität des Angebots mind. 50 % der möglichen Punkte erreicht werden. Die Wertungsstufe 2,5 bedeutet insofern, dass die Mindesteignungsanforderung gerade so eben erfüllt ist. Die Wertung der eingegangenen Erstangebote (und ggf. Folgeangebote) erfolgt durch Mitarbeitende bei SenStadt IV C sowie des entsprechenden Bezirkes. Zusätzlich sind Angaben zur Verfügbarkeit und Erreichbarkeit des bietenden Büros für den Auftraggeber zu machen, sofern der Bürostandort nicht Berlin ist (auf max. einer Seiten DIN-A-4 zusätzlich). Diese fließen nicht mit in die Wertung ein.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: 2. Gemittelter Angebotsstundensatz 2026/2027/2028 €/h brutto

Descrizione: Hierfür ist im Leistungsverzeichnis der Bereich 2. Preisangebot auszufüllen.

Gewertet wird der „Gemittelte Angebotsstundensatz 2026/2027/2028 in €/h brutto“. Dieser ergibt sich aus dem anzugebenden Stundensatz je Projektteammitglied. Der bezifferte

Angebotsstundensatz ist im Dokument Wirt-213_1 Angebotsschreiben zusätzlich

entsprechend einzutragen und in der Vergabeplattform im gesonderten Reiter Angebotspreis

hochzuladen. Ab 2029 und in den weiteren Auftragsjahren wird dieser Angebotsstundensatz

2026/2027/2028 unter Berücksichtigung der Inflationsrate des Vorjahres fortgeschrieben (vgl.

Vertragsmuster, § 7, Abs. 9). Die Bewertung des Angebotsstundensatzes erfolgt, indem die

Angebotsstundensätze ins Verhältnis zum günstigsten Angebotsstundensatz gesetzt werden.

Der günstigste Angebotsstundensatz erhält 5 Punkte, sofern dieser auskömmlich ist.

Angebote, deren Stundensatz 22,50 Euro (30% des Stundensatzes der

Auftragswertschätzung) oder mehr über dem günstigsten Angebotsstundensatz liegen,

erhalten 0 Punkte. Dazwischen liegende Werte werden mittels linearer Interpolation ermittelt,

wobei auf eine Nachkommastelle gerundet wird. Die Auftragswertschätzung basiert auf einem

gemittelten Stundensatz von 75,00 €/h brutto. Die Wertung der eingegangenen Erstangebote

(und ggf. Folgeangebote) erfolgt durch Mitarbeitende bei SenStadt IV C sowie des

entsprechenden Bezirkes.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 3. Fachkompetenz des Projektteams

Descrizione: Angegeben werden soll neben den erlangten aufgabenspezifischen

Qualifikationen, Kenntnisse und Erfahrungen in wie weit und in welcher Funktion (Leitung oder

Mitarbeit) die nominierten Projektteammitglieder in ausgewählten persönlichen

Referenzprojekten mitgewirkt haben. Es sind mind. eine und maximal drei persönliche

Referenzen anzugeben. Auszufüllen ist hierfür der den Vergabeunterlagen beigefügten

Bewerbungsbogen Projektteam Teil 2. Bewertet werden die aufgabenspezifischen

Qualifikationen, Kenntnisse und Erfahrungen, die ergänzend zu beruflichen Werdegängen

sowie Zeugnissen und Befähigungsnachweisen des Teilnahmeantrags dargestellt werden

sollen. Beim nominierten Personal sind einschlägige Erfahrungen und Fachkenntnisse im

Bereich Unterstützung und Sicherung innerstädtischer Einzelhandels- und

Dienstleistungsstrukturen sowie Kompetenzen in den Bereichen Kommunikation, Moderation und Partizipation und Netzwerkarbeit sind erforderlich. Weiterhin sind Erfahrungen und der Umgang insbesondere mit Gewerbetreibenden und Eigentümern, verschiedenen lokalen Akteuren, der Stadtgesellschaft, Fachämtern und weiteren öffentlichen und amtlichen Institutionen oder politischen Gremien wünschenswert. Kenntnisse des Handels- und Gewerberechts, von Immobilienwirtschaft sowie Kunst-, Kultur- und Kreativwirtschaft sind von Vorteil. Von Vorteil sind auch Erfahrungen in der Durchführung und Abwicklung von Förderverfahren in Städtebaufördergebieten, gute Kenntnisse in den Bereichen Städtebau, Verfahrens-, Projektmanagement sowie Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Die Wertung erfolgt mittels Bewertungsstufen von 5-0. Es können auch Zwischennoten vergeben werden. In der Zuschlagsbewertung müssen als Mindesteignungsanforderung im Zuschlagskriterium 3 mind. 50 % der möglichen Punkte erreicht werden. Die Wertungsstufe 2,5 bedeutet insofern, dass die Mindesteignungsanforderung gerade so eben erfüllt ist. Je umfangreicher und passgenauer die Qualifikationen, Kenntnisse und Erfahrungen den Auftragsgegenstand treffen, desto besser wird die Bewertung ausfallen. Die Wertung der eingegangenen Erstangebote (und ggf. Folgeangebote) erfolgt durch Mitarbeitende bei SenStadt IV C sowie des entsprechenden Bezirkes.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 4. Präsentation

Descrizione: Angegeben werden soll neben den erlangten aufgabenspezifischen Qualifikationen, Kenntnisse und Erfahrungen in wie weit und in welcher Funktion (Leitung oder Mitarbeit) das nominierte Personal in ausgewählten persönlichen Referenzprojekten mitgewirkt hat. Es sind mind. eine und maximal drei persönliche Referenzen anzugeben. Auszufüllen ist hierfür der den Vergabeunterlagen beigefügten Bewerbungsbogen Projektteam Teil 2. Bewertet werden die aufgabenspezifischen Qualifikationen, Kenntnisse und Erfahrungen, die ergänzend zu beruflichen Werdegängen sowie Zeugnissen und Befähigungsnachweisen des Teilnähmeantrags dargestellt werden sollen. Beim nominierten Personal sind einschlägige Erfahrungen und Fachkenntnisse im Bereich Unterstützung und Sicherung innerstädtischer Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen sowie Kompetenzen in den Bereichen Kommunikation, Moderation und Partizipation und Netzwerkarbeit erforderlich. Weiterhin sind Erfahrungen und der Umgang insbesondere mit Gewerbetreibenden und Eigentümern, verschiedenen lokalen Akteuren, der Stadtgesellschaft, Fachämtern und weiteren öffentlichen und amtlichen Institutionen oder politischen Gremien wünschenswert. Kenntnisse des Handels- und Gewerberechts, von Immobilienwirtschaft sowie Kunst-, Kultur- und Kreativwirtschaft sind von Vorteil. Von Vorteil sind auch Erfahrungen in der Durchführung und Abwicklung von Förderverfahren in Städtebaufördergebieten, gute Kenntnisse in den Bereichen Städtebau, Verfahrens-, Projektmanagement sowie Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Die Wertung erfolgt mittels Bewertungsstufen von 5-0. Es können auch Zwischennoten vergeben werden. In der Zuschlagsbewertung müssen als Mindesteignungsanforderung im Zuschlagskriterium 3 mind. 50 % der möglichen Punkte erreicht werden. Die Wertungsstufe 2,5 bedeutet insofern, dass die Mindesteignungsanforderung gerade so eben erfüllt ist. Je umfangreicher und passgenauer die Qualifikationen, Kenntnisse und Erfahrungen den Auftragsgegenstand treffen, desto besser wird die Bewertung ausfallen. Die Wertung der eingegangenen Erstangebote (und ggf. Folgeangebote) erfolgt durch Mitarbeitende bei SenStadt IV C sowie des entsprechenden Bezirkes.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 5. Stegreifaufgabe

Descrizione: Descrizione: Informationen zum bietenden Unternehmen, den Projektteammitgliedern und über bis zu zwei für die Aufgabenbewältigung relevante Referenzprojekte sollen im Rahmen der Präsentation durch das nominierte Projektteam vorgestellt werden. Zusätzlich ist eine Zusammenfassung derselben Inhalte auf höchstens einer Seite DIN-A-4 an die Bewertenden und Beisitzenden auszuhändigen. Dafür sind sechs Exemplare bereit zu halten. Die Präsentation wird ohne technische Hilfsmittel (Beamer und Laptop) erfolgen. Es werden der Aufbau und die Schlüssigkeit der Präsentation, die Nachvollziehbarkeit der Teamzusammensetzung und Rollenverteilung sowie die Vermittlung der Relevanz der Referenzprojekte im Hinblick auf die geforderten Leistungen bewertet. Die Wertung erfolgt mittels Bewertungsstufen von 5-0. Es können auch Zwischennoten vergeben werden. In der Zuschlagsbewertung müssen als Mindesteignungsanforderung mind. 50 % der möglichen Punkte erreicht werden. Die Wertung der Präsentation erfolgt durch Mitarbeitende bei SenStadt IV C sowie des entsprechenden Bezirkes.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 14/03/2026 23:59:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/202498>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

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

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 01/04/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 23/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Nachforderungen in der Teilnahmeantragsphase sind möglich. In der Angebotsphase wird nicht nachgefordert.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Consentita
Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì
Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Landes Berlin
Informazioni sui termini per il riesame: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: 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 Vertrages, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsabschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist von 30 Kalendertagen nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

5.1. Lotto: LOT-0002

Titolo: Wilmersdorfer Straße

Descrizione: Mit der Aufnahme der Gebietskulisse Wilmersdorfer Straße in das Bund-Länder-Förderprogramm "Lebendige Zentren" durch den Senatsbeschluss am 02.09.2025 wurde der Grundstein für die Aufwertung der Geschäftsstraße Wilmersdorfer Straße zu einer attraktiven Einkaufsstraße gelegt. Mit dem am 11.03.2025 erfolgten Bezirksamtsbeschluss wurde für die Gebietskulisse Wilmersdorfer Straße in Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) beschlossen. Hierin wurden auf der Basis einer umfassenden Bestandsanalyse und einer Beteiligung der Akteure vor Ort Strategien und Maßnahmen für eine Aufwertung der Geschäftsstraße und ihrer näheren Umgebung bei gleichzeitiger Umsetzung von Klimaanpassungs- und Klimaschutzmaßnahmen entwickelt. Sie sollen in Verbindung mit privatwirtschaftlicher Initiative einer nachhaltigen Verbesserung der Wilmersdorfer Straße den Weg bereiten. Mit der Aufnahme in das Förderprogramm "Lebendige Zentren" stehen Finanzhilfen für Investitionen in die Standortentwicklung und -profilierung bereit. Neben der Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Straßen, Wege und Plätze unter Berücksichtigung von Klimaanpassung werden die Fördermittel auch für die

Unterstützung des Einzelhandels und der Gewerbetreibenden ein Geschäftsstraßenmanagement eingesetzt. Im Wesentlichen besteht die Leistung des Geschäftsstraßenmanagement darin, das Geschäftsstraßenkonzept partizipativ weiterzuentwickeln, Maßnahmen zur Förderung einer zukunftsfähigen Geschäftsstraße umzusetzen sowie Vernetzungsaktivitäten zu unterstützen. Der Fokus soll auf den Themengebieten Nachhaltigkeit, Secondhand und Ressourcenschonung liegen – einem neuen Alleinstellungsmerkmal für die Wilmersdorfer Straße im Vergleich zu immer beliebig werdender Angebotsstrukturen der Geschäftsstraßen. Ziel ist es, die Wilmersdorfer Straße zu einer Geschäftsstraße zu entwickeln, die nicht nur den Erwerb neuer Produkte ermöglicht, sondern auch eine Anlaufstelle für den Kauf von Secondhand-Artikeln bietet. Darüber hinaus sollen dort auch Möglichkeiten bestehen, gebrauchte Gegenstände zur handwerklichen Reparatur zu bringen. Alle angebotenen Dienstleistungen sollen unter den Leitgedanken Repair, Reuse, Recycle stehen, um so einen Beitrag zur Förderung einer nachhaltigen Nutzung von Ressourcen zu leisten. Dies beinhaltet insbesondere die Abstimmung mit den Gewerbetreibenden und Akteuren vor Ort sowie weiteren Kooperationspartnern. Dabei knüpft das Geschäftsstraßenmanagement an das 2022 beendete Standortmanagement an. Ziel ist es, die langfristige und nachhaltige Entwicklung der Wilmersdorfer Straße als leistungsfähigen Wirtschaftsstandort zu sichern sowie die bestehenden, lokalen Potenziale zu nutzen. Einen gemeinsam zu nutzenden Projektraum stellt der Bezirk für die Tätigkeit zur Verfügung, dieser soll vom Projektteam Geschäftsstraßenmanagement und den bezirklichen Projektbeteiligten regelmäßig genutzt werden. Das Geschäftsstraßenmanagement für das Fördergebiet Wilmersdorfer Straße wird mittels dieser Ausschreibung für Mitte 2026 ausgeschrieben. Es sollen 1.600 Jahresarbeitsstunden beauftragt werden. Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme obliegt dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin. Die koordinierende Abteilung des Bezirks ist die Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen.

Identificativo interno: Wilmersdorfer Straße

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 75000000 Servizi di pubblica amministrazione e difesa e servizi di previdenza sociale

Quantità: 6,4 ore

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Der Vertrag wird zunächst für 2,5 Jahre geschlossen mit der Option zur jährlichen Vertragsverlängerung während der Laufzeit des Fördergebietes. Grundlage zur Fortsetzung der Tätigkeiten ab 2030 ist eine Evaluierung im Jahr 2029. In den letzten zwei Jahren der Beauftragung behält sich der Auftraggeber eine Stundenreduzierung mit degressivem Ansatz vor. Die Auftragswertschätzung berücksichtigt dabei den 48-fachen Monatswert netto.

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Berlin

Codice postale: 10707

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/07/2026

Data di fine durata: 31/12/2028

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 12

Altre informazioni sul rinnovo: Die jährliche Verlängerungsoption um ein weiteres Jahr ist maximal bis zum Jahr 2040 (Ende der Laufzeit des Fördergebiets) möglich. Maßgeblich für die Fortsetzung der Tätigkeiten über 2030 hinaus ist eine umfangreiche Evaluation in 2029.

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 409 457,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nella domanda di partecipazione

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Darstellung der Referenzen (Abgabe mit Teilnahmeantrag) - Nutzung des Formblattes des Auftraggebers (Bewerberbogen Referenzen) - Ausfüllen eines Projektblatts je Referenz, mind. 1 und maximal 3 Referenzen vergleichbarer Dienstleistungsaufträge des Unternehmens. Die vorgesehenen Projektblätter fragen Referenzen ab zur Zentrums- bzw. Geschäftsstraßenentwicklung in Verbindung mit Stadt-, Gewerbe- und Standortentwicklung. Zu jeder Referenz sind sämtliche Angaben entsprechend des Formblattes zu machen. Die Zeichenbegrenzung ist unbedingt einzuhalten (überzählige Zeichen werden nicht gewertet). Referenzen sind insbesondere in den Bereichen Zentrums- bzw. Geschäftsstraßenentwicklung in Verbindung mit Stadt-, Gewerbe- und Standortentwicklung maßgeblich. Darüber hinaus können weitere vergleichbare Leistungen der Tätigkeit Geschäftsstraßenmanagement anhand der Leistungsbeschreibung eingereicht werden. Mindestanforderungen an die Referenzen: mindestens eine Referenz wird vorgelegt. Mindestanforderungen an die Referenzen: vom bewerbenden Büro / Bergewerbergemeinschaft erbrachte Leistungen. Mindestanforderungen an die Referenzen: in den Jahren 2021 bis 2026 erbrachte Leistungen. Bewertungsmatrix "Grad der Eignung" findet zur Bewertung der Teilnahmeanträge (Referenzen) Anwendung. Anhand des Bewertungsergebnisses der Bewertungsmatrix "Grad der Eignung" werden die bewerbenden Büros / Bergewerbergemeinschaften ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden. Die eingereichten Referenzen werden hinsichtlich der Kriterien gemäß der Matrix "Grad der Eignung" bewertet, dies sind die Leistungsbausteine 1, 2, 3 und 4 der Leistungsbeschreibung gem. in der Matrix angegebener Wichtung: Leistungsbaustein 1 "Konzeptionelle Aufgaben mit Bezug zur Geschäftsstraße" - Wichtung: 0,2 // Leistungsbaustein 2 "Standort-, Kommunikation- und Marketingstrategie" - Wichtung: 0,3 // Leistungsbaustein 3 "Kooperation und Vernetzung der Akteurinnen und Akteure rund um die Geschäftsstraße" - Wichtung: 0,4 // Leistungsbaustein 4 "Allgemeine und administrative Aufgaben in Bezug zur Geschäftsstraße/ Zentrum" - Wichtung: 0,1. Die Wertung erfolgt je Kriterium mittels Bewertungsstufen von 5 (sehr gut) bis 0 (sehr schlecht / fehlt). Es können

auch Zwischennoten vergeben werden. Bemessen wird der Grad der Eignung anhand der Referenzen. Je umfassender und passgenauer die Referenzen im Verhältnis zur ausgeschriebenen Leistung sind (bzw. dargestellt sind), desto geeigneter sind die Bewerbenden und desto besser wird die Bewertung ausfallen. Maßgeblich ist die inhaltliche Überschneidung der geleisteten Tätigkeiten der Referenz zur ausgeschriebenen Leistung (Leistungsbeschreibung) sowie hinsichtlich räumlich-funktionaler/städtebaulicher Kongruenz zur ausgeschriebenen Leistung (Gebietstyp). Die durch das bewerbende Büro eingereichten Unterlagen müssen eindeutig mit der Nennung eines Loses gekennzeichnet werden. Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden durch Mitarbeitende von SenStadt IV C auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft und anschließend gewertet.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Es sind Angaben zum vorgesehenen Personaleinsatz zu machen (insb. Anzahl der Jahre mit Berufserfahrung nach den unten dargestellten Abschlüssen), (Abgabe mit Teilnahmeantrag): Nutzung des Formblattes des Auftraggebers (Bewerberbogen Projektteam Teil 1) Befähigungsnachweise: (Fach-) Hochschulabschlüsse des nominierten Projektteams in Stadt- und Regionalplanung, Regionalmanagement, Wirtschaftsgeographie, Wirtschaftswissenschaften, Betriebswirtschaft, Kommunikations- und Medienwissenschaften oder vergleichbare Studiengänge. Mindestanforderung für die Projektleitung: Darstellung einer mind. 2-jährigen relevanten Berufserfahrung in leitender Funktion. Mindestanforderung für die Projekthauptbearbeitung: Darstellung einer mind. 2-jährigen relevanten Berufserfahrung. Kopien der Urkunden / Zeugnisse sind in einer zu erstellenden Datei "Nachweise Qualifikationen.pdf" mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Die Benennung und die Befähigungsnachweise ((Fach-) Hochschulabschluss) einer möglichen Projektmitarbeit (dritte Person) sind spätestens mit Abgabe des Angebots nachzureichen. Die durch das bewerbende Büro eingereichten Unterlagen müssen eindeutig mit der Nennung eines Loses gekennzeichnet werden. Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden durch Mitarbeitende von SenStadt IV C auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft und anschließend gewertet. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherung von mindestens 1 Mio. Euro und für Sach-/ Vermögensschäden von mindestens 500 T Euro bzw. vergleichbare Sicherheiten für Auftragnehmer, die dem Selbstversicherungsprinzip unterliegen (spätestens bei Vertragsschluss). Abgabe einer Eigenerklärung von jedem bewerbenden Büro / Bewerbungsgemeinschaft bzw. Vorlage des Nachweises (Abschluss) vom erfolgreichen Bieter vor Zuschlagserteilung. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden durch Mitarbeitende von SenStadt IV C auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft und anschließend gewertet.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Die nachstehenden Angaben, Erklärungen, Nachweise und Unterlagen sind von den bewerbenden Büros bzw. jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft einzureichen. Die vom Auftraggeber bereit gestellten Formblättern Teilnahmeantrag (Wirt-123.2 EU) sowie die Eigenerklärung zur Eignung (Wirt-124 EU) sind vollständig ausgefüllt einzureichen. Die Eignung ist durch Eintragung in das Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (ULV) oder gleichwertiger Eintragung bei einer Präqualifizierungsstelle einer IHK oder Auftragsstelle oder Eigenerklärung gem. Formular Wirt-124 EU (Erklärungen zu Ausschlussgründen und Angaben zum Unternehmen) nachzuweisen. Die einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) kann als vorläufiger Nachweis zur Eignung eingereicht werden. Sofern ein Unternehmen den Auftrag nicht alleine ausführen kann, d. h. eine Bewerbergemeinschaft bildet, ist die Eigenerklärung zur Eignung (Wirt-124 EU) mehrfach ausgefüllt einzureichen. Bewerber-/ Bietergemeinschaften: 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 Eigenerklärung der Eignung und der Erklärung der Bewerber-/ Bietergemeinschaften (Wirt-238) verlangten Angaben. Nimmt der Wirtschaftsteilnehmer gemeinsam mit anderen am Vergabeverfahren teil, trägt dieser dafür Sorge, dass die sonstigen Beteiligten, das Formular Wirt-124 EU vorlegen. Weitere einzureichende Formblätter, sofern zutreffend, sind die Eigenerklärung Unteraufträge /Eignungsleihe (Wirt-235) und die Verpflichtungserklärung zur Unterauftragsvergabe und Eignungsleihe (Wirt-236). Darüber hinaus sind folgende Formblätter zu den BVB im gesamten Verfahren zu berücksichtigen: Erklärung(en) gemäß § 1 Abs. 2 der Frauenförderverordnung Teil A (Wirt-2141), Mindeststundenentgelt und Tariftreue (Wirt-214), Verhinderung von Benachteiligungen Teil A (Wirt-2143) Einhaltung restriktiver Maßnahmen (Wirt-124.1) sowie Kontrolle u. Sanktionen Teil B (Wirt-2144). Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen. Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden durch Mitarbeitende von SenStadt IV C auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft und anschließend gewertet.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti. Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 1. Qualität des Konzeptes

Descrizione: Dem Angebot soll eine schriftliche Ausarbeitung auf maximal vier DIN-A-4-Seiten beiliegen (überzählige Seiten werden nicht bewertet), in der das bietende Büro sein Verständnis der Aufgabe und die wesentlich zu setzenden Schwerpunkte darstellen soll. Eine eigenständige Form ist zu wählen (kein Formblatt des Auftraggebers vorhanden). Zudem ist eine Aufstellung der Arbeitsstundenverteilung nach Personal sowie nach Leistungsbausteinen mit entsprechendem Personaleinsatz für alle Projektteammitglieder vorzunehmen. Dies hat für die Jahre 2026, 2027 und 2028 zu erfolgen. Auszufüllen ist hierfür das den Vergabeunterlagen beigefügte Leistungsverzeichnis (Bereich 1. Personaleinsatz, Bereich 3. Stundenverteilung nach Leistungsbausteinen (LB1-LB4)). Dabei ist Folgendes zu beachten: Das Projektteam soll

aus mind. zwei bis maximal drei Personen bestehen. Die Projektleitung ist mit mindestens 30 % der Jahresarbeitsstunden zu berücksichtigen. Die Projekthauptbearbeitung ist mit mindestens 30 % der Jahresarbeitsstunden zu berücksichtigen. Sofern eine dritte Person als Projektmitarbeit eingeplant wird, soll diese mit mindestens 15% der Jahresarbeitsstunden berücksichtigt werden. Es wird die methodische und konzeptionelle Herangehensweise sowie die Stimmigkeit des Personaleinsatzes bewertet. Die Wertung erfolgt mittels Bewertungsstufen von 5-0. Es können auch Zwischennoten vergeben werden. In der Zuschlagsbewertung müssen als Mindesteignungsanforderung im Zuschlagskriterium Qualität des Angebots mind. 50 % der möglichen Punkte erreicht werden. Die Wertungsstufe 2,5 bedeutet insofern, dass die Mindesteignungsanforderung gerade so eben erfüllt ist. Die Wertung der eingegangenen Erstangebote (und ggf. Folgeangebote) erfolgt durch Mitarbeitende bei SenStadt IV C sowie des entsprechenden Bezirkes. Zusätzlich sind Angaben zur Verfügbarkeit und Erreichbarkeit des bietenden Büros für den Auftraggeber zu machen, sofern der Bürostandort nicht Berlin ist (auf max. einer Seiten DIN-A-4 zusätzlich). Diese fließen nicht mit in die Wertung ein.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: 2. Gemittelter Angebotsstundensatz 2026/2027/2028 €/h brutto

Descrizione: Hierfür ist im Leistungsverzeichnis der Bereich 2. Preisangebot auszufüllen.

Gewertet wird der „Gemittelte Angebotsstundensatz 2026/2027/2028 in €/h brutto“. Dieser ergibt sich aus dem anzugebenden Stundensatz je Projektteammitglied. Der bezifferte Angebotsstundensatz ist im Dokument Wirt-213_1 Angebotsschreiben zusätzlich

entsprechend einzutragen und in der Vergabeplattform im gesonderten Reiter Angebotspreis hochzuladen. Ab 2029 und in den weiteren Auftragsjahren wird dieser Angebotsstundensatz 2026/2027/2028 unter Berücksichtigung der Inflationsrate des Vorjahres fortgeschrieben (vgl. Vertragsmuster, § 7, Abs. 9). Die Bewertung des Angebotsstundensatzes erfolgt, indem die Angebotsstundensätze ins Verhältnis zum günstigsten Angebotsstundensatz gesetzt werden. Der günstigste Angebotsstundensatz erhält 5 Punkte, sofern dieser auskömmlich ist.

Angebote, deren Stundensatz 22,50 Euro (30% des Stundensatzes der Auftragswertschätzung) oder mehr über dem günstigsten Angebotsstundensatz liegen, erhalten 0 Punkte. Dazwischen liegende Werte werden mittels linearer Interpolation ermittelt, wobei auf eine Nachkommastelle gerundet wird. Die Auftragswertschätzung basiert auf einem gemittelten Stundensatz von 75,00 €/h brutto. Die Wertung der eingegangenen Erstangebote (und ggf. Folgeangebote) erfolgt durch Mitarbeitende bei SenStadt IV C sowie des entsprechenden Bezirkes.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 3. Fachkompetenz des Projektteams

Descrizione: Angegeben werden soll neben den erlangten aufgabenspezifischen Qualifikationen, Kenntnisse und Erfahrungen in wie weit und in welcher Funktion (Leitung oder Mitarbeit) das nominierte Personal in ausgewählten Referenzprojekten mitgewirkt hat. Es sind mind. eine und maximal drei persönliche Referenzen anzugeben. Auszufüllen ist hierfür der den Vergabeunterlagen beigelegte Bewerbungsbogen Projektteam Teil 2. Bewertet werden die aufgabenspezifischen Qualifikationen, Kenntnisse und Erfahrungen, die ergänzend zu beruflichen Werdegängen sowie Zeugnissen und Befähigungsnachweisen des Teilnahmeantrags dargestellt werden sollen. Beim nominierten Personal sind einschlägige Erfahrungen und Fachkenntnisse im Bereich Unterstützung und Sicherung innerstädtischer

Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen sowie Kompetenzen in den Bereichen Kommunikation, Moderation und Partizipation und Netzwerkarbeit erforderlich. Weiterhin sind Erfahrungen und der Umgang insbesondere mit Gewerbetreibenden und Eigentümern, verschiedenen lokalen Akteuren, der Stadtgesellschaft, Fachämtern und weiteren öffentlichen und amtlichen Institutionen oder politischen Gremien wünschenswert. Kenntnisse des Handels- und Gewerberechts, von Immobilienwirtschaft sowie Kunst-, Kultur- und Kreativwirtschaft sind von Vorteil. Von Vorteil sind auch Erfahrungen in der Durchführung und Abwicklung von Förderverfahren in Städtebaufördergebieten, gute Kenntnisse in den Bereichen Städtebau, Verfahrens-, Projektmanagement sowie Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Die Wertung erfolgt mittels Bewertungsstufen von 5-0. Es können auch Zwischennoten vergeben werden. In der Zuschlagsbewertung müssen als Mindesteignungsanforderung im Zuschlagskriterium 3 mind. 50 % der möglichen Punkte erreicht werden. Die Wertungsstufe 2,5 bedeutet insofern, dass die Mindesteignungsanforderung gerade so eben erfüllt ist. Je umfangreicher und passgenauer die Qualifikationen, Kenntnisse und Erfahrungen den Auftragsgegenstand treffen, desto besser wird die Bewertung ausfallen. Die Wertung der eingegangenen Erstangebote (und ggf. Folgeangebote) erfolgt durch Mitarbeitende bei SenStadt IV C sowie des entsprechenden Bezirkes.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 4. Präsentation

Descrizione: Informationen zum bietenden Unternehmen, den Projektteammitgliedern und über bis zu zwei für die Aufgabenbewältigung relevante Referenzprojekte sollen im Rahmen der Präsentation durch das nominierte Projektteam vorgestellt werden. Zusätzlich ist eine Zusammenfassung derselben Inhalte auf höchstens einer Seite DIN-A-4 an die Bewertenden und Beisitzenden auszuhändigen. Dafür sind sechs Exemplare bereit zu halten. Die Präsentation wird ohne technische Hilfsmittel (Beamer und Laptop) erfolgen. Es werden der Aufbau und die Schlüssigkeit der Präsentation, die Nachvollziehbarkeit der Teamzusammensetzung und Rollenverteilung sowie die Vermittlung der Relevanz der Referenzprojekte im Hinblick auf die geforderten Leistungen bewertet. Die Wertung erfolgt mittels Bewertungsstufen von 5-0. Es können auch Zwischennoten vergeben werden. In der Zuschlagsbewertung müssen als Mindesteignungsanforderung mind. 50 % der möglichen Punkte erreicht werden. Die Wertung der Präsentation erfolgt durch Mitarbeitende bei SenStadt IV C sowie des entsprechenden Bezirkes.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: 5. Stegreifaufgabe

Descrizione: Beschreibung: Es wird eine Aufgabenstellung (Stegreifaufgabe) an das nominierte Projektteam gestellt, die innerhalb einer kurzen Zeitspanne bearbeitet und präsentiert werden soll. Die Aufgabenstellung wird eine bestimmte, für die Aufgabenerledigung typische Situation skizzieren. Die jeweilige Aufgabenstellung wird verlesen und dem Projektteam schriftlich ausgehändigt. Danach erhalten Sie fünf Minuten Zeit, sich Ihre Ausführungen zu Recht zu legen. Dabei hören die Bewertenden mit. Für die anschließenden Ausführungen erhalten Sie ebenfalls fünf Minuten Zeit. Es sind Nachfragen der Bewertenden möglich. Es werden die Souveränität, die Analyse- und Organisationsfähigkeiten bei der Aufgabenbesprechung und Ergebnisvorstellung bewertet. Die Wertung erfolgt mittels

Bewertungsstufen von 5-0. Es können auch Zwischennoten vergeben werden. In der Zuschlagsbewertung müssen als Mindesteignungsanforderung mind. 50 % der möglichen Punkte erreicht werden. Die Wertung der Stegreifaufgabe erfolgt durch Mitarbeitende bei SenStadt IV C sowie des entsprechenden Bezirkes.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 14/03/2026 23:59:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/202498>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

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

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 01/04/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 23/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Nachforderungen in der Teilnahmeantragsphase sind möglich. In der Angebotsphase wird nicht nachgefordert.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Landes Berlin

Informazioni sui termini per il riesame: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: 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 Vertrages, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsabschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist von 30 Kalendertagen nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Berlin

Numero di registrazione: 0204:11-1300000V00-74

Indirizzo postale: Martin-Luther-Str. 105

Località: Berlin

Codice postale: 10825

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

Referente: Vergabekammer des Landes Berlin

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefono: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

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

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0014

Nome ufficiale: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, IV C - Städtebauförderung / Stadterneuerung

Numero di registrazione: 0204:11-1301240000-25

Servizio: Abteilung IV - Wohnungswesen, Stadterneuerung, Städtebauförderung - Referat IV C, Städtebauförderung / Stadterneuerung

Indirizzo postale: Württembergische Straße 6

Località: Berlin

Codice postale: 10707

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

Referente: SenStadt, Abteilung IV - Wohnungswesen, Stadterneuerung, Städtebauförderung -
Referat IV C - Städtebauförderung/ Stadterneuerung
E-mail: Vergabestelle-IVC@senstadt.berlin.de
Telefono: 000
Indirizzo internet: <https://www.berlin.de/sen/sbw/>
Profilo del committente: <https://www.berlin.de/vergabepattform/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0015

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 43ac1e99-89d5-4a9e-9dfc-30c4fb4fdb2 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 19/02/2026 13:11:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 124452-2026

Numero dell'edizione della GU S: 37/2026

Data di pubblicazione: 23/02/2026