

596566-2026 - Javni razpis

Nemčija – Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – Leistungen der Generalplanung

OJ S 167/2026 31/08/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

E-naslov: vergabe@wbm.de

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Leistungen der Generalplanung

Opis: Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist die Vergabe von Leistungen der Generalplanung mit den Leistungsbildern A. Generalplanung / Projektkoordination:

Leistungen, die sich aus der Funktion als Generalplaner ergeben. B. Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. HOAI §34: Grundleistungen LPH 1-4 tlw., LPH 5-6 in Teilen sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. C. Tragwerksplanung gem. HOAI §51: Grundleistungen LPH 1-4, sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. D. Technische Ausrüstung gem. HOAI §55, Anlagengruppen 1 bis 8 nach HOAI §53: Grundleistungen LPH 1-4, sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. E. Objektplanung für Freianlagen gem. HOAI §39: Grundleistungen LPH 2-4 sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. F. Bauphysik (Wärmeschutz und Energiebilanz, Bauakustik, Raumakustik) gem. HOAI Anlage 1.2: Grundleistungen LPH 1-4 sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. G. Brandschutz gem. AHO-Schriftenreihe Nr. 17: Regelleistungen LPH 1-4 sowie weiterer Leistungen für die angestrebte GÜ-Beauftragung. Neben Grund- bzw. Regelleistungen sollen ggf. ausgewählte Besondere Leistungen beauftragt werden, soweit und sofern erforderlich. Im Rahmen des Bewerbungsverfahrens sind Eignungsnachweise für die Leistungsbilder B, C und D zu erbringen. Die Fachplaner für die Leistungsbilder E bis G sind erst in der 2. Stufe des Vergabeverfahrens (im Falle der Einladung zur Verhandlung) zu benennen. Bestandteil der Honorarabfrage in der 2. Stufe werden die Leistungsbilder A bis G. Eine losweise Vergabe ist nicht beabsichtigt. Die Vergabe erfolgt stufenweise ohne Rechtsanspruch auf die Beauftragung aller Leistungsstufen (s. Ziffer 5.1.1).

Identifikator postopka: 368018c5-3282-4104-8915-79468e5b58b0

Notranji identifikator: OV 2026-0165

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10179

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: (1) Teilnahmewettbewerb: Die insb. in Ziff. 5.1.9 geforderten Erklärungen und Angaben werden im Rahmen der zu verwendenden Formblätter (Teilnahmeantrag [inkl. Bewertungsmatrix Stufe 1 im Anhang], Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen [Formblatt IV 124 F] sowie - sofern zutreffend - Bewerbergemeinschaftserklärung [Formblatt IV 128 F] und Erklärungen für Nachunternehmen [Erklärung bzgl. Unteraufträge/Eignungsleihe [Formblatt IV 125 F] sowie Verpflichtungserklärung [Formblatt IV 126 F] und Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen [Formblatt IV 124 F] des Nachunternehmens) präzisiert und abgefordert und sind nicht separat zu erklären/abzugeben. Die Formblätter sind in deutscher Sprache vollständig auszufüllen. Eine Unterschrift ist bei elektronischer Bewerbung nicht erforderlich, der Name des Erklärenden/der bevollmächtigten Person sowie der Name des Unternehmens ist jedoch zwingend anzugeben. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft sind die Angaben für das sich bewerbende Team als Ganzes vorzunehmen. Je Bewerbung ist nur ein Teilnahmeantrag zugelassen. Der bevollmächtigte Vertreter füllt den Teilnahmeantrag aus. Die weiteren Anlagen sind von jedem Mitglied der Bewerber-/Bietergemeinschaft einzureichen. Die Bewerbungsunterlagen sind elektronisch auf der Vergabepattform des Berliner Senats bis zu der in Ziff. 5.1.12 genannten Frist einzureichen, ansonsten wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zwingend ausgeschlossen. Die Nichtvorlage bzw. die Vorlage nicht vollständiger Unterlagen, Erklärungen und Nachweise - auch auf Nachforderung gemäß VgV §56 [2] - hat den zwingenden Ausschluss vom weiteren Verfahren zur Folge. Die Bewerbungsunterlagen verbleiben beim Auftraggeber. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht. (2) Sofern der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) einreichen möchte, muss er/sie sicherstellen, dass die EEE sämtliche zuvor genannten Angaben/Erklärungen/Nachweise enthält. Die EEE muss nicht verwendet werden, wenn der Teilnahmeantrag inkl. Anlagen vollständig ausgefüllt eingereicht wird. (3) Die Vergabeunterlagen für das Verhandlungsverfahren stehen auf der Vergabepattform Berlin barrierefrei zur Verfügung. Um die Vergabeunterlagen in bearbeitbarer Form zu downloaden, Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten und Angebote elektronisch einzureichen, ist eine Registrierung auf der Vergabepattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Im Zuge der flächendeckenden Einführung der E-Vergabe werden bei Ausschreibungen des WBM Konzerns nur noch elektronische Angebote zugelassen. (4) Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 04.09.2026, 10.00 Uhr über die Vergabepattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren den folgenden Link zu nutzen: <https://www.meinauftrag.rib.de> (5) Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient

(Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bieter /der Bietergemeinschaften führen. (6) Die Angaben zu Referenzen und Personal von Bietern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bietergemeinschaft können addiert werden. (7) Eine Nichteinhaltung der als Mindestanforderung gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. (8) Eine Änderung der Zusammensetzung der Bietergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Die Bewerber-/Bietergemeinschaft muss nachweisen, dass durch den Austausch von Unternehmen die nachgewiesene Eignung der Bewerber-/Bietergemeinschaft nicht nachteilig geändert wurde. Die vorgenannten Ausführungen gelten entsprechend im Hinblick auf benannte Drittunternehmen, wie Unterauftragnehmer, verbundene Unternehmen und sonstige Dritte, auf die sich der Bewerber im Rahmen seines Angebotes zum Nachweis seiner Eignung berufen hat. (9) Der Auftraggeber ist ein fachkundiger Bauherr, der Teilleistungen der HOAI selbst erbringt. (10) Der Bauherr beabsichtigt, im Rahmen der Verhandlung (Zuschlagsverfahren) die Frist für die Einlieferung der finalen Honorarangebote im Einvernehmen mit den Bietern auf 10 Tage festzulegen. Der Auftraggeber behält sich vor, den Zuschlag gemäß VgV §17 (11) auf der Grundlage der Erstangebote zu erteilen. (11) Mit Teilnahme an dem Vergabeverfahren erklärt sich der Bewerber einverstanden, dass sämtliche, auch personenbezogene, vom Bewerber zur Verfügung gestellte Daten im Rahmen des Vergabeverfahrens gespeichert und verarbeitet werden. Er erklärt ferner, dass die Zustimmung hierzu von den betreffenden Personen vorliegt. Die Daten werden ausschließlich für dieses Vergabeverfahren verwendet. Für weitere Informationen zum Datenschutz bitte an die in Ziff. 1.1 genannte Kontaktstelle wenden. (12) Alle unter dem Punkt Eignungskriterien geforderten Angaben sind vom Bewerber – bei Bewerbungsgemeinschaften von der Bewerbungsgemeinschaft insgesamt – unter Berücksichtigung der relevanten Angaben eventueller Eignungsverleiher zu machen; fehlen Angaben oder sind unvollständig – ggf. auf Nachforderung gemäß VgV §56 (2) - wird der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft ausgeschlossen. (13) Beruft sich der Bewerber/die Bewerberin beziehungsweise die Bewerbungsgemeinschaft zur Begründung seiner/ihrer Eignung auf die Kapazitäten anderer Unternehmen, sind die betreffenden Eignungsverleiher zu benennen (Teilnahmeantrag Punkt 1), die „Erklärung Unteraufträge/Eignungsanleihe“ (Formblatt IV 125 F) und die Verpflichtungserklärungen der betreffenden Eignungsverleiher nach §47 (1) VgV (Formblatt IV 126 F) sowie Erklärungen gemäß §§123 und 124 GWB über das Nichtzutreffen möglicher Ausschlussgründe (Formblatt IV 124 F) für die betreffenden Eignungsverleiher vorzulegen. Anderenfalls sind die unter dieser Ziffer geforderten Erklärungen und Nachweise für Eignungsverleiher erst auf Verlangen des Auftraggebers vorzulegen. (14) Bewerbungsgemeinschaften sind vor Angebotsabgabe nicht verpflichtet, eine bestimmte Rechtsform anzunehmen. Bewerbungsgemeinschaften haben mit ihrer Bewerbung eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung (Bewerbungsgemeinschaftserklärung) unter zwingender Verwendung des für die Abgabe einer Bewerbung abzurufenden Formblattes (Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung (Formblatt IV 128 F) abzugeben, - in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist, - in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist, - mit einer Erklärung, dass der/die bevollmächtigte Vertreter/in die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, - in der erklärt wird, dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner/innen haften. Mehrfachbeteiligungen, d.h. parallele Beteiligung als Einzelbieter und gleichzeitig als Gesellschafter einer Bietergemeinschaft sowie als Bieter und gleichzeitig als Nachunternehmer eines Bieters / einer Bietergemeinschaft, führen - wegen der damit verbundenen drohenden Verletzung des Geheimwettbewerbs - zum Ausschluss, sofern

die betroffenen Unternehmen nicht nachweisen, dass die Angebote völlig unabhängig voneinander erstellt wurden.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgr -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Sodelovanje v hudodelski združbi: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB.

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: Leistungen der Generalplanung

Opis: Die Grundlagen der geplanten Maßnahmen werden aus den folgenden Vorgaben gebildet: 1. Bebauungsplan 1-14 zur Neugestaltung des gesamten Areals von 2015; 2. Bebauungsplan 1-14-1 zur Ergänzung bzw. punktuellen Änderung des Bebauungsplans 1-14 – dieser wird voraussichtlich im Sommer 2026 Rechtskraft erlangen; 3. Rahmenplan zur Charta Molkenmarkt mit den Bebauungsleitlinien in Form von Block- und Gebäudesteckbriefen (Ergebnisse aus einem mehrstufigen, städtebaulich-freiraumplanerischen Qualifizierungsverfahren von 2020); 4. Ergebnisse aus dem Realisierungswettbewerb für Architekten/Architektinnen für Block B1 – aufgeteilt in drei Lose (Preisgericht November 2025; die Auswahl des jeweiligen Objektplaners für die drei Lose wird durch die nachgeschalteten VgV-Verfahren voraussichtlich im 4. Quartal 2026 erfolgen); 5. Ergebnisse aus dem Realisierungswettbewerb für Architekten/Architektinnen für Block B2 und A1 – aufgeteilt in drei Lose (Preisgericht Juni 2026; die Auswahl des jeweiligen Objektplaners für die vier Lose wird durch die nachgeschalteten VgV-Verfahren voraussichtlich im 1. Quartal 2027 erfolgen); 6. Ergebnis aus dem Realisierungswettbewerb für Landschaftsarchitekten /Landschaftsarchitektinnen zur Gestaltung der Hofflächen in Block B und einem Stadtplatz in Block A (der Wettbewerb befindet sich noch in der Vorbereitung; die Auswahl des Objektplaners Freiraum wird durch ein nachgeschaltetes VgV-Verfahren voraussichtlich im 1. Quartal 2027 erfolgen). Nach Durchführung der nachgeschalteten VgV-Verfahren ist letztendlich von sieben unterschiedlichen Objektplanern (ggf. teilweise als Bürogemeinschaft bestehend aus zwei bis drei Büros) und einem Freiraumplaner auszugehen. Die im VgV-Verfahren siegreichen Bieter bzw. Bietergemeinschaften werden stufenweise als Objektplaner beauftragt, im Leistungsbild Gebäude und Innenräume gemäß HOAI § 34 für die Leistungsphasen (LP) 1-3, LP 4 in Teilen (Ausarbeitung der Genehmigungsplanung, d.h. insbesondere Klärung der Genehmigungsfähigkeit, Erarbeiten der Vorlagen und Nachweise), LP 5 in Teilen (Leitdetails) und LP 8 in Teilen (künstlerische Oberleitung) und im Leistungsbild Freianlagen gemäß HOAI § 39 für die Leistungsphasen (LP) 1-3, LP 4 in Teilen (Ausarbeitung der Genehmigungsplanung, d.h. insbesondere Klärung der Genehmigungsfähigkeit, Erarbeiten der Vorlagen und Nachweise), LP 5 in Teilen (Leitdetails) und LP 8 in Teilen (künstlerische Oberleitung). Zur Gewährleistung, dass die losübergreifenden Belange (bspw. Energieversorgung, Regenwassermanagement, Ver- und Entsorgung, Sicherung eines ausreichenden Anteils an förderfähigen Wohnungen, etc.) auch losübergreifend gelöst werden und zur Gewährleistung eines Projekts mit einer trotz der Vielzahl an Beteiligten effizienten Kostenstruktur (z.B. einheitliche Bauweise, gemeinsame Ausführungsplanung und Bauausführung, etc.) soll ein Generalplaner installiert werden. Gegenstand der zu vergebenden Planungsleistungen der Generalplanung für beide Blöcke A + B sind u.a.

folgende Maßnahmen: - Koordination aller Planungsbeteiligten und Zusammenführung der Planungsergebnisse, - Übernahme/Steuerung aller für die Erlangung der Baugenehmigung / baurechtlichen Zustimmung erforderlichen Fachplanungen für alle Lose bis LP 4, - Ermittlung, Zusammenführung und Kontrolle aller Kosten, sowie Kostenverfolgung über alle Leistungsphasen, - Bereitstellung erforderlicher Kostenbestandteile für Fördermittelanträge für Archäologie und Kultur unter Berücksichtigung der Förderbedingungen des Landes Berlin, - Ermittlung von Potentialen zur Planungs- und Prozessoptimierung sowie Kostensteuerung der Umsetzung durch die beteiligten Objekt- und Fachplaner, - Zusammenführung der Genehmigungsplanungen der Objektplanung, Freianlagenplanung und der Fachplanungen zu einem oder mehreren Bauanträgen für das gesamte Bauvorhaben, - Herbeiführen sämtlicher für den Projekterfolg erforderlicher Genehmigung(en), - Prüfung der Leitdetails der Objektplaner und Freianlagenplanung auf Vollständigkeit, Sinnhaftigkeit und wirtschaftliche Machbarkeit, - Erstellung einer Funktionalen Leistungsbeschreibung für das Gesamtgebiet zur Bindung eines Generalübernehmers (GÜ), - Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens für einen GÜ (Teilnahmewettbewerb, Auswertungen, Bietergespräche, Empfehlungen etc.) unter Mitwirkung der AG, - Qualitätssicherung der Ausführungsplanung durch Prüfung der vom GÜ auszuarbeitenden LP 5 auf Berücksichtigung der Leitdetails der Objektplaner und unter Einbindung der Objektplaner, - Kontrolle des GÜ in der LP 8 unter Einbeziehung der künstlerischen Oberleitung, die durch die Objektplaner vorgenommen wird, - Überwachung der Durchführung eines Inbetriebnahmemanagements und - Kontrolle des GÜ in der LP 9. Die geplanten Maßnahmen zeichnen sich zusammenfassend wie folgt aus: 1. Gebäudetypen: Wohn-bauten/Bürogebäude/Gebäude für kulturelle Zwecke; 2. Art: Neubau /Neuanlage; 3. Bruttogrundfläche BGF: ca. 54.500 qm (davon ca. 20.000 qm in Block B1, ca. 34.500 qm in Block B2 und A) / Freifläche: ca. 4.200 qm (davon ca. 1.730 qm Hofflächen in Block B1 und B2, in Block B1, ca. 2.460 qm Stadtplatz in Block A); 4. Geschätzte Bauwerkskosten (KGr 300-500 nach DIN 276) in Euro brutto: ca. 135,4 Mio. €, davon KGr 300 in Euro brutto: rd. 95,4 Mio. € / KGr 400 in Euro brutto: rd. 37,1 Mio. € / KGr 500 in Euro brutto: rd. 2,9 Mio. € Für die bauliche Durchführung ist die Beauftragung eines Kumulativleistungsträgers (Generalübernehmer [GÜ]), der auch die Planungsleistungen in der LPH 5 erbringt, beabsichtigt. Die Vergabe erfolgt auf der Grundlage von Leitdetails und einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB). Die vorliegende Ausschreibung beinhaltet die Vergabe von Generalplanungsleistungen für die zuvor beschriebenen Maßnahmen. Die beabsichtigte Beauftragung umfasst die unter Ziff. 2.1 benannten Leistungsbilder. Neben Grund- bzw. Regelleistungen sollen ggf. ausgewählte Besondere Leistungen beauftragt werden, soweit und sofern erforderlich. Sofer

Notranji identifikator: 2026-0165

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

Možnosti:

Opis možnosti: 1) Die Vergabe erfolgt stufenweise ohne Rechtsanspruch auf die Beauftragung aller Leistungsstufen. Mit dem Abschluss des Vertrages ist beabsichtigt, die Leistungsphasen 1 bis 2 gem. HOAI §§34/39/51/55 und Anlage 1.2 sowie gem. AHO-Schriftenreihe 17 und 25 (Leistungsstufe 1) und optional gem. AHO-Schriftenreihe 8 und 18 (Leistungsstufe 1), soweit nach Ziff. 2.1 / 5.1 Bestandteil der zu vergebenden Leistung, zu beauftragen (weitere Leistungsbilder analog). (2) Die Beauftragung weiterer Stufen ist für den Auftraggeber optional; Die weiteren Stufen (Stufe 2: LP 3, Stufe 3: LP 4; Stufe 4: LP 5, Stufe 5: LP 6-7; Stufe 6: LP 8-9) werden bei Fortsetzung der Planung und Ausführung der Baumaßnahme

einzelnen oder im Ganzen schriftlich beauftragt. Aus der stufenweisen Beauftragung bzw. Nichtbeauftragung der weiteren Stufen ergibt sich kein Anspruch für den Auftragnehmer auf eine höhere bzw. zusätzliche Vergütung. Wesentliche Voraussetzungen für die weitere Beauftragung sind insb. die Einhaltung der Kosten und Termine, die vorhandenen oder sich ggf. ändernden Finanzierungsgrundlagen sowie die Genehmigungsfähigkeit. (3) Sofern für die Durchführung der Maßnahme erforderlich, werden optional Besondere Leistungen vergeben.

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10179

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 01/02/2027

Datum zaključka trajanja: 31/12/2033

5.1.4. Podaljšanje

Največje število podaljšanj: 1

Dodatne informacije o podaljšanju: Eine Vertragsverlängerung ist möglich. * *Alle Projektverzögerungen, die zu Vertragsverlängerungen führen.

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Razpisna zahteva

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): ne

Dodatne informacije: (1) Folgende Unterlagen sind bereits mit der Bekanntmachung: Charta Molkenmarkt, B-Pläne 1-14 und 1-14-1 (derzeitiger Stand), Auslobungen und Ergebnisprotokolle der beiden hochbaulichen Wettbewerbe, zur Verfügung gestellt. Eine Kenntnis ist für das Bewerbungsverfahren nicht erforderlich. (2) In der 2. Stufe des Verfahrens werden den zur Teilnahme ausgewählten Unternehmen weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt: u.a. Formblatt für Honorarangebote, (spezifiziertes) Leistungsbild für die Planungsleistungen, Vertragsentwurf. (3) Im Falle der Angebotsaufforderung sind neben einem Honorarangebot und einem Konzept zu den nichtpreislichen Zuschlagskriterien weitere Unterlagen/Erklärungen vorzulegen (ggf. - soweit nicht bereits mit dem Teilnahmeantrag erfolgt - Erklärungen für Unterauftragnehmer). (4) Die unter Ziffer 5.1.3 angegebene Vertragslaufzeit ist als Zirkel-Angabe zu verstehen; Angabe ohne LPh 9 der Planer / Gewährleistungszeit, Verwendungsnachweis. Die Planungs- / Bauzeit(en) soll(en) mit den Beteiligten einvernehmlich festgelegt werden, sobald die erforderlichen Klärungen stattgefunden haben. (5) Der Auftraggeber wird für den Bieter, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, eine Anfrage beim Wettbewerbsregister (Bundeskartellamt) durchführen.

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Povprečni letni promet

Opis merila za izbor: Mindestanforderung: (1) Netto-Jahresumsatz im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume im Sinne HOAI 2021 §34 im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025): mind. 800.000 EUR netto pro Jahr im Durchschnitt. (2) Netto-Jahresumsatz im Leistungsbild Tragwerksplanung im Sinne HOAI 2021 §51 im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025): mind. 500.000,00 EUR netto pro Jahr im Durchschnitt. (3) Netto-Jahresumsatz im Leistungsbild Technische Ausrüstung im Sinne HOAI 2021 §55 im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025): mind. 700.000,00 EUR netto pro Jahr im Durchschnitt. Eigenerklärung (Teilnahmeantrag Abschnitt 4.1) zum Netto-Jahresumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) im Leistungsbild Objektplanung im Sinne § 34 HOAI / im Leistungsbild Tragwerksplanung im Sinne § 51 HOAI / im Leistungsbild Technische Ausrüstung im Sinne § 55 HOAI. Im Falle der Einschaltung eines Nachunternehmers darf der Umsatz des Nachunternehmers nur entsprechend seines Anteils am Gesamtauftrag angegeben werden, wenn der Nachunternehmer diesen Umsatz mit vergleichbaren Leistungen erzielt hat. Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: Soweit der Bewerber / die Bewerberin eintragungspflichtig ist: Vorlage eines Auszugs aus dem Berufsregister, gegebenenfalls Handelsregister oder einem vergleichbaren Register des Heimatlandes des Bewerbers/der Bewerberin sowie Eigenerklärung (Teilnahmeantrag Pkt. 2) des Bewerbers/der Bewerberin, dass der Auszug den aktuellen Eintragsstand wiedergibt. Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: Eigenerklärung (Teilnahmeantrag Pkt. 2), dass im Auftragsfall die Versicherung für die gesamte Vertragslaufzeit zur Verfügung steht. Der Auftragnehmer hat im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen und für die gesamte Dauer des Vertrages aufrechtzuerhalten. Eine Erklärung, dass diese im Auftragsfall abgeschlossen wird, ist erforderlich (Teilnahmeantrag Punkt 2). Bei Arbeitsgemeinschaften muss der Versicherungsschutz für alle Mitglieder in voller Höhe bestehen oder gegebenenfalls eine projektbezogene Versicherung abgeschlossen werden. Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres muss mindestens das 2-fache der Deckungssumme betragen. Mindestanforderung: Bewerbungen, die diese Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden vom weiteren Vergabeverfahren zwingend ausgeschlossen: Berufshaftpflicht mit einer Deckungssumme von mindestens 3,0 Millionen EURO je Schadensfall für Personenschäden sowie 3,0 Millionen EURO für sonstige Schäden je Auftragnehmer (Bewerber/Mitglied der Bewerbergemeinschaft). Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Povprečna letna delovna sila

Opis merila za izbor: Darstellung (Teilnahmeantrag Abschnitt 4.2) der Anzahl (Vollzeitäquivalent) der in den letzten drei Jahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich beschäftigten festangestellten Architekten/Architektinnen und/oder Ingenieure/Ingenieurinnen (Dr.-Ing., Dipl.-Ing. bzw. Bachelor/Master oder gleichwertiger Abschluss) gesamt / mit

Berufserfahrung größer/gleich 5 Jahre, aufgeschlüsselt in a.) Architekten/Ingenieure im Leistungsbild Objektplanung im Sinne § 34 HOAI; b.) Ingenieure im Leistungsbild Tragwerksplanung im Sinne § 51 HOAI; c.) Ingenieure im Leistungsbild Technische Ausrüstung im Sinne § 55 HOAI gesamt (AGr 1-8) sowie in den AGr 1-3 und 8 im Sinne § 55 HOAI und in den AGr 4-5 im Sinne § 55 HOAI. Im Falle der Einschaltung eines Nachunternehmers können nur die Mitarbeiter des Nachunternehmers hinzugerechnet werden, die für den entsprechenden Leistungsanteil eingesetzt wurden. Folgende Mindestanforderungen sind zu erfüllen; Bewerbungen, die diese Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden vom weiteren Vergabeverfahren zwingend ausgeschlossen: Anzahl (Vollzeitäquivalent) der jahresdurchschnittlich beschäftigten festangestellten Architekten /Architektinnen und/oder Ingenieure/Ingenieurinnen [Dr.-Ing., Dipl.-Ing. bzw. Bachelor/Master oder gleichwertiger Abschluss] mit Berufserfahrung größer/gleich 5 Jahre im Durchschnitt der letzten 3 Jahre: (1.1) Leistungsbild Objektplanung im Sinne § 34 HOAI: mind. 6 pro Jahr im Durchschnitt. (1.2) Leistungsbild Tragwerksplanung im Sinne § 51 HOAI: mind. 2 pro Jahr im Durchschnitt. (1.3) Leistungsbild Technische Ausrüstung im Sinne § 55 HOAI: mindestens 6 pro Jahr im Durchschnitt, davon mindestens 2 pro Jahr im Durchschnitt mit in den AGr 1-3 und 8 im Sinne § 55 HOAI und mindestens 2 pro Jahr im Durchschnitt in den AGr 4-5 im Sinne § 55 HOAI. (2) Darstellung (Teilnahmeantrag Abschnitt 1), welche Leistungen mit dem eigenen Büro und welche gegebenenfalls durch Nachunternehmer erbracht werden sowie deren Benennung.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Für die in Ziffer 5.1, 5.2 und 5.3 aufgeführten Leistungsbilder sind aus einer Referenzliste (Teilnahmeantrag Abschnitt 5.1.1, 5.2.1 und 5.3.1) je Leistungsbild (B Objektplanung, C Tragwerksplanung, D Technische Ausrüstung) genau drei mit der Bauaufgabe vergleichbare Referenzprojekte detailliert vorzustellen (Teilnahmeantrag Abschnitt 5.1.2, 5.2.2 und 5.3.2), die anhand der Auswertungsmatrix bewertet werden. Für die Wertungsfähigkeit müssen jeweils folgende Unterangaben vollständig getätigt werden: - Bezeichnung der Maßnahme und Ort/Land; - Auftraggeber (Name/Kontaktdaten; der Bauherr behält sich vor, Erkundigungen einzuholen); - Name des Auftragnehmers; - Datum Fertigstellung Leistungsphase 8 im Sinne § 34 / § 55 HOAI (mind. Übergabe an den Nutzer bzw. Betreiber) bzw. Datum Fertigstellung der rohbaurelevanten Arbeiten; - Bauwerkskosten EUR netto (Summe KGr 300-400 bzw. Summe KGr 410-480 nach DIN 276) EUR netto; - Bruttogrundfläche BGF in qm; - Bearbeitete Leistungsphasen/Anlagengruppen im Sinne § 34 / § 51 bzw. §§ 53/55 HOAI. - Schwierigkeitsgrad (Honorarzone im Sinne § 35 / § 52 HOAI); - Art der Baumaßnahme im Sinne HOAI 2021 §2 (Neubau- und/oder Erweiterungsbaumaßnahme; Umbau- und/oder Modernisierungsmaßnahme; Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahme; Andere). Für die Bewertung der fachlichen Eignung sind außerdem zusätzliche Angaben (Teilnahmeantrag Punkt 5.1.2, 5.2.2, 5.3.2) zu weiteren Leistungen/ Projektmerkmalen zu tätigen (sofern zutreffend). Es geht je Leistung /Projektmerkmal maximal ein Projekt in die Wertung ein. Die Referenzprojekte müssen auf je maximal 2 DIN-A4-Seiten (einseitig) in Form von Texten, Plänen, Fotos oder Skizzen weiterführend dargestellt werden. Bei Nichtvorlage wird/werden die Referenz/en nicht gewertet. Zudem können, sofern vorhanden, maximal 2 Referenzprojekte dargestellt werden (Teilnahmeantrag Abschnitt 6), welche durch die für die Übernahme der Leistungsbilder B und D benannten Unternehmen in der Konstellation als Generalplaner bearbeitet wurden. Dies ist nicht Voraussetzung für die Wertungsfähigkeit der Bewerbung. Die Angaben zu den Referenzprojekten (Teilnahmeantrag Abschnitt 5 und 6) sind von der Bewerbergemeinschaft

insgesamt (inklusive Nachunternehmer, sofern zutreffend) zu machen. Mindestanforderungen: Folgende Mindestanforderungen sind zu erfüllen; Bewerbungen, die diese Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden vom weiteren Vergabeverfahren zwingend ausgeschlossen: Referenzprojekte Objektplanung Gebäude im Sinne HOAI 2021 §34 (Leistungsbereich B): Vorlage von genau drei Referenzprojekten, die die folgenden Bedingungen erfüllen: 1. Fertigstellung Leistungsphase 8 im Sinne HOAI 2021 §34 (mind. Übergabe an den Nutzer bzw. Betreiber) im Zeitraum 08/2016 bis 07/2026; 2. Bauwerkskosten (Summe Kosten KGr 300-400 nach DIN 276) mind. 35,0 Mio. Euro netto je Projekt. 3. Honorarzone größer/gleich 3 im Sinne HOAI 2021 §35; Mit den genau 3 Referenzprojekten sind zusätzlich folgende Mindestanforderungen zu erfüllen: a) mindestens ein Referenzprojekt mit der Zuordnung „Öffentlicher Auftrag im Sinne GWB §103“; b) mindestens ein Referenzprojekte mit Zuordnung „Neubau- und/oder Erweiterungsbaumaßnahme im Sinne HOAI 2021 §2“ c) mindestens ein Referenzprojekt, bei dem die Leistungsphasen 2 bis 5 im Sinne HOAI 2021 §34 durchgängig erbracht wurden. Referenzprojekte Tragwerksplanung im Sinne HOAI 2021 §51 (Leistungsbereich C): Vorlage von genau drei Referenzprojekten, die die folgenden Bedingungen erfüllen: 1. Fertigstellung der rohbaurelevanten Arbeiten im Zeitraum 08/2016 bis 07/2026; 2. Bauwerkskosten (Summe Kosten KGr 300-400 nach DIN 276): mind. 35,0 Mio. Euro netto je Projekt. 3. Honorarzone größer/gleich 3 im Sinne HOAI 2021 §52; Mit den genau 3 Referenzprojekten sind zusätzlich folgende Mindestanforderungen zu erfüllen: a) mindestens ein Referenzprojekt mit der Zuordnung „Öffentlicher Auftrag im Sinne GWB §103“; b) mindestens ein Referenzprojekte mit Zuordnung „Neubau- und/oder Erweiterungsbaumaßnahme im Sinne HOAI 2021 §2“; c) mindestens ein Referenzprojekt, bei dem die Leistungsphasen 2 bis 5 im Sinne HOAI 2021 §51 durchgängig erbracht wurden. Referenzprojekte Technische Ausrüstung im Sinne HOAI 2021 §55 (Leistungsbereich D): Vorlage von genau drei Referenzprojekten, die die folgenden Bedingungen erfüllen: 1. Fertigstellung Leistungsphase 8 im Sinne HOAI 2021 §55 (mind. Übergabe an den Nutzer bzw. Betreiber) im Zeitraum 08/2016 bis 07/2026; 2. Bauwerkskosten (Summe Kosten KGr 410-480 nach DIN 276): mind. 5,0 Mio. Euro netto je Projekt. Mit den genau 2 Referenzprojekten sind zusätzlich folgende Mindestanforderungen zu erfüllen: a) mindestens ein Referenzprojekt mit Zuordnung „Öffentlicher Auftrag im Sinne GWB §103“; b) mindestens ein Referenzprojekte mit Zuordnung „Neubau- und/oder Erweiterungsbaumaßnahme im Sinne HOAI 2021 §2“ c) durch die Summe der Referenzprojekte müssen die Leistungen der Leistungsphasen 2-3 und 5 im Sinne HOAI 2021 §55 in den AGr 1-5 im Sinne HOAI 2021 §53 mindestens je einmal abgedeckt sein. Alle Mindestanforderungen müssen durch die genau 3 Referenzprojekte je Leistungsbild erfüllt sein, die Kombination dabei ist beliebig. Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

Kupec si pridržuje pravico, da javno naročilo odda na podlagi prvotnih ponudb brez dodatnih pogajanj

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Opis: Personaleinsatzplanung, Strukturelle Herangehensweise, Herangehensweise an komplexe fachtechnische Aufgabenstellungen

Merilo:

Vrsta: Cena

Opis: Preis

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 04/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209251>

Sprotni komunikacijski kanal:

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

Spletni naslov: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Pogoji javnega naročila**Pogoji za predložitev:**

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 11/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Es gelten die Regelungen des § 56 VgV.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitene zaposlovanja: Da
Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: Teilnahmeberechtigt sind Architekten /Architektinnen und Ingenieure/Ingenieurinnen (VgV §75 [1-3] in Verbindung mit VgV §44): (a) Natürliche Personen werden zugelassen, wenn sie nach den Gesetzen der Länder berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architekt/Architektin und/oder Ingenieur/Ingenieurin zu tragen oder wenn sie berechtigt sind, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt/Architektin und /oder Ingenieur/Ingenieurin in der jeweiligen Fachrichtung tätig zu werden und bauvorlageberechtigt (Objektplaner) sind. (b) Juristische Personen werden zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen gemäß dem vorstehenden Absatz benennen. (c) Bei Bergwerksgemeinschaften muss jedes Mitglied die Anforderungen erfüllen, die an natürliche und/oder juristische Personen gestellt werden. Eine Eigenerklärung gemäß vorstehenden Festlegungen erfolgt im Teilnahmeantrag (s. Abschnitt 6).

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike**Okvirni sporazum:**

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammer des Landes Berlin

Informacije o rokih za revizijo: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb von einer Frist von 10 Kalendertagen nach erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila:

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organizacija, ki obdeluje ponudbe: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Registrska številka: 11-2100005003-97

Služba: Zentraler Einkauf

Poštni naslov: Dircksenstraße 38

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10178

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabe@wbm.de

Tel.: +49 30 2471 3654

Spletni naslov: <https://www.wbm.de/>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki omogoča nespletni dostop do dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

Organizacija, ki obdeluje ponudbe

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrska številka: 11-1300000V00-74

Služba: - Geschäftsstelle -

Poštni naslov: Martin-Luther-Straße 105

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10825

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabekammer@senweb.berlin.de

Tel.: +49 30 90138316

Faks: +49 30 90137613

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0004

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

E-naslov: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja

:

73bffb36-1bd1-4988-8429-ab6c9c21e6b8-01

Glavni razlog za spremembo

:

Posodobitev informacij

Opis

:

Das Vergabeverfahren ist gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 4 VgV aufgehoben. Die Vergabeunterlagen müssen geändert werden. Ein neues Offenes Verfahren wird zeitnah eingeleitet.

10.1. Sprememba

Identifikator oddelka: LOT-0000

Opis sprememb: Das Vergabeverfahren ist gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 4 VgV aufgehoben. Die Vergabeunterlagen müssen geändert werden. Ein neues Offenes Verfahren wird zeitnah eingeleitet.

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 200c3bb1-7696-405a-815d-ff7a7e529af7 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 27/08/2026 15:08:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 596566-2026

Številka izdaje UL S: 167/2026

Datum objave: 31/08/2026