

355509-2026 - Състезателна процедура

Германия – Строителни и монтажни работи по общо изграждане на многофамилни жилищни сгради – Generalübernehmerleistungen Projekt WAA - Waldowallee

OJ S 99/2026 26/05/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Строителство

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Електронна поща: vergabe@howoge.de

Правна категория на купувача: Публично предприятие

Дейност на възлагащия орган: Жилищно строителство и колективна инфраструктура

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Generalübernehmerleistungen Projekt WAA - Waldowallee

Описание: Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung (HOWOGE) plant auf dem Grundstück Waldowallee 115, 117 in Berlin-Lichtenberg OT Karlshorst den schlüsselfertigen Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern in Holzhybridbauweise sowie die schlüsselfertige Sanierung und Aufstockung eines bis auf den Stahl-Skelettbau entkernten Bestandsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus. Es sollen insgesamt 306 Mietwohnungen sowie vier Gewerbeflächen entstehen. Das Bauvorhaben gliedert sich in zwei Bauabschnitte. Bauabschnitt 1 beinhaltet die Realisierung von drei Neubauten und die Sanierung und Aufstockung des Bestandsgebäudes auf dem westlichen Teil des Projektgrundstücks mit 202 Wohneinheiten und vier Gewerbeflächen. Bauabschnitt 2 beinhaltet die Errichtung von drei weiteren baugleichen Neubauten mit 104 Wohneinheiten auf dem östlichen Teil des Projektgrundstücks. Näheres enthält das Projektdatenblatt, welches den Bewerbungsunterlagen beiliegt.

Идентификатор на процедурата: d0657ff7-35d1-48a2-b025-db9f97ee06e1

Вътрешен идентификатор: VG-059-26

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (cprv): 45211340 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на многофамилни жилищни сгради

2.1.2. Място на изпълнение

Град: Berlin

Пощенски код: 10318

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: Die Vergabestelle wird alle Bewerbungen berücksichtigen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung erfüllen. Sollten mehr als 5 Bewerbungen vorliegen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung erfüllen, werden diese Bewerbungen anhand der nachfolgenden Auswahlkriterien bewertet. Dabei sind durch den Bewerber maximal 60 Punkte zu erzielen. Die 5 Bewerbungen mit den danach höchsten Bewertungen werden am Verhandlungsverfahren beteiligt, die übrigen Bewerbungen scheiden aus. Bei Punktgleichheit entscheidet der Auftraggeber nach billigem Ermessen; dieses wird anhand der nach Ziffer 5.1.9 Nr. 3 und 4 einzureichenden Referenzen zugunsten derjenigen Bewerber ausgeübt, deren Referenzen in Bezug auf den Umfang (in Bezug auf Bausumme, BGF) und die Aktualität (Fertigstellungszeitpunkt) mit der zu vergebenden Leistung die höchste Vergleichbarkeit aufweisen. Auswahlkriterium 1: Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 3 erfüllt, erzielt der Bewerber 10 Punkte. Maximal sind 30 Punkte zu erzielen. Auswahlkriterium 2: Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 4 erfüllt, erzielt der Bewerber 4 Punkte. Sofern das Referenzprojekt eine Aufstockung des Bestandsgebäudes beinhaltete, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Sofern das Referenzprojekt eine Fundamentabdichtung beinhaltete, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Sofern das Referenzprojekt eine Wohnnutzung betraf, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Insgesamt sind je Referenzprojekt maximal 10 Punkte zu erzielen. Im Auswahlkriterium 2 sind insgesamt maximal 30 Punkte zu erzielen.

Правно основание:

Директива 2014/24/EC
vob-a-eu -

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Изпиране на пари или финансиране на тероризма: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare: 1.) Erklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. GWB und MiLoG

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Generalübernehmerleistungen Projekt WAA - Waldowallee

Описание: Die zu vergebenden Leistungen betreffen die schlüsselfertige Erstellung des Bauvorhabens durch einen Generalübernehmer. Bestandteil der Leistung sind sowohl sämtliche zur vollständigen Errichtung des Bauvorhabens erforderlichen hochbaulichen, fachtechnischen und garten- und landschaftsbaulichen Bauleistungen als auch die noch erforderlichen Planungsleistungen der Ausführungsplanung für die Objektplanung, die Technische Ausrüstung, die Tragwerksplanung und die Freianlagenplanung, einschließlich aller noch erforderlichen Gutachter- und Sachverständigenleistungen. Die zu vergebenden Leistungen betreffen zunächst nur die Realisierung des Bauabschnitts 1. Der Auftraggeber hat die Option, den Auftragnehmer auch mit der Realisierung des Bauabschnitts 2 zu beauftragen. Für die zu vergebenen Leistungen (KG 200-700 wird eine Kostenobergrenze von 3.400,00 €/m² Wohn- und Gewerbefläche (inkl. 19% Ust.) vorgegeben, die unbedingt einzuhalten ist. Diese Kostenobergrenze wurde ermittelt auf der Grundlage eines festgelegten Investitionsbudgets. Dieses Investitionsbudget stellt die für die Beauftragung des Generalübernehmers maximal zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und damit die maximal zulässige Vergütung dar, die für die zu vergebenden Leistungen versprochen und

ausgegeben werden kann und darf. Sollten alle zuschlagsfähigen Angebote die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, wird die Vergabe wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben.

Вътрешен идентификатор: 0

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (cpv): 45211340 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на многофамилни жилищни сгради

Варианти:

Описание на опциите: 1. Option des AG, den AN mit den Leistungen des Bauabschnitts 2 zu beauftragen (siehe unter Ziffer 5.1). 2. Option des AG, den AN mit zusätzlichen Leistungen zur Erreichung der Projektziele zu beauftragen.

5.1.2. Място на изпълнение

Град: Berlin

Пощенски код: 10318

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Срок: 24 Месеци

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

Допълнителна информация: 1. Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle die Bewerbungsunterlagen (inkl. Teilnahmeantragsformular) elektronisch auf der Vergabepattform des Landes Berlin unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206115> zum Download zur Verfügung. Der darin enthaltene Teilnahmeantrag ist zwingend zu verwenden. Die Vergabestelle behält sich vor, Bewerbungen andernfalls nicht zu berücksichtigen. In jedem Falle werden interessierte Bewerber gebeten, sich auf der Vergabepattform als Bewerber mit Ihren Kontaktdaten registrieren zu lassen, damit sie gegebenenfalls über Antworten zu Bewerberfragen und Klarstellungen informiert werden können. Die Registrierung ist kostenfrei möglich. 2. Der Teilnahmeantrag ist vollständig auszufüllen, die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird unvollständige Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden. 3. Der Teilnahmeantrag ist in elektronischer Form auf der Vergabepattform unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206115> einzureichen. Die Vergabestelle wird Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, die nicht form- und fristgerecht eingereicht werden. 4. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbergemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen. 5. Beruft sich der Bewerber hinsichtlich seiner

Eignung auf die Ressourcen von Drittunternehmen, so ist dem Teilnahmeantrag eine Erklärung der Drittunternehmen beizufügen, wonach diese dem Bewerber im Auftragsfalle ihre Ressourcen zur Verfügung stellen. Gleiches gilt für verbundene Unternehmen.

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Für die nachfolgenden Erklärungen ist das Teilnahmeantragsformular, das die Vergabestelle zur Verfügung stellt, zwingend zu verwenden: 1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. § 123 und 124 GWB und MiLoG.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 2. Angaben zum Umsatz mit vergleichbaren Leistungen Durch die Bewerber ist der Umsatz für vergleichbare Leistungen (Bau- und Planungsleistungen) der letzten 3 Jahre unter Einschluss des Anteils von gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen anzugeben. Bei Konzerngesellschaften kann der Nachweis bezogen auf den Gesamtkonzern erbracht werden. Die Vergabestelle behält sich vor, weitere Unterlagen zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit abzufordern. Mindestanforderungen zu 2.: Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die im Mittel der letzten drei Jahre einen Jahresumsatz von mindestens 65 Mio. Euro brutto mit vergleichbaren Leistungen vorweisen können. Bei Bewerbungsgemeinschaften wird der Umsatz der Mitglieder addiert; gleiches gilt, soweit sich der Bewerber zum Nachweis seiner Eignung auf die Ressourcen von Nachunternehmern bezieht. Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 3. Referenzen für schlüsselfertige Neubauleistungen Durch den Bewerber sind in den letzten 5 Jahren fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbare Referenzprojekte für schlüsselfertige Geschosswohnungsneubauten in Holzhybridbauweise nachzuweisen. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung zur Bauweise, Leistungsinhalte, Nutzungsart, Fertigstellungstermin, Bausumme in Euro ohne Umsatzsteuer, Anzahl Wohneinheiten, Bruttogeschossfläche (BGF). Mindestanforderungen zu Nr. 3: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die mindestens ein vergleichbares Referenzprojekt mit mindestens 17 Mio. Euro Bausumme netto (bezogen auf die KG 300, 400 und 500 gem. DIN 276) oder mindestens 75 Wohneinheiten oder mindestens 7.000 m² BGF nachweisen. Der Bewerber muss jeweils mindestens die Ausführungsplanung und die vollständige schlüsselfertige Realisierung des Referenzprojekts erbracht haben. Als vergleichbar gelten Referenzprojekte im Geschosswohnungsneubau in Holzhybridbauweise. Ein Referenzprojekt gilt als fertig gestellt, sobald die Nutzungsfreigabe erteilt wurde. 4. Referenzen für schlüsselfertige Bauleistungen im

Bestand Durch den Bewerber sind in den letzten 5 Jahren fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbare Referenzprojekte im schlüsselfertigen Geschossbau im Bestand nachzuweisen. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung, Leistungsinhalte /Gewerke, Nutzungsart, Fertigstellungstermin, Bausumme in Euro ohne Umsatzsteuer, Anzahl Wohn-/Gewerbeeinheiten, BGF, ggf. wenn vorhanden Angaben zu Aufstockungen, ggf. wenn vorhanden Angaben zu Fundamentabdichtungen. Mindestanforderungen zu Nr. 4: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die mindestens ein vergleichbares Referenzprojekt mit mindestens 10 Mio. Euro Bausumme netto (bezogen auf die KG 300, 400 und 500 gem. DIN 276) oder mindestens 40 Wohn-/Gewerbeeinheiten oder mindestens 5.500 m² BGF als Sanierungs- bzw. Umnutzungs-/Konversionsmaßnahme im Bestand nachweisen. Der Bewerber muss mindestens die Ausführungsplanung des Referenzprojekts und die vollständige schlüsselfertige Realisierung erbracht haben. Ein Sanierungsprojekt gilt als vergleichbar, wenn der Leistungsinhalt des Referenzprojekts mindestens 5 Gewerke im Hochbau sowie mindestens 3 Gewerke in der Technischen Ausstattung umfasst hat. Ein Umnutzungs-/Konversionsprojekt gilt als vergleichbar, wenn der Leistungsinhalt des Referenzprojekts den nutzungsspezifischen Umbau eines (ggf. entkernten) Bestandsgebäudes mit mindestens 4 Gewerke im Hochbau sowie mindestens 2 Gewerke in der Technischen Ausstattung umfasst hat. Ein Referenzprojekt gilt als fertig gestellt, sobald die Nutzungsfreigabe erteilt wurde.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3
Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5
Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Достъпът до някои документи за поръчката е ограничен

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Информация за документи с ограничен достъп може да бъде намерена на адрес:

<https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206115>

Ad hoc канал за комуникация:

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

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

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 30/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00)
източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird unvollständige Angebote nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Да

Условия, свързани с изпълнението на договора: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare: 1. TNA B1 Bietererklärung gem. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz 2. TNA B2 Erklärung zur Frauenförderung 3. TNA B3 Erklärung Vertraulichkeit (Datenschutz) 4. TNA B4 Sanktionen Russland 5. TNA B5 Bietererklärung z. Einhaltung umwelt-u. menschenrechtsbezogener Bestimmungen i.d. Lieferkette 6. TNA B6 Bietererklärung zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

Правна форма, която трябва да бъде приета от група оференти, на която е възложена поръчка: Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen.

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer des Landes Berlin

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB. Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB). Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Регистрационен номер: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Отдел: Vergabestelle
Пощенски адрес: Stefan-Heym-Platz 1
Град: Berlin
Пощенски код: 10365
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)
Държава: Германия
Звено за контакт: Vergabestelle
Електронна поща: vergabe@howoge.de
Телефон: +493054640
Факс: +493054641020
Интернет адрес: <https://howoge.de>
Профил на купувача: <https://www.howoge.de>
Роли на тази организация:
Купувач

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Vergabekammer des Landes Berlin
Регистрационен номер: VK
Пощенски адрес: Martin-Luther-Straße 105
Град: Berlin
Пощенски код: 10825
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)
Държава: Германия
Електронна поща: vergabekammer@senweb.berlin.de
Телефон: +493090138316
Факс: +493090137613
Интернет адрес: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>
Роли на тази организация:
Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83
Град: Bonn
Пощенски код: 53119
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Държава: Германия
Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Телефон: +49228996100
Роли на тази организация:
TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: fbfd329b-2de4-40dc-9466-f634ba5d4641 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 22/05/2026 10:17:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 355509-2026

Номер на броя на ОВ S: 99/2026

Дата на публикуване: 26/05/2026