

628638-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento – Rahmenvertrag

Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

OJ S 176/2026 11/09/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Correio eletrónico: vergabe@berlinovo.de

Forma jurídica do adquirente: Empresa pública, controlada por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

1.1. Adquirente

Nome oficial: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

Correio eletrónico: vergabe@berlinovo.de

Forma jurídica do adquirente: Empresa pública, controlada por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Rahmenvertrag Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: db9923e6-ba88-47e7-ba90-8e41a1534060

Identificador interno: 140-26-VV-PTM

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento

2.1.2. Local de execução

Cidade: Berlin

Código postal: 13465
Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemanha

2.1.3. Valor

Valor máximo do acordo-quadro: 4 600 000,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

Gemäß § 123, 124 GWB, § 17 BerlAVG, § 21 AEntG, § 21 SchwarzArbG, § 19 MiLoG

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Rahmenvertrag Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

Descrição: 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.

Identificador interno: 140-26-VV-PTM

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento

Opções:

Descrição das opções: Laufzeit des Vertrages sind fest 24 Monate mit einer Verlängerungsoption zweimal um jeweils 12 Monate.

5.1.2. Local de execução

Cidade: Berlin

Código postal: 13465

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 24 Meses

5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 2

5.1.5. Valor

Valor máximo do acordo-quadro: 4 600 000,00 EUR

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

Informações adicionais: #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. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: Als Mindestanforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz der Geschäftsjahre 2025, 2024, 2023 von mindestens 3.000.000,00 € nachgewiesen werden.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Als Mindestanforderung müssen im Mittel der Jahre 2025, 2024, 2023 mindestens 7 Angestellte gesamt (Vollzeitäquivalente) nachgewiesen werden.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Descrição: Preisblatt

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 60

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Gesamtprojektleitung

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Projektablaufkonzept

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 25

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 30/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209710>

Canal de comunicação ad hoc:

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

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 09/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: vgl. § 56 VgV

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Acordo-quadro, sem reabertura de concurso

Número máximo de participantes: 1

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Informações sobre os prazos de recurso: 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).

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organização que recebe pedidos de participação: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Número de registo: HRB 99634 B

Endereço postal: Linkstraße 10

Cidade: Berlin

Código postal: 10785

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Correio eletrónico: vergabe@berlinovo.de

Telefone: +4930254410

Fax: +4930254415050

Endereço Internet: <https://www.berlinovo.de/de>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

Número de registo: BGG

Endereço postal: Linkstraße 10

Cidade: Berlin

Código postal: 10785

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabe@berlinovo.de

Telefone: +4930254410

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0006

Nome oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registo: 11-1300000V00-74
Endereço postal: Martin-Luther-Str. 105
Cidade: Berlin
Código postal: 10825
Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemanha
Ponto de contacto: Vergabekammer des Landes Berlin
Correio eletrónico: vergabekammer@senweb.berlin.de
Endereço Internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>
Funções desta organização:
Instância de recurso

8.1. ORG-0007

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registo: 0204:994-DOEVD-83
Cidade: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemanha
Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefone: +49228996100
Funções desta organização:
TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 215b8be9-89d3-4b19-ad32-99ca6b1b9c7f - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 09/09/2026 15:38:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão
Número de publicação do anúncio: 628638-2026
N.º de edição do JO S: 176/2026
Data de publicação: 11/09/2026