

628638-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Arkitekt-, ingenjors- och planeringstjänster – Rahmenvertrag Generalplanerleistung
Invalidensiedlung LP 5 bis 9
OJ S 176/2026 11/09/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-postadress: vergabe@berlinovo.de

Köparens rättsliga status: Offentligt företag som kontrolleras av en lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

E-postadress: vergabe@berlinovo.de

Köparens rättsliga status: Offentligt företag som kontrolleras av en lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Rahmenvertrag Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: db9923e6-ba88-47e7-ba90-8e41a1534060

Intern identifierare: 140-26-VV-PTM

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71240000 Arkitekt-, ingenjors- och planeringstjänster

2.1.2. Leveransplats

Ort: Berlin

Postnummer: 13465
Del av land (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Tyskland

2.1.3. Värde

Högsta värde för ramavtalet: 4 600 000,00 EUR

2.1.4. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: Gemäß § 123, 124 GWB, § 17 BerlAVG, § 21 AEntG, § 21 SchwarzArbG, § 19 MiLoG

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

Titel: Rahmenvertrag Generalplanerleistung Invalidensiedlung LP 5 bis 9

Beskrivning: 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.

Intern identifierare: 140-26-VV-PTM

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71240000 Arkitekt-, ingenjör- och planeringstjänster

Optioner:

Beskrivning av alternativen: Laufzeit des Vertrages sind fest 24 Monate mit einer Verlängerungsoption zweimal um jeweils 12 Monate.

5.1.2. Leveransplats

Ort: Berlin

Postnummer: 13465

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 24 Månader

5.1.4. Förlängning

Höchst antal förlängningar: 2

5.1.5. Värde

Högsta värde för ramavtalet: 4 600 000,00 EUR

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

Kompletterande information: #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. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Genomsnittlig årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: Als Mindestanforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz der Geschäftsjahre 2025, 2024, 2023 von mindestens 3.000.000,00 € nachgewiesen werden.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Genomsnittlig årlig arbetskraft

Beskrivning av urvalskriterium: Als Mindestanforderung müssen im Mittel der Jahre 2025, 2024, 2023 mindestens 7 Angestellte gesamt (Vollzeitäquivalente) nachgewiesen werden.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbudn utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Beskrivning: Preisblatt

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 60

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Beskrivning: Gesamtprojektleitung

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 15

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Beskrivning: Projektablaufkonzept

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 25

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska
Sista dag för att begära kompletterande information: 30/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00)
Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid
Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209710>
Ad hoc-kommunikationskanal:
Namn: <https://www.meinauftrag.rib.de>
URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs
Adress för inlämning: <https://www.meinauftrag.rib.de>
De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska
Elektronisk katalog: Ej tillåten
Alternativa anbud: Ej tillåten
Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten
Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 09/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00)
Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: vgl. § 56 VgV

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej
Elektronisk fakturering: Krävs
Elektronisk beställning kommer att användas: ja
Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Ramavtal utan förnyad konkurrensutsättning
Högst antal deltagare: 1

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Vergabekammer des Landes Berlin
Information om tidsfrist för prövning: 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

vergeven 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).

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation som mottar anbudsansökningar: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation som behandlar anbud: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Registreringsnummer: HRB 99634 B

Postadress: Linkstraße 10

Ort: Berlin

Postnummer: 10785

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-postadress: vergabe@berlinovo.de

Tfn: +4930254410

Fax: +4930254415050

Webbadress: <https://www.berlinovo.de/de>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som ger offlineåtkomst till upphandlingsdokumenten

Organisation som mottar anbudsansökningar

Organisation som behandlar anbud

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

Registreringsnummer: BGG

Postadress: Linkstraße 10

Ort: Berlin

Postnummer: 10785

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabe@berlinovo.de

Tfn: +4930254410

Den här organisationens roller:

Upphandlare

8.1. ORG-0006

Officiellt namn: Vergabekammer des Landes Berlin

Registreringsnummer: 11-1300000V00-74

Postadress: Martin-Luther-Str. 105

Ort: Berlin

Postnummer: 10825

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Vergabekammer des Landes Berlin

E-postadress: vergabekammer@senweb.berlin.de

Webbadress: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0007

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 215b8be9-89d3-4b19-ad32-99ca6b1b9c7f - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 09/09/2026 15:38:00 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 628638-2026

EUT S-nummer: 176/2026

Publiceringsdatum: 11/09/2026