666923-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de arhitectură, de construcţii, de inginerie şi de inspecţie – Generalplanerleistung Umbau und Instandsetzungsmaßnahmen WE0333 Servicebuero Hermannstr.
OJ S 187/2026 28/09/2026
Anunț de participare sau de concesionare - regim standard - Anunț de schimbare
Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
E-mail: ausschreibung@stadtundland.de
Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat
Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Generalplanerleistung Umbau und Instandsetzungsmaßnahmen WE0333 Servicebuero Hermannstr.
Descriere: Gegenstand der Ausschreibung sind Generalplanungsleistungen, Grund - und Besondere Leistungen, in den LP 1 bis 9 HOAI für eine Komplexsanierung der Außenhülle, Gewerbefläche und Keller am Standort Hermannstr. 208-210 in 12053 Neukölln.
Identificatorul procedurii: b48c081b-5a41-4e5a-b446-7dda76b810c3
Identificator intern: OV26_WE0333_GP_SB-Nk
Tip de procedură: Deschisă
Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii
Clasificarea principală (cpv): 71000000 Servicii de arhitectură, de construcţii, de inginerie şi de inspecţie

2.1.2. Locul de executare

Localitate: Berlin
Cod poștal: 12053
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: 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.

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț

Corupție: 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. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Generalplanerleistung Umbau und Instandsetzungsmaßnahmen WE0333 Servicebuero Hermannstr.

Descriere: Gegenstand der Ausschreibung sind Generalplanungsleistungen, Grund - und Besondere Leistungen, in den LP 1 bis 9 HOAI für eine Komplexsanierung der Außenhülle, Gewerbefläche und Keller am Standort Hermannstr. 208-210 in 12053 Neukölln.

Identificator intern: OV26_WE0333_GP_SB-Nk

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71000000 Servicii de arhitectură, de construcţii, de inginerie şi de inspecţie

Opțiuni:

Descrierea opțiunilor: 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. Locul de executare

Localitate: Berlin

Cod poștal: 12053

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Durată: 24 Luni

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.
Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE
Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da
Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț
Criteriu: Înregistrare într-un registru profesional relevant
Descrierea criteriului de selecție: Befähigung der Berufsausübung: Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/ Mitglied der Bietergemeinschaft und sofern bereits bekannten Unterauftragnehmern auszufüllen. 1. Eigenerklärung des Bieters über das Vorliegen einer Eintragung in das Berufsregister (z. B. Handelsregister, Architektenkammer, Ingenieurkammer). Die Erklärung ist eine Mindestanforderung.

Criteriu: Calificări educaționale și profesionale relevante
Descrierea criteriului de selecție: Befähigung der Berufsausübung/ Bauvorlagenberechtigung 2. Eigenerklärung, dass eine Bauvorlageberechtigung für Berlin vorliegt. Die Erklärung ist eine Mindestanforderung. Ein entsprechender Nachweis ist mit dem Angebot einzureichen.

Criteriu: Cifra de afaceri medie anuală
Descrierea criteriului de selecție: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit 1. Durchschnittlicher Mindestjahresumsatz im Tätigkeitsbereich der ausgeschriebenen Planungsleistungen in Höhe von mindestens 1.350.000 € netto der letzten drei Jahre.

Criteriu: Referințe despre servicii specificate
Descrierea criteriului de selecție: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 1. Erklärung zu geeigneten Referenzen Es gelten folgende Mindestanforderungen: Es sind maximal zwei Referenzen des Unternehmens einzureichen, in denen nachzuweisen ist, dass die nachfolgend aufgeführten Referenzmerkmale bei bereits abgeschlossenen Referenzprojekten der letzten acht abgeschlossenen Kalenderjahre erbracht wurden. Dabei muss jedes Referenzmerkmal mindestens einmal vollständig nachgewiesen werden. Referenzmerkmale: • Erbringung von Generalplanungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 nach HOAI einschließlich der Koordination der Objektplanung Gebäude und der Technischen Ausrüstung im Bestand und • Bauvolumen von mindestens 2,0 Mio. € netto (KG 300–500 gemäß DIN 276). Die oben aufgezählten Referenzmerkmale müssen gesamthaft innerhalb einer Referenz nachgewiesen werden. Nachzuweisen ist zudem folgendes Referenzmerkmal: • Planung von Umbau- und/ oder Modernisierung eines Bestandsgebäudes mit Büro-, Verwaltungs-, Coworking- oder vergleichbaren Arbeits- und Servicebereichen einschließlich funktionaler Neuorganisation und innenräumlicher Gestaltung. Das zuletzt genannte Referenzmerkmal darf in einem weiteren Referenzprojekt nachgewiesen werden. Es kann jedoch auch ein zusätzlicher Bestandteil der ersten Referenz sein. Anzugeben sind zudem der jeweilige Auftraggeber mit Ansprechpartner und Kontaktdaten, der Leistungszeitraum, die erbrachten Leistungsinhalte unter Benennung der Leistungsphasen sowie das Netto-Bauvolumen der KG 300-500.

Criteriu: Calificări educaționale și profesionale relevante

Descrierea criteriului de selecție: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 2. Personelle Leistungsfähigkeit: Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen. Die als Gesamtprojektleitung vorgesehene Person muss über eine entsprechende Qualifikation als Architekt/in oder Ingenieur/in mit Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbarer Qualifikation sowie über mindestens fünf Jahre Berufserfahrung in der eigenverantwortlichen Projektleitung von Umbau, Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand verfügen (Mindestanforderung) und zwei persönliche Referenzen aus den letzten 8 Jahren mit vergleichbarer Komplexität nachweisen.

Criteriu: Media anuală a forței de muncă
Descrierea criteriului de selecție: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 3. Unternehmensgröße: Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren und aktuell ersichtlich ist. Es gilt folgende Mindestanforderung: aktuell mindestens 3 Mitarbeitende (Architekten und ingenieurtechnisches Personal (Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbar). Das Nichtvorliegen einer Mindestanforderung führt zum Ausschluss vom weiteren Verfahren.

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:
Tip: Preț
Descriere: 1. Preis/ Honorar – 65 % Die Wertung erfolgt prozentual abgeschichtet, wobei der niedrigste Angebotsvergleichspreis laut Preisblatt die folgenden Punktzahlen erhält: Honorar: 65 % (65 Punkte) Die weitere Wertung erfolgt nach der Formel: Honorar: Niedrigster Angebotsvergleichspreis/ Angebotsvergleichspreis x 65 Punkte

Criteriu:
Tip: Calitate
Descriere: 2.Qualität/ Projektbezogene planerische Herangehensweise, Moodboard – 35 % Das Qualitätskriterium wird absolut bewertet. Die Bewertung der Qualität erfolgt mit einer Gewichtung von 35 %. Der Bieter hat anhand eines kompakten Moodboards seine grundsätzliche planerische Herangehensweise an die konkrete Aufgabenstellung darzustellen. Das Moodboard soll einen Umfang von maximal einem Blatt DIN A3 haben. Ziel ist es, einen Eindruck davon zu gewinnen, wie der Bieter die spezifischen Herausforderungen der Umbau- und Instandsetzungsmaßnahme im Bestand bewertet und welche grundsätzlichen planerischen Ansätze er zur Integration der bestehenden Gewerbeeinheiten, zur Verbesserung der Nutzungsqualität, zur barrierefreien Erschließung sowie zur energetischen und gestalterischen Aufwertung der betroffenen Fassadenbereiche verfolgt. Anhand von Referenzbildern, beispielhaften Materialien und vergleichbaren Projektansätzen sowie kurzen textlichen Erläuterungen soll nachvollziehbar werden, wie der Bieter die Aufgabenstellung interpretiert und welche grundsätzlichen planerischen Ansätze er für die Bearbeitung der Maßnahme als geeignet erachtet. Dabei können insbesondere folgende Aspekte aufgegriffen werden: • Umgang mit der vorhandenen Gebäudestruktur und den Besonderheiten des Bestands, • Herangehensweise an die Zusammenführung der bislang getrennten Nutzungseinheiten zu einer funktionalen Gesamtfläche, • grundsätzliche Ansätze zur Verbesserung von Funktionalität, Nutzerkomfort und Barrierefreiheit, • Umgang mit den Wechselwirkungen zwischen Innenraumorganisation, technischer Gebäudeausrüstung und erforderlichen Bestandseingriffen, • Inspirationen hinsichtlich Materialität, Farbigkeit, Oberflächen und Atmosphäre für eine zeit-gemäße Arbeits- und Serviceumgebung, • grundsätzliche Überlegungen zum Zusammenspiel von Innenraum, Eingangsbereichen und

den von der Maßnahme betroffenen Fassadenflächen, • Ansätze zum Umgang mit energetischen, gestalterischen und konstruktiven Anforderungen im Bestand. Bewertet wird, wie nachvollziehbar, projektspezifisch und fachlich überzeugend der Bieter sein Verständnis der Aufgabenstellung, seinen Umgang mit den besonderen Anforderungen des Bestands sowie seine grundsätzliche planerische Herangehensweise darstellt. Bewertungsrelevant sind insbesondere der Projektbezug, das Verständnis der Bestands- und Nutzungsstruktur, die Nachvollziehbarkeit der planerischen Herangehensweise, die Schlüssigkeit der dargestellten Ansätze sowie die Qualität und Eignung der gewählten Referenzen und Inspirationen im Hinblick auf die konkrete Aufgabenstellung. Die Bewertung erfolgt nach folgendem Punktesystem: • 35 Punkte – sehr gut: Das Moodboard zeigt ein sehr hohes Verständnis der konkreten Aufgabenstellung, der Bestandsstruktur und der projektspezifischen Herausforderungen. Die dargestellte planerische Herangehensweise ist besonders schlüssig, nachvollziehbar und überzeugend. Die gewählten Referenzen und dargestellten Ansätze lassen eine intensive Auseinandersetzung mit den funktionalen, technischen und gestalterischen Anforderungen der Maßnahme erkennen und weisen einen sehr hohen Projektbezug auf. • 28 Punkte – gut: Das Moodboard zeigt ein hohes Verständnis der Aufgabenstellung und der vorhandenen Gebäudestruktur. Die planerische Herangehensweise ist schlüssig dargestellt und überwiegend auf die konkreten Anforderungen des Projekts ausgerichtet. Die gewählten Referenzen und Ansätze weisen einen guten Projektbezug auf. • 21 Punkte – befriedigend: Das Moodboard zeigt ein grundsätzliches Verständnis der Aufgabenstellung und des Bestands. Die dargestellte planerische Herangehensweise ist nachvollziehbar, berücksichtigt die projektspezifischen Anforderungen jedoch nur teilweise. Der Projektbezug der dargestellten Referenzen und Ansätze ist erkennbar, aber nicht durchgängig ausgeprägt. • 14 Punkte – ausreichend: Das Moodboard lässt ein grundlegendes Verständnis der Aufgabenstellung erkennen, weist jedoch deutliche Defizite hinsichtlich Projektbezug, Auseinandersetzung mit dem Bestand oder Nachvollziehbarkeit der planerischen Herangehensweise auf. Die dargestellten Ansätze bleiben überwiegend allgemein. • 7 Punkte – mangelhaft: das Moodboard ist weitgehend allgemein gehalten und lässt nur eine geringe Auseinandersetzung mit den konkreten Anforderungen der Maßnahme, den Besonderheiten des Bestands oder den projektspezifischen Herausforderungen erkennen. • 0 Punkte – ungenügend: Das Moodboard weist keinen nachvollziehbaren Bezug zur konkreten Aufgabenstellung auf oder lässt kein ausreichendes Verständnis der Bestandsituation, der Projektanforderungen und der planerischen Aufgabenstellung erkennen.

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană
Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 19/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale
Unde se găsesc documentele achiziției: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209409
Canal de comunicare ad-hoc:
Nume: https://www.meinauftrag.rib.de
URL: https://www.meinauftrag.rib.de

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:
Depunere electronică: Obligatorie
Adresa de depunere: https://www.meinauftrag.rib.de
Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană
Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă
Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă
Termenul-limită pentru primirea ofertelor: 29/10/2026 11:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale
Durata în care oferta trebuie să rămână valabilă: 46 Zile
Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:
La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.
Informații suplimentare: 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.
Informații privind deschiderea publică:
Data deschiderii: 29/10/2026 11:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale
Clauzele contractuale:
Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu
Facturare electronică: Obligatorie
Se va utiliza comanda electronică: da
Se va utiliza plata electronică: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:
Niciun acord-cadru
Informații despre sistemul dinamic de achiziții:
Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer des Landes Berlin
Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 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. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
Număr de înregistrare: t:03068926452
Adresă poștală: Werbellinstraße 12
Localitate: Berlin
Cod poștal: 12053
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
E-mail: ausschreibung@stadtundland.de
Telefon: +3068926452
Rolurile acestei organizații:
Cumpărător

8.1. ORG-0005

Denumire oficială: Vergabekammer des Landes Berlin
Număr de înregistrare: t:03090138316
Adresă poștală: Martin-Luther-Str. 105
Localitate: Berlin
Cod poștal: 10825
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +3090138316
Fax: +3090137613
Rolurile acestei organizații:
Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0006

Denumire oficială: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS
Număr de înregistrare: t:0306892-0
Adresă poștală: Werbellinstraße 12
Localitate: Berlin
Cod poștal: 12053
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
E-mail: ausschreibung@stadtundland.de
Telefon: +3068926461
Rolurile acestei organizații:
Furnizor de servicii de achiziție

8.1. ORG-0007

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83
Localitate: Bonn
Cod poștal: 53119
Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Țara: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100
Rolurile acestei organizații:
TED eSender

10. Modificare

Versiunea anunțului anterior care urmează să fie modificată: ba62939e-d736-4910-87f9-ed0b12ded240-01

10.1. Modificare

Identificator secțiune: LOT-0000
Descrierea modificărilor: Terminänderungen mit Änderung der Termine im Dokument "Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes (VgV)"
Documentele achiziției au fost modificate la data de: 25/09/2026

Informații privind anunțul

Identificatorul/versiunea anunțului: fd5a2789-bba8-4e90-b6e2-fee5cea5413c - 01
Tip de formular: Procedură concurențială
Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesionare - regim standard
Subtipul anunțului: 16
Data notificării expedierii: 25/09/2026 09:29:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale
Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană
Numărul de publicare al anunțului: 666923-2026
Numărul ediției JO S: 187/2026
Data publicării: 28/09/2026