

628638-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione – Rahmenvertrag

Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

OJ S 176/2026 11/09/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica controllata da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

1.1. Committente

Nome ufficiale: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica controllata da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Rahmenvertrag Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

Descrizione: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Beschaffung von Generalplanerleistungen (LP 5 -9) für die Sanierung des Objektes Invalidensiedlung 1 - 53 in 13465, Berlin-Reinickendorf. Der Eigentümer plant, die erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Denkmalschutzanforderungen durchzuführen. Es sollen Generalplanungsleistungen der LP 5 bis 9 nach HOAI sowie weitere Fachplanerleistungen erbracht werden. Die Maßnahmen fokussieren sich auf den Bestandserhalt, die Sanierung der Gebäudesubstanz und der technischen Anlagen sowie auf die energetischen Sanierungen. Eine genauere Auflistung der Maßnahmen ist der beigefügten Maßnahmenkatalogen zu entnehmen. Diese wurden im Zuge der Entwurfsplanung erarbeitet und stellen eine Grundlage für die weiterführende Planung des Auftragnehmers dar. Im Zuge der Planung ist dieser nach Abstimmung mit dem Auftraggeber anzupassen und zu konkretisieren.

Identificativo della procedura: db9923e6-ba88-47e7-ba90-8e41a1534060

Identificativo interno: 140-26-VV-PTM

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): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Berlin

Codice postale: 13465

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

2.1.3. Valore

Valore massimo dell'accordo quadro: 4 600 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

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: Gemäß § 123, 124 GWB, § 17 BerlAVG, § 21 AEntG, § 21

SchwarzArbG, § 19 MiLoG

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Rahmenvertrag Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

Descrizione: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Beschaffung von Generalplanerleistungen (LP 5 -9) für die Sanierung des Objektes Invalidensiedlung 1 - 53 in 13465, Berlin-Reinickendorf. Der Eigentümer plant, die erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Denkmalschutzanforderungen durchzuführen. Es sollen Generalplanungsleistungen der LP 5 bis 9 nach HOAI sowie weitere Fachplanerleistungen erbracht werden. Die Maßnahmen fokussieren sich auf den Bestandserhalt, die Sanierung der Gebäudesubstanz und der technischen Anlagen sowie auf die energetischen Sanierungen. Eine genauere Auflistung der Maßnahmen ist der beigefügten Maßnahmenkatalogen zu entnehmen. Diese wurden im Zuge der Entwurfsplanung erarbeitet und stellen eine Grundlage für die weiterführende Planung des Auftragnehmers dar. Im Zuge der Planung ist dieser nach Abstimmung mit dem Auftraggeber anzupassen und zu konkretisieren.

Identificativo interno: 140-26-VV-PTM

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Laufzeit des Vertrages sind fest 24 Monate mit einer Verlängerungsoption zweimal um jeweils 12 Monate.

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Berlin

Codice postale: 13465

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 24 Mesi

5.1.4. Rinnovo

5.1.5. Valore

Valore massimo dell'accordo quadro: 4 600 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

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:startup# 1. Von Fragen über den Stand des Verfahrens bitten wir abzusehen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unvollständigkeiten oder Unklarheiten, so hat der Bewerber den Auftraggeber unverzüglich, innerhalb der in den Vergabeunterlagen genannten Fristen, darauf hinzuweisen. Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die bis zu diesem Zeitpunkt auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin eingegangen sind. Später eingehende Auskunftersuchen werden nicht bearbeitet. Mündliche/telefonische Anfragen werden nicht beantwortet. Auskunftersuchen sind ausschließlich über das Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu stellen und werden ausschließlich über dieses Profil beantwortet. Die Bewerber sind verpflichtet, sich in regelmäßigen Abständen über neue Informationen auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu erkundigen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bewerber. 2. Die Berlinovo behält sich vor, nach Ablauf der Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge geeignete Nachweise von den Bewerbern/Bewerbergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. 3. Der Bewerber/Bewerbergemeinschaft erklärt, dass er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). 4. den Nachweis einer bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages, jedenfalls aber vor Beginn der Leistungserbringung mit den folgenden Mindestdeckungssummen erbringen wird: - siehe

Vertrag 5. Der Bewerber verpflichtet sich, seinen Mitarbeitern bei der Ausführung des Auftrags mind. EUR 13,69/h zu zahlen (MindestL, § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BerlAVG). 6. Insbesondere das BerlAVG, das MiLoG sowie das AEntG sind zwingend zu beachten.

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: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: 1) Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123, 124 GWB - siehe Formular Eignung; 2) Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung - siehe Formular Eignung; 3) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach dem SchwarzArbG und AEntG, MiLoG und AufenthG - siehe Formular Eignung; 4) Erklärung gemäß § 1 Absatz 2 der Frauenförderverordnung – siehe Formular Eignung; 5) Erklärung, dass im Wettbewerbsregister sowie in den Finanz-Sanktionslisten gem. EU-Sanktionsverordnungen keine Eintragung vorliegt, die das Unternehmen bzw. die verantwortlich handelnde(n) Person(en) betrifft/betreffen – siehe Formular Eignung; 6) Bewerber/Bietergemeinschaften haben mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der: — die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, — alle Mitglieder aufgeführt sind, — ein von allen Mitgliedern gegenüber dem Auftraggeber im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigter Vertreter bezeichnet und mit Geldempfangsvollmacht ausgestattet ist, — die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder erklärt wird. Ausländische Bewerber/Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers, jeweils in deutscher Sprache. Die vorgenannten Angaben und Erklärungen müssen sich grundsätzlich auf den Bewerber/Bieter oder im Falle des Vorliegens einer Bewerber/Bietergemeinschaft auf die Mitglieder der Bewerber/Bietergemeinschaft beziehen. Sofern auf Ressourcen Dritter/Nachunternehmer/konzernverbundener Unternehmen zum Nachweis der Eignung zurückgegriffen wird, sind die Nachweise /Erklärungen auch für den Dritten/Nachunternehmer/konzernverbundene Unternehmen vorzulegen. Im Übrigen sind sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen.

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

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: Als Mindestanforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz der Geschäftsjahre 2025, 2024, 2023 von mindestens 3.000.000,00 € nachgewiesen werden.

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

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Als Mindestanforderung müssen im Mittel der Jahre 2025, 2024, 2023 mindestens 7 Angestellte gesamt (Vollzeitäquivalente) nachgewiesen werden.

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

Criterio: Riferenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Als Mindestanforderung muss nachgewiesen werden:

Mindestanforderung 1: Mindestens eine vergleichbare, wertungsfähige und abgeschlossene Referenz mit folgenden Anforderungen: • einer Projektgröße von mindestens 2.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) nach DIN 277, • einem Gesamtbauvolumen von mindestens 3 Mio. € (netto), • einer Planungsleistung für Gebäude im Bestand (Wohngebäude im Bestand, Sanierung, Umbau oder Umnutzung im Bestand), • einer Planungsleistung als Generalplaner im Leistungsbild Objektplanung einschließlich in den Leistungsphasen 5 bis 8, • einer Planungsleistung als Generalplaner im Leistungsbild Technische Ausrüstung einschließlich in den Leistungsphasen 5 bis 8, • einer Planungsleistung als Generalplaner im Leistungsbild Freianlagen einschließlich in den Leistungsphasen 5 bis 8, • die genannten Anforderungen werden in einer Referenz kumulativ erfüllt. und Mindestanforderung 2: Mindestens eine wertungsfähige und abgeschlossene Referenz mit folgenden Anforderungen: • das Gebäude oder der Hauptteil der Gebäude auf dem Baugrund stehen unter Denkmalschutz, • eine Projektgröße von mindestens 500 m² Bruttogeschossfläche (BGF) nach DIN 277, • ein Gesamtbauvolumen von mindestens 500.000 € (netto), • die genannten Anforderungen werden in einer Referenz kumulativ erfüllt. Als erbracht gelten hinsichtlich aller Referenzen ausschließlich Leistungen, die nicht vor 08/2021 abgeschlossen wurden. Eine Leistung gilt als abgeschlossen, wenn die Leistungsphase 8 abgeschlossen wurde.

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: 5

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: Prezzo

Descrizione: Preisblatt

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 60

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Gesamtprojektleitung

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: Projektablaufkonzept

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

5.1.11. Documenti di gara

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 30/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209710>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

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

5.1.12. Condizioni di appalto

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: 09/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

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: vgl. § 56 VgV

Condizioni contrattuali:

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

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Accordo quadro, senza riapertura della gara

Numero massimo di partecipanti: 1

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: 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 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 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 der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag 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 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizzazione che tratta le offerte: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Numero di registrazione: HRB 99634 B

Indirizzo postale: Linkstraße 10

Località: Berlin

Codice postale: 10785

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

Referente: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Telefono: +4930254410

Fax: +4930254415050

Indirizzo internet: <https://www.berlinovo.de/de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione che tratta le offerte

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

Numero di registrazione: BGG

Indirizzo postale: Linkstraße 10

Località: Berlin

Codice postale: 10785

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Telefono: +4930254410

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0006

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Berlin

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

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0007

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: 215b8be9-89d3-4b19-ad32-99ca6b1b9c7f - 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: 09/09/2026 15:38:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 628638-2026

Numero dell'edizione della GU S: 176/2026

Data di pubblicazione: 11/09/2026