

549997-2026 - Mededinging

Duitsland – Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie – VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße

OJ S 151/2026 07/08/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-mail: ausschreibung@stadtundland.de

Rechtsvorm van de koper: Overheidsonderneming

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße

Beschrijving: Generalplanerleistungen Modernisierung Fritzi-Massary-Str. 1-149 und 151-269

Identificatiecode van de procedure: 35804afd-6136-4885-ae8d-3dfc89963e92

Interne identificatiecode: VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Berlin

Postcode: 12053

Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Duitsland

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d.h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabeplattform Berlin oder über ausschreibung@stadtundland.de beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag/Angebot einzureichen.

Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Die Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen; Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Corruptie: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §42 Abs. 1 VgV i.V.m. § 123 oder § 124 GWB.

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: VV26_WE0183_GP_MOD Fritz-Massary-Straße

Beschrijving: Generalplanerleistungen Modernisierung Fritz-Massary-Str. 1-149 und 151-269

Interne identificatiecode: VV26_WE0183_GP

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

Opties:

Beschrijving van de opties: Die Vertragslaufzeit verlängert sich entsprechend der tatsächlichen Projektlaufzeit. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot.

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Berlin

Postcode: 12053

Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 04/01/2027

Einddatum van de duur: 05/01/2029

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

Aanvullende informatie: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een relevant beroepsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Befähigung der Berufsausübung 1. Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft und sofern bereits bekannten Unterauftragnehmern auszufüllen. 2. Eigenerklärung des Bewerbers über das Vorliegen einer Eintragung in das Berufsregister (z. B. Handelsregister, Architektenkammer, Ingenieurkammer). Die Erklärung ist eine Mindestanforderung. 3. Eigenerklärung, dass eine Bauvorlageberechtigung für Berlin vorliegt. Die Erklärung ist eine Mindestanforderung. De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Gemiddeld jaarlijks personeelsbestand

Beschrijving van het selectie criterium: 2. Bürogröße: Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren und aktuell ersichtlich ist Mindestanforderung: aktuell mindestens 8 Mitarbeitende (Architekten und ingenieurtechnisches Personal (Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbar)

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectie criterium: 1. Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen Mindestanforderung: 2.1. Die als Gesamt-Projektleitung vorgesehene Person muss über eine entsprechende Qualifikation (Architekt und/oder Ingenieur mit Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbar) und eine Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren bei der Objektüberwachung in leitender Leistungsbilder: Objektplanung oder Technische Ausrüstung) von Modernisierung und Instandsetzungsprojekten verfügen. Gefordert wird ein Nachweis von zwei persönlichen Referenzen, die innerhalb der letzten acht Jahre vor Ablauf der Angebotsfrist abgeschlossen worden sind. Die Referenzen müssen hinsichtlich Leistungsbild, Projektart sowie Schwierigkeitsgrad mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sein.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: 1.1 Erklärung zu geeigneten Referenzen Es ist nachzuweisen, dass die nachfolgend aufgeführten Referenzmerkmale bei bereits abgeschlossenen Referenzprojekten erbracht wurden. Dabei muss jedes Referenzmerkmal mindestens einmal vollständig nachgewiesen werden. Die Referenzmerkmale können auf ein oder mehrere Referenzprojekte verteilt sein; es ist nicht erforderlich, dass sämtliche Referenzmerkmale innerhalb derselben Referenz erfüllt werden. Nachzuweisen sind folgende Referenzmerkmale: • Sanierung im bewohnten Zustand mit mindestens 50 Wohnungen, • Geschosswohnungsbau aus den Baujahren 1960 bis 1990, • Schadstoffsanierungen innerhalb bewohnter Wohnungen (z. B. Asbest, PAK, PCB oder vergleichbare Schadstoffbelastungen), •

Bauvolumen von mindestens 2,5 Mio. € netto (KG 300 bis 400 gemäß DIN 276), • Durchführung der Leistungsphasen 2 bis 8 nach HOAI sowohl im Leistungsbild Objektplanung als auch im Leistungsbild Technische Ausrüstung; der Abschluss der Leistungsphase 8 muss im Zeitraum von 01/2020 bis 10/2025 erfolgt sein, • Umbau einer Einrohr- auf eine Zweirohrheizung. Jedes der vorgenannten Referenzmerkmale ist mindestens einmal vollständig nachzuweisen. Eine Addition einzelner Teilmerkmale über mehrere Referenzen hinweg ist nicht zulässig. Die Referenzmerkmale dürfen jedoch in unterschiedlichen Referenzprojekten nachgewiesen werden. Sonstige Erklärungen: - Eigenerklärung zur Eignung - Datenschutzerklärung mit Mietern - Eigenerklärung Frauenförderung - BVB BerlAVG - ggf. Erklärung Bietergemeinschaft - ggf. Eigenerklärung Unterauftragsvergabe /Eignungsleihe - ggf. Verpflichtungserklärung Eignungsleihe
De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen
De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Beschrijving: Die Wertung erfolgt prozentual abgeschichtet, wobei die jeweils niedrigste Preise je Teilprojekte die folgenden Punktzahlen erhalten: Honorar: 70 % (70 Punkte) Die weitere Wertung erfolgt nach den Formeln: Honorar: Niedrigster Preis/Angebotspreis x 70 %

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: 2. Qualitätssicherungskonzept mit Präsentation 30 % Durch den Bieter ist ein Konzept für die fachliche, technische und organisatorische Umsetzung der beschriebenen Aufgabe nachvollziehbar (u.a. Herangehensweise für die termin- und kosten- und qualitätsgerechte Umsetzung, Organigramm und ein Personaleinsatzplan, Beschreibung der Methodik/Organisation der Leistungserbringung während der Baudurchführung) zu erarbeiten und zu präsentieren. Erwartet wird ein Qualitätssicherungskonzept, welches unter Berücksichtigung der o.g. Inhalte projektspezifisch sinnvolle, mindestens folgende erfolgskritische Meilensteine abbildet: • Organigramm / Projektstruktur / Planungsteam • Darstellung der vertieften Bestandsaufnahme • Bauüberwachungs- und Abnahmeprozess; Sicherstellung der örtlichen Präsenz • Darstellung der Abstimmungsprozesse mit dem AG und Terminplanung bezüglich Betreuung der Mieter bei ggf. erforderlicher Umsetzung während der Bauausführung • Mitwirkungskonzept zur Mieterbetreuung in den Leistungsphasen 1-5 • Darstellung Absicherung Abfallmanagement speziell in Bezug auf ggf. schadstoffbelastete Wohnungen In dieser Präsentation von max. 40 Minuten hat der Bieter die Inhalte seines Qualitätssicherungskonzepts in einer präzisen, flüssigen und überzeugenden Darstellung vorzutragen. Die Präsentation hat möglichst durch den vom Bieter vorgesehenen Projektleiter oder einem weiteren Mitglied des Projektteams zu erfolgen. Das Qualitätssicherungskonzept ist mit Angebotsabgabe einzureichen. Die Bewertung wird durch Vertreter des Auftraggebers vorgenommen. Bewertet wird die Vollständigkeit, der Projektbezug, das ingenieurtechnische Verständnis und die Praktikabilität so-wie Qualität der vorgeschlagenen Vorgehensweise. Die Präsentation wird in ihrer Gesamtheit unter Anwendung der relativen Bewertungsmethode bewertet. Dabei kommt folgende Punktevergabe zur Anwendung: - 30 Punkte „sehr gut“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein sehr hohes Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und

darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen in besonderem Maße zu erfüllen. - 25 Punkte „gut“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein hohes Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen gut zu erfüllen. - 20 Punkte „befriedigend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein grundsätzliches Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen zu erfüllen. - 15 Punkte „ausreichend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein grundsätzliches Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen trotz Mangelhaftigkeit weitestgehend zu erfüllen. - 10 Punkte „mangelhaft“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein fehlendes Projektverständnis und erweckt den Eindruck, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen nicht ohne Nachbesserung erfüllen zu können. - 0 Punkte „ungenügend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein falsches Projektverständnis und erweckt den Eindruck, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen keinesfalls erfüllen zu können.

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209185>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

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

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

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 08/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: Die Vergabestelle behält sich vor im Verfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nach den Regelungen des § 56 VgV nachfordern.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: Angabe zur Firma Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer des Landes Berlin

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

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Registratienummer: t:03068926452

Postadres: Werbellinstraße 12

Stad: Berlin

Postcode: 12053

Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Duitsland

E-mail: ausschreibung@stadtundland.de

Telefoon: +3068926452

Rollen van deze organisatie:

Koper

8.1. ORG-0005

Officiële naam: Vergabekammer des Landes Berlin

Registratienummer: t:03090138316
Postadres: Martin-Luther-Str. 105
Stad: Berlin
Postcode: 10825
Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Duitsland
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefoon: +3090138316
Fax: +3090137613

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0006

Officiële naam: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS
Registratienummer: t:0306892-0
Postadres: Werbellinstraße 12
Stad: Berlin
Postcode: 12053
Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Duitsland
E-mail: ausschreibung@stadtundland.de
Telefoon: +3068926461

Rollen van deze organisatie:

Aanbieder van aanbestedingsdiensten

8.1. ORG-0007

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83
Stad: Bonn
Postcode: 53119
Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Duitsland
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefoon: +49228996100

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 8dfa2006-ce4f-4fc8-9ab5-70c835287d83 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 06/08/2026 10:16:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits
Publicatienummer aankondiging: 549997-2026
Nummer uitgave PB S: 151/2026
Datum van bekendmaking: 07/08/2026