

456401-2026 - Състезателна процедура

Германия – Архитектурни, строителни, инженерни и инспекционни услуги –
Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-
Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel

OJ S 125/2026 02/07/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Електронна поща: gf@wobra.de

Правна категория на купувача: Публично предприятие

Дейност на възлагащия орган: Жилищно строителство и колективна инфраструктура

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel

Описание: Beauftragt werden sollen Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung eines Wohngebäudes in Brandenburg an der Havel, insbesondere die Leistung der Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI. Die Leistungsphasen 1-4 werden fest vergeben und optional die Leistungsphasen 5-9. Die Sanierung erfolgt in Teilen voraussichtlich im bewohnten Zustand.

Идентификатор на процедурата: 20d2a2bf-c3e8-497f-9f68-b0c9b8250b68

Вътрешен идентификатор: 2450_06/2026_01

Вид процедура: Открита

Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cprv): 71000000 Архитектурни, строителни, инженерни и инспекционни услуги

Допълнителна класификация (cprv): 71240000 Архитектурни и инженерни услуги по изготвяне на планове и чертежи

2.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Willi-Sänger-Str. 32-38

Град: Brandenburg an der Havel

Пощенски код: 14770

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Държава: Германия

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YLHHZMU#

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Документ за обществени поръчки

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel

Описание: Die wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH beabsichtigt die umfassende energetische und funktionale Sanierung des mehrgeschossigen Wohngebäudes Willi-Sänger-Straße 32-38. Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein Wohngebäude in industrieller Bauweise aus der Entstehungszeit der 1960er Jahre in 0,8-MP-Bauart. Das Gebäude weist nach den vorliegenden Unterlagen einen erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Die Maßnahme betrifft insbesondere Gebäudehülle, Dach, Fassade, Fenster, Außentüren, Balkone, Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Kellerbereiche, Innenbereiche sowie Schnittstellen zu den haustechnischen Anlagen. Das Gebäude Willi-Sänger-Straße 32-38 verfügt nach den vorliegenden Planungsangaben über vier Wohngeschosse einschließlich Erdgeschoss sowie ein Kellergeschoss. Es besitzt eine Länge von etwa 75 m, eine Tiefe von rund 9,80 m und eine Traufhöhe von circa 9,60 m über Gelände. Die Regelgeschosshöhe beträgt etwa 2,80 m. Die vertikale Erschließung erfolgt über zentral angeordnete Treppenaufgänge. Pro Etage sind je Aufgang drei Wohneinheiten angeordnet. Insgesamt befinden sich 48 Wohnungen im Gebäude. Sämtliche Wohnungen verfügen über Balkone, die im Zuge der Maßnahme zu berücksichtigen sind. Der Wohnungsbestand besteht derzeit ausschließlich aus Zwei-Raum-Wohnungen mit vergleichbaren Grundrissstrukturen. Die Wohnflächen liegen im Wesentlichen bei rund 50 m² für die Wohnungen in der Gebäudeeinheit. Im Rahmen der Planung sind nur solche Grundrissanpassungen vorgesehen, die funktionale Verbesserungen, die Genehmigungsfähigkeit oder die Umsetzung notwendiger technischer und brandschutzrechtlicher Anforderungen unterstützen. Grundlegende Veränderungen der bestehenden Wohnungsstruktur sind derzeit nicht vorgesehen, die wirtschaftliche Grundstruktur des Gebäudes soll erhalten bleiben. Die Sanierung wird voraussichtlich zumindest teilweise im bewohnten Zustand durchgeführt. Daraus ergeben sich besondere Anforderungen an Bauablaufplanung, Schutz bewohnter Bereiche, Zugänglichkeit, Sicherheit, Kommunikation mit der Mieterschaft und abschnittsweise Umsetzung. Die Finanzierung der Baumaßnahme soll mit Fördermitteln der ILB des Landes Brandenburg im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung erfolgen. Die derzeitige Wohnfläche von 2.428 m² soll unter Berücksichtigung der Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie 100 % geförderten Wohnraum abdecken. Grundlage bildet das ILB-Förderprogramm für die generationsgerechte und barrierefreie Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus vom 12.02.2026. Die Grundrisse verbleiben im Bestand, sollen aber nach Möglichkeit barrierearm hergestellt werden. Im Bereich des geförderten Wohnraums gelten die Wohnungsgrößen der aktuell zu Grunde gelegten Förderrichtlinie. Der Gebrauchswert soll sich maßgeblich erhöhen. Das Gebäude soll nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnungen versorgen. Die Baukosten (KGR 300-400) dürfen 1.744,35 EUR netto je m² Wohnfläche gemäß WoFIV nicht überschreiten. Gewünschter Planungsbeginn 05.10.2026 Fertigstellung Vorplanung

27.10.2026 Fertigstellung Entwurfs-/Genehmigungsplanung 08.01.2027 Einreichung
Bauantrag 18.01.2027 Geplanter Baubeginn 01.04.2027 Geplante Fertigstellung 31.07.2027
Вътрешен идентификатор: 2450_06/2026_01

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (срв): 71000000 Архитектурни, строителни, инженерни и инспекционни услуги

Допълнителна класификация (срв): 71240000 Архитектурни и инженерни услуги по изготвяне на планове и чертежи

Варианти:

Описание на опциите: Der Auftraggeber erhält Optionen, den Auftragnehmer für die Leistungen der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe, Objektüberwachung und Objektbetreuung (Leistungsphasen 5 bis 9) einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Auf die Beauftragung dieser Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

5.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Willi-Sänger-Str. 32-38

Град: Brandenburg an der Havel

Пощенски код: 14770

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 05/10/2026

Крайна дата на продължителността: 31/07/2027

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Трябва да се посочат имената и професионалната квалификация на служителите, на които ще бъде възложено изпълнението на поръчката: Изисква се в офертата

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

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: Регистрация в съответен професионален регистър

Описание на критерия за подбор: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister - Eigenerklärung zu zwingenden Ausschlussgründen gem. § 123 GWB, - Eigenerklärung zu fakultativen Ausschlussgründen gem. § 124 GWB, - Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) und Mindestlohngesetz (MiLoG), Aufenthaltsgesetz (AufenthG) sowie Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwArbG), - Angaben zur Rechtsform des Bieters, - Eigenerklärung, dass der Bieter in Bezug auf die Vergabe keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Abreden mit Dritten getroffen hat - aktueller Auszug aus dem

Handelsregister oder ein vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens (z.B. Architektenkammer), Auf Verlangen der Vergabestelle sind folgende Nachweise zum Nichtbestehen von Ausschlussgründen vorzulegen: - Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben, - Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung (Krankenkasse, bei der die meisten Arbeitnehmer versichert sind), - aktueller (d.h. bei Vorlage noch gültiger) Nachweis der Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit Angabe der Eignungskriterien - Erklärung über den Gesamtumsatz des Bieters sowie dessen Umsatz für Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, - Eigenerklärung zum Bestehen einer Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung (Mindestdeckungssummen: 3 Mio. EUR für Personen- und 2 Mio. EUR für sonstige Schäden) oder Eigenerklärung des Versicherers über die Bereitschaft zum Abschluss einer Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung mit diesen Mindestdeckungssummen, - Im Fall der Eignungsleihe nach § 47 VgV hat das Drittunternehmen eine Verpflichtungserklärung vorzulegen, wonach es dem Bieter die für den Auftrag erforderlichen Mittel während der gesamten Ausführungszeit zur Verfügung stellt und entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe gesamtschuldnerisch haftet. - Etwaige ergänzende geforderte Nachweise ergeben sich aus der Bewertungsmatrix

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Referenzen Auflistung von Referenzen zu vergleichbaren Leistungen/Objekten Beizufügen sind mind. 3 Referenzen, die sich auf die Leistungsphasen 2-8 Komplettsanierung von Wohnblöcken mit mindestens 20 Wohneinheiten (Objektplanung Wohngebäude) beziehen. Die Auflistung umfasst optional Angaben zum Referenzgeber und zum Ansprechpartner beim Referenzgeber. Zwingend sind Angaben zum Leistungsumfang, zum Auftragswert, zu den Baukosten (KGR 300-400), zur Anzahl der Wohneinheiten, Grundrissänderungen und zur Leistungszeit zu machen. Für jede Referenz sind eine Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und eine aussagekräftige Visualisierung des Objektes vor und nach der Sanierung (insbesondere Kubatur und Fassade) beizufügen, sowie Besonderheiten zu Bestand, Energetik, Förderung, Brandschutz oder bewohntem Zustand. Auflistung von Personen, die die Leistung tatsächlich erbringen werden (Angabe Name, berufliche Qualifikation, Leistungsphasen, Dauer der Berufserfahrung und der Zugehörigkeit zum Büro des Bieters) sowie Kennzeichnung, wer Projektverantwortung in den jeweiligen Leistungsphasen haben soll. Angabe der Anzahl der beim Bieter beschäftigten Architekten /Ingenieure und sonstigen technischen Mitarbeiter (anzugeben in Vollzeitäquivalenten (VZÄ; 1 VZÄ = 40 Wochenstunden) Nachweis über die Berufszulassung des Bieters Eigenerklärung, dass mindestens 1 Mitarbeiter i.S.d. § 65 BauO Brandenburg bauvorlageberechtigt ist. Mindestanforderungen (Ausschlusskriterien): - mindestens 3 Referenzen gemäß vorstehender Beschreibung - mindestens 1 bauvorlageberechtigter Mitarbeiter i.S.d. § 65 BauO Brandenburg - Etwaige ergänzende geforderte Nachweise ergeben sich aus der Bewertungsmatrix

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Projektverständnis/methodischer Planungsansatz

Описание: Bewertet wird, inwieweit das Angebot ein nachvollziehbares, projektspezifisches und fachlich belastbares Verständnis der ausgeschriebenen Planungsaufgabe erkennen lässt. Maßgeblich ist insbesondere der Umgang mit der umfassenden energetischen und funktionalen Sanierung des Bestandsgebäudes, der Gebäudehülle, der Innenbereiche, der Balkone, der haustechnischen Schnittstellen, der vorhandenen Wohnungsstruktur sowie der voraussichtlichen Durchführung im teilweise bewohnten Zustand.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 24

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Projektorganisation und vorgesehene Projektteam

Описание: Bewertet werden die Bürogröße, die Berufsjahre sowie die Beteiligung des Projektleiters an vergleichbaren Projekten.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 27

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Referenzen

Описание: Bewertet werden bis zu drei Referenzprojekte, die mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sind. Vergleichbar sind insbesondere Planungsleistungen für Sanierung, Modernisierung oder Instandsetzung mehrgeschossiger Wohngebäude im Bestand. Die Vergleichbarkeit bemisst sich nach Bauaufgabe, Leistungsumfang, Projektgröße, Komplexität und übertragbaren Anforderungen.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 24

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Sicherstellung kurzfristiger Vororttermine durch den Projektleiter

Описание: Der Bieter hat mit dem Angebot im Wege einer formlosen Eigenerklärung anzugeben und zu bestätigen, innerhalb welcher Frist Vor-Ort-Termine sichergestellt werden können. Die Erklärung bildet die Grundlage der Bewertung.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 10

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Honorar

Описание: Bewertet wird die vom Bieter angebotene Wertungssumme gemäß Honorarformblatt. Die Wertungssumme ist in den Vergabeunterlagen eindeutig zu definieren.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 15

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

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

Краен срок за искане на допълнителна информация: 24/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU/documents>

Ad hoc канал за комуникация:

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHNZMU>

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 оферти: 04/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00)

източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Продължителност, през която офертата трябва да остане валидна: 60 Дни

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

Никакви документи не може да бъдат подадени по-късно.

Информация за обществената поръчка:

Дата на отваряне: 04/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Място: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH
Hauptstraße 32 14776 Brandenburg an der Havel

Допълнителна информация: elektronisches Verfahren, Teilnahme von Bietern nicht zulässig

Условия на договора:

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

Електронно фактуриране: Разрешено

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: не

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 Brandenburg

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Innerhalb von 15 Kalendertagen

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Организация, която получава заявленията за участие: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Регистрационен номер: DE159540469

Пощенски адрес: Hauptstraße 32

Град: Brandenburg an der Havel

Пощенски код: 14776

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Държава: Германия

Електронна поща: gf@wobra.de

Телефон: +49 3381757640

Факс: +49 3381757641

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

Организация, която получава заявленията за участие

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Vergabekammer Brandenburg

Регистрационен номер: DE325561763

Пощенски адрес: Heinrich-Mann-Allee 107

Град: Potsdam

Пощенски код: 14473

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Държава: Германия

Електронна поща: vergabekammer@MWEKE.brandenburg.de

Телефон: +49 3318661719

Факс: +49 3318661652

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: fbdade0b-88b8-48a9-84f0-7813003d523b - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 30/06/2026 16:48:32 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 456401-2026

Номер на броя на ОВ S: 125/2026

Дата на публикуване: 02/07/2026