

642161-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione – Objektplanungsleistungen für den Rückbau und Neubau der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Wilde Rübe in Berlin-Neukölln

OJ S 180/2026 17/09/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Bezirksamt Neukölln von Berlin

E-mail: vergabestelle@bezirksamt-neukoelln.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

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

Identificativo della procedura: e7ac48ce-ba2e-4d61-928e-395cde254a2e

Identificativo interno: Wilde_Rübe_Arch

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

Indirizzo postale: Wildenbruchstraße 25

Località: Berlin

Codice postale: 12045

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

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

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

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 und 124 GWB

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

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

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

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

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

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

Opzioni:

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

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Wildenbruchstraße 25

Località: Berlin

Codice postale: 12045

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/02/2027

Data di fine durata: 28/11/2031

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

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

Approccio per ridurre gli impatti ambientali: Altro

Appalti verdi: criteri: Altri criteri degli appalti pubblici verdi

Obiettivo di carattere sociale perseguito: Accessibilità per tutti

5.1.8. Criteri di accessibilità

Sono compresi criteri di accessibilità per le persone con disabilità

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

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

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

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

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

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

Ponderazione (punti, esatta): 6,00

Criterio: Media annuale della forza lavoro

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

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

Ponderazione (punti, esatta): 8,00

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Voraussetzung für die Wertung der

Projektmitarbeitenden: Die Projektleitung und ihre Stellvertretung verfügen über einen Studienabschluss der Fachrichtung Architektur (oder vergleichbarer Studienabschluss einer Fachhochschule oder Hochschule (oder vergleichbar)). Insgesamt können 28 Punkte erreicht werden: 3.1 Der/Die Hauptbearbeiter/in verfügt über: 3.1.1 (5 Pkt*) – 10 Jahre Berufserfahrung im Bereich Objektplanung Gebäude (nach Diplom, Master oder gleichwertig) 3.1.2 (4 Pkt) – zwei realisierte Referenzprojekte mit Baukosten (KG 300 bis 400 brutto) von mind. 1 Mio. € 3.1.3 (3 Pkt) – eine Bürozugehörigkeit von 3 Jahren 3.2 Der/Die stellvertretende Bearbeiter/in / Bauleiter/in verfügt über: 3.2.1 (5 Pkt**) – 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich Objektplanung Gebäude (nach Diplom, Master oder gleichwertig) 3.2.2 (4 Pkt) – ein realisiertes Referenzprojekt mit Baukosten (KG 300 bis 400 brutto) von mind. 750.000 € 3.2.3 (2 Pkt) – eine Bürozugehörigkeit von 2 Jahren 3.3 (5 Pkt) – Die Projektleitung und ihre Stellvertretung verfügen insgesamt über Planungs- und Baustellenerfahrung (Bauleitung). * Je Monat Berufserfahrung wird ein 5/120 Punkt vergeben. Max. können 5 Punkte für 10 Jahre Berufserfahrung erreicht werden. ** Je Monat Berufserfahrung wird ein 5/60 Punkt vergeben. Max. können 5 Punkte für 5 Jahre Berufserfahrung erreicht werden.] Es dürfen max. 2 Projektmitarbeitende vorgestellt werden. Somit bleiben bei Bewerbungsgemeinschaften (BG) und /oder Nachunternehmen (NU) ggf. in den einzelnen Bewerbungsbögen jeweils Felder frei. I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, esatta): 28,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Angaben zu den Referenzprojekten nach § 46 Absatz 3

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

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

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

Ponderazione (punti, esatta): 58,00

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: Personal

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

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 8

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Lösungsvorschlag

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

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 65

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Präsentation

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

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 7

Criterio:

Tipo: Costo

Nome: Honorar

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

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Costo

Nome: Stundensätze

Descrizione: Stundensätze

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

5.1.11. Documenti di gara

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 12/10/2026 10:00:00 (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/209896>

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: 19/10/2026 10:00:00 (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, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

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

Condizioni contrattuali:

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

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Grundlage der Beauftragung der Leistungen, der Auftragsbearbeitung ist die

Verwaltungsvorschrift Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von

Baufaufgaben Berlins – ABau mit die der zuständigen Senatsverwaltung des Landes Berlin, d.

h. es gelten die Vertragsmuster einschließlich der AVB /BVB abrufbar unter <http://www.>

stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/abau/index.shtml). Mit der Abgabe eines Angebotes sind folgende Erklärungen elektronisch unterschrieben einzureichen: — IV 4021 F Besondere Vertragsbedingungen zur Frauenförderung - Teil A (Wirt-2141), — IV 407 F Verpflichtung gemäß Verpflichtungsgesetz (Wirt-240), (Auflistung nicht abschließend.)
Fatturazione elettronica: Consentita
Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì
Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì
Accordo finanziario: Die Zahlungsbedingungen richten sich nach den Allgemeinen Vertragsbedingungen - AVB. Weiterhin gilt das Bürgerliche Gesetzbuch sowie Bau-, Rechts-, Verwaltungsvorschriften des Landes Berlin u.a. AVB zu den Verträgen, ABau, LHO Berlin mit Ausführungsvorschriften, Berliner Bauordnung, Rundschreiben einsehbar unter www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben. (keine abschließende Auflistung).

5.1.15. 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: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Abs. 1 GWB gegen die Informations- und Wartepflichten des § 134 GWB verstoßen hat oder gemäß § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies auf Grund eines Gesetzes gestattet ist. Die Unwirksamkeit kann aber nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrages, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 Abs. 2 GWB).

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer des Landes Berlin

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Bezirksamt Neukölln von Berlin

Numero di registrazione: 11-1383306000-53

Servizio: Geschäftsbereich I Bezirksbürgermeister Serviceeinheit Facility Management
Zentrale Vergabestelle

Indirizzo postale: Karl-Marx-Str. 83
Località: Berlin
Codice postale: 12043
Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)
Paese: Germania
Referente: Zentrale Vergabestelle
E-mail: vergabestelle@bezirksamt-neukoelln.de
Telefono: 000
Indirizzo internet: <https://www.berlin.de/>
Profilo del committente: <https://www.berlin.de/vergabepattform/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Centrale di committenza per l'aggiudicazione di appalti o la conclusione di accordi quadro per lavori, forniture o servizi destinati ad altri committenti

8.1. ORG-0002

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
Telefono: +49 3090138316
Fax: +49 3090137613
Indirizzo internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

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: 246b5c20-4898-4ab6-aac4-d76855ecc1dd - 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: 16/09/2026 09:52:00 (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: 642161-2026

Numero dell'edizione della GU S: 180/2026

Data di pubblicazione: 17/09/2026