

479251-2026 - Състезателна процедура

Германия – Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи с едно или две жилища – Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
OJ S 131/2026 10/07/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Строителство - Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: degewo AG

Електронна поща: ausschreibung@degewo.de

Правна категория на купувача: Публично предприятие

Дейност на възлагащия орган: Жилищно строителство и колективна инфраструктура

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
Описание: Rahmenvertrag für Generalübernehmerleistungen (Planungsleistungen gem. HOAI §34, § 39, § 55 LPH 2-8 und § 51 LPH 2-6 in Teilen sowie sämtliche und Bauleistungen) für die Errichtung von schlüsselfertigen Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise (Mietwohnungsbau), inkl. Wege- u. Freianlagen, Liegenschaftsbereich degewo. Es werden für die nächsten 4 Jahre 3-4 Gesamtübernehmer als Rahmenvertragspartner ausgewählt für die Errichtung von insgesamt bis zu 300 Wohnungen pro Jahr. Auf den entsprechenden Grundstücken sollen Neubauten in Holz- oder Holzhybridbauweise entstehen. Voraussichtlich sind die Gebäude größtenteils im Standard KfW40 und förderfähig nach den jeweils gültigen Wohnungsförderungsbestimmungen zu planen. Die weiteren Standards, insbesondere für den Ausbau ergeben sich aus den degewo Ausstattungsstandards. 1. Planungsleistungen 1.a.) LPH 1 – 2 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): Erstellung genehmigungsfähiger Gebäudekonzepte mit vorabgestimmten Status 1.b.) LPH 3 – 4 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): - Erstellung Entwurfs- und Genehmigungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.a. und Erwirken der Baugenehmigung 1.c.) LPH 5 – 8 (HOAI §§ 34, 39, 55, LPH 5-6 § 51): - Erstellung Ausführungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.b.). Stellen der Bauleiter nach BauO Bln und Bauüberwachung. Dokumentation mit Schlussübergabe. Herbeiführen der bauaufsichtlichen Schlussabnahme. Frühzeitige Einweisung in haustechnische Anlagen. 2. Bauausführung schlüsselfertig und betriebsfertig in Holz- oder Holzhybridbauweise, inkl. aller haustechnischen Leistungen, Innenausbau und Außenanlagen auf Grundlage aller Ergebnisse Stufe 1.a. – 1.c. Ablauf des Verfahrens: Es handelt sich bei dem Vergabeverfahren um einen 2-stufigen Ablauf. 1.) Teilnahmewettbewerb: Nach Bekanntgabe des Projektes auf der Berliner Vergabepattform können sich alle potentiellen Bieter anmelden und das Interesse bekunden. Bewerben können sich interdisziplinäre Teams, bestehend aus ausführenden Unternehmen und Fachplanern, die entsprechende Referenzen im Geschosswohnungsbau in Holz- bzw. Holzhybridbauweise nachweisen können. Nach einer Auswahlmatrix werden max. 6 Bewerber für die 2. Stufe ausgewählt. 2.) Angebotsphase: Diese max. 6 Bewerber werden für die Abgabe eines Wettbewerbsentwurfs über den Entwurf von 3 Typenhäusern und eines indikativen Angebotes angefragt. Die Entwürfe werden im Rahmen eines Jurytermins bewertet. Im Ergebnis des Verhandlungsverfahrens werden nach Bewertung gemäß

Zuschlagsmatrix 3-4 Anbieter ausgewählt, die als Rahmenvertragspartner beauftragt werden sollen. Der Abruf für zukünftige Projekte erfolgt per Miniwettbewerb unter den Rahmenvertragspartnern.

Идентификатор на процедурата: 1eb1f007-7cc3-498a-9267-27815933d3fa

Вътрешен идентификатор: BW-RV-Holzbau-2026

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): 45211100 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи с едно или две жилища

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

2.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Berlin und Umland

Град: Berlin

Пощенски код: 10785

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

Държава: Германия

2.1.3. Стойност

Максимална стойност за рамковото споразумение: 280 800 000,00 EUR

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: 1. Fragen zu dieser Ausschreibung sind nur über die Vergabepattform Berlin einzureichen, ansonsten werden sie nicht berücksichtigt. Sie werden nur beantwortet, wenn Sie dort bis zum 03.08.2026 eingehen. Die Antworten sind für alle interessierten Unternehmen in anonymisierter Form unter www.meinauftrag.rib.de abrufbar. Die interessierten Unternehmen haben sich eigenverantwortlich über Aktualisierungen zu informieren. 2. Alle geforderten Angaben zum Nachweis der Eignung sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen und seinen Anlagen zu machen. Das Formblatt für den Bewerberbogen incl. Anlagen sowie die Bewerbungsbedingungen stehen unter www.meinauftrag.rib.de zur Verfügung. 3. Der Bewerberbogen incl. aller Anlagen ist elektronisch über die Vergabepattform Berlin unter www.meinauftrag.rib.de einzureichen. Wird er nicht über die Vergabepattform eingereicht, wird er nicht berücksichtigt. 4. Mehrfachbewerbungen für die Leistungsbilder gem. § 34 HOAI können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Nachauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss führen. 5. Bei einer Bewerbung durch eine Berggemeinschaft ist die Erklärung gem. Anlage 10 des Bewerberbogens (Berggemeinschaftserklärung) vollständig auszufüllen und von allen Mitgliedern der Berggemeinschaft zu unterschreiben. 6. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Berggemeinschaft einzureichen. Dies gilt auch für Nach-/Unterauftragnehmer, wenn sich der Bewerber zum Nachweis der Eignung des Nach-/Unterauftragnehmers bedient. Soweit sich der Bewerber zum Nachweis der Eignung des Nach-/Unterauftragnehmers bedient, ist mit dem Bewerberbogen eine Erklärung des Nach-/Unterauftragnehmers einzureichen, dass er dem Bewerber im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird (Bewerberbogen - Anlage 12). Die Vorgaben für Nach-/Unterauftragnehmer gelten genauso für verbundene Unternehmen. 7. Der Auftraggeber wird für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag

erteilt werden soll, gem. § 6 Wettbewerbsregistergesetz vor Zuschlagserteilung eine Abfrage beim Wettbewerbsregister (geführt beim Bundeskartellamt) vornehmen und auf dieser Basis die Eignungsprognose verifizieren. Im Falle einer negativen Eignungsprognose kann der Zuschlag auf das Angebot des Bieters/der Bietergemeinschaft nicht erteilt werden. 8. Der Bieter/die Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt wird, hat dem Auftraggeber vor Leistungsbeginn der einzelnen Gewerke für alle zulassungspflichtigen Handwerksgewerbe die Handwerkskarten der ausführenden Unternehmen (auch für Nachunternehmerleistungen) vorzulegen. 9. Die Umsatzzahlen, Referenzen der Mitglieder einer Bergwerksgemeinschaft werden im Rahmen der Wertung addiert. 10. Die Umsatzzahlen, Referenzen des Bewerbers/der Bergwerksgemeinschaft und der Unterauftragnehmer werden im Rahmen der Wertung addiert, wenn der jeweilige Unterauftragnehmer mit dem Bewerberbogen eine Erklärung abgibt, dass er dem Bewerber/der Bergwerksgemeinschaft im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird (Bewerberbogen - Anlage 10).

Правно основание:

Директива 2014/24/EC
vob-a-eu -

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Корупция: Alle Ausschlussgründe nach den §§ 123 und 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
Описание: Rahmenvertrag für Generalübernehmerleistungen (Planungsleistungen gem. HOAI §34, § 39, § 55 LPH 2-8 und § 51 LPH 2-6 in Teilen sowie sämtliche und Bauleistungen) für die Errichtung von schlüsselfertigen Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise (Mietwohnungsbau), inkl. Wege- u. Freianlagen, Liegenschaftsbereich degewo. Es werden für die nächsten 4 Jahre 3-4 Gesamtübernehmer als Rahmenvertragspartner ausgewählt für die Errichtung von insgesamt bis zu 300 Wohnungen pro Jahr. Auf den entsprechenden Grundstücken sollen Neubauten in Holz- oder Holzhybridbauweise entstehen. Voraussichtlich sind die Gebäude größtenteils im Standard KfW40 und förderfähig nach den jeweils gültigen Wohnungsförderungsbestimmungen zu planen. Die weiteren Standards, insbesondere für den Ausbau ergeben sich aus den degewo Ausstattungsstandards. 1. Planungsleistungen 1.a.) LPH 1 – 2 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): Erstellung genehmigungsfähiger Gebäudekonzepte mit vorabgestimmten Status 1.b.) LPH 3 – 4 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): - Erstellung Entwurfs- und Genehmigungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.a. und Erwirken der Baugenehmigung 1.c.) LPH 5 – 8 (HOAI §§ 34, 39, 55, LPH 5-6 § 51): - Erstellung Ausführungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.b.). Stellen der Bauleiter nach BauO Bln und Bauüberwachung. Dokumentation mit Schlussübergabe. Herbeiführen der bauaufsichtlichen Schlussabnahme. Frühzeitige Einweisung in haustechnische Anlagen. 2. Bauausführung schlüsselfertig und betriebsfertig in Holz- oder Holzhybridbauweise, inkl. aller haustechnischen Leistungen, Innenausbau und Außenanlagen auf Grundlage aller Ergebnisse Stufe 1.a. – 1.c. Ablauf des Verfahrens: Es handelt sich bei dem Vergabeverfahren um einen 2-stufigen Ablauf. 1.) Teilnahmewettbewerb: Nach Bekanntgabe des Projektes auf der Berliner Vergabepattform können sich alle potentiellen Bieter anmelden und das Interesse bekunden. Bewerben können sich interdisziplinäre Teams, bestehend aus ausführenden Unternehmen und Fachplanern, die entsprechende Referenzen im Geschosswohnungsbau in Holz- bzw.

Holzhybridbauweise nachweisen können. Nach einer Auswahlmatrix werden max. 6 Bewerber für die 2. Stufe ausgewählt. 2.) Angebotsphase: Diese max. 6 Bewerber werden für die Abgabe eines Wettbewerbsentwurfs über den Entwurf von 3 Typenhäusern und eines indikativen Angebotes angefragt. Die Entwürfe werden im Rahmen eines Jurytermins bewertet. Im Ergebnis des Verhandlungsverfahrens werden nach Bewertung gemäß Zuschlagsmatrix 3-4 Anbieter ausgewählt, die als Rahmenvertragspartner beauftragt werden sollen. Der Abruf für zukünftige Projekte erfolgt per Miniwettbewerb unter den Rahmenvertragspartnern.

Вътрешен идентификатор: 0

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Допълнителен характер на поръчката: Услуги

Основна класификация (cpv): 45211100 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи с едно или две жилища

Допълнителна класификация (cpv): 71000000 Архитектурни, строителни, инженерни и инспекционни услуги

5.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Berlin und Umland

Град: Berlin

Пощенски код: 10785

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

Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/06/2027

Крайна дата на продължителността: 31/05/2031

5.1.5. Стойност

Максимална стойност за рамковото споразумение: 280 000 000,00 EUR

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): да
Допълнителна информация: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

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: Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen incl. Anlagen zu machen: 1. Allgemeine Angaben zum Bewerber (Name, Adresse, Jahr der Büro-/Unternehmensgründung, Rechtsform, Büro-/Unternehmensinhaber, Eintragungsort, Kontaktangaben (Telefon, Fax, E-Mail, Ansprechpartner) etc. (Bewerberbogen - Punkt 1) 2. Eigenerklärung über das Nichtvorliegen

von Ausschlussgründen nach § 123 und § 124 GWB (Bewerberbogen - Anlage 1) 3. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben (Bewerberbogen - Anlage 2) 4. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Anmeldung und Erfüllung der Verpflichtung zur Entrichtung der gesetzlichen Beiträge bei der/den Krankenkasse(n) (Bewerberbogen - Anlage 3) 5. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Eintragung und Erfüllung der Verpflichtung zur Entrichtung der gesetzlichen Beiträge bei der Berufsgenossenschaft (Bewerberbogen - Anlage 4) Werden anstelle von Eigenerklärungen zu Nr. 3, 4 oder 5 Unbedenklichkeitsbescheinigungen der zuständigen Stellen eingereicht und ist in diesen keine Gültigkeitsdauer angegeben, dürfen die Bescheinigungen am Tag des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge nicht älter als ein Jahr sein. Ersatzweise für die Bescheinigungen/Erklärungen gem. Nr. 2 - 5 kann eine Kopie der am Tag des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge gültigen - ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin oder - ULV-Eintragung bei der Auftragsberatungsstelle Brandenburg oder Sachsen oder Sachsen-Anhalt oder Mecklenburg-Vorpommern oder - Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis (PQ) eingereicht werden (als Anlage 5 dem Bewerberbogen beizufügen) Hinweis: Eingereichte Eigenerklärungen zu Nr. 3 (Steuern und Abgaben) und Nr. 5 (Berufsgenossenschaft) sind durch den Bieter, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, vor Zuschlagserteilung nach Aufforderung durch die Vergabestelle kurzfristig durch Vorlage entsprechender Bescheinigungen der zuständigen Stellen oder einer Kopie der gültigen ULV- oder PQ-Eintragung zu bestätigen. 6. Eigenerklärung hinsichtlich Personen/Unternehmen mit Bezug zu Russland (Bewerberbogen – Anlage 6) 7. Eigenerklärung über das Vorliegen einer Bauvorlageberechtigung gem. § 65 Landesbauordnung Berlin (Bewerberbogen - Pkt. 2.7) Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers als Anlage 13 dem Bewerberbogen beizufügen, jeweils in deutscher Sprache.

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: Gesamtumsatz (netto) des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.1)

Критерий: Среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Umsatz (netto) für Bauleistungen von Hochbauprojekten im Neubau des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.2) Mindeststandard: mindestens 35 Mio. € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

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

Тегло (точки, точна величина): 40,00

Критерий: Среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" (§34 HOAI) des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.3) Mindeststandard: mindestens 1 Mio. € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

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

Тегло (точки, точна величина): 20,00

Критерий: Среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Technische Ausrüstung" (§55 HOAI) des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.4) Mindeststandard: mindestens 500.000,- € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

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

Тегло (точки, точна величина): 10,00

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023-2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: Juni 2026) beim Bewerber beschäftigten Mitarbeiter hinsichtlich Planungsleistungen, aufgeschlüsselt nach fest angestellten und freien Mitarbeitern. (Bewerberbogen - Pkt. 4.1)

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023-2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: Juni 2026) beim Bewerber beschäftigten gewerblichen Mitarbeiter hinsichtlich Bauausführung, aufgeschlüsselt nach Berufsgruppen/Gewerk (Bewerberbogen - Pkt. 4.2)

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Der Auftraggeber behält sich vor, vor Zuschlagserteilung vom Bieter/von den Mitgliedern der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, die Vorlage einer Bankerklärung zu fordern und diese in die Zuschlagsentscheidung einzubeziehen.

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

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Gebäude und Innenräume §34 HOAI, während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Anzahl der Wohnungen, der Gebäudeklasse, ob in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt und der in Eigenleistung erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen und in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt worden sein. Mindeststandard:

минимум 3 Референции с минимум 3-5 пълноценни фази и в собствено изпълнение, проекти в дървен- или дърво-хидриран строителен начин с минимум 30 жилищни единици и минимум 4 класа на сградата съгласно Строителния закон.

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

Тегло (точки, точна величина): 20,00

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Анонсиране на Референции за проектиране, Изпълнение на конструктивния план §51 HOAI, през последните 5 календарни години (2021 – 2025) с анонсиране на проектите, на поръчителя (с контактен партньор, адрес и тел.-номери) и данни за вида и обхвата на услугите, на наименованието на референционния проект с адрес, на периода на изпълнение, на броя на жилищните единици, на класа на сградата, дали в дървен- или дърво-хидриран строителен начин и дали в собствено изпълнение изпълнените фази. Признати ще бъдат готови за нов строителен проект от жилищното строителство (жизни жилища, жилищно строителство), не търговски и индустриални сгради, не хотелиерски сгради или стари- и гриженосни заведения, не жилища, не бегълци-приютяващи. Те трябва да са минимум 3-5 пълноценни фази и в собствено изпълнение изпълнени. Референционните проекти трябва да са минимум 30 жилищни единици и минимум 4 класа на сградата съгласно Строителния закон. Минимален стандарт: минимум 3 Референции с минимум 3-5 пълноценни фази и в собствено изпълнение, проекти в дървен- или дърво-хидриран строителен начин с минимум 30 жилищни единици и минимум 4 класа на сградата съгласно Строителния закон.

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

Тегло (точки, точна величина): 10,00

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Анонсиране на Референции за проектиране, Изпълнение на техническа екипировка §55 HOAI, през последните 5 календарни години (2021 – 2025) с анонсиране на проектите, на поръчителя (с контактен партньор, адрес и тел.-номери) и данни за вида и обхвата на услугите, на наименованието на референционния проект с адрес, на периода на изпълнение, на броя на жилищните единици, на класа на сградата и дали в собствено изпълнение изпълнените фази. Признати ще бъдат готови за нов строителен проект от жилищното строителство (жизни жилища, жилищно строителство), не търговски и индустриални сгради, не хотелиерски сгради или стари- и гриженосни заведения, не жилища, не бегълци-приютяващи. Те трябва да са минимум 3-5 пълноценни фази и в собствено изпълнение изпълнени. Референционните проекти трябва да са минимум 30 жилищни единици и минимум 4 класа на сградата съгласно Строителния закон. Минимален стандарт: минимум 3 Референции с минимум 3-5 пълноценни фази и в собствено изпълнение, проекти с минимум 30 жилищни единици и минимум 4 класа на сградата съгласно Строителния закон.

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

Тегло (точки, точна величина): 10,00

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Анонсиране на Референции за проектиране, Изпълнение на свободни проекти §39 HOAI, през последните 5 календарни години (2021 – 2025) с анонсиране на

Проекте, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Grundstücksfläche und der in Eigenleistung erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen eine Grundstücksfläche von mind. 2.500 m² umfassen. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht, Projekte mit mind. 2.500 m² Grundstücksfläche.

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

Тегло (точки, точна величина): 10,00

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: Angabe von Referenzen über die schlüsselfertige Errichtung von Wohnanlagen in Holz- oder Holzhybridbauweise (Gesamtverantwortung für Planungs- und Bauleistungen, LPH 2-5, teilw. LPH 8) , während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Anzahl der Wohnungen, der Gebäudeklasse, ob in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt, ob schlüsselfertig erstellt und der erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen und in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt worden sein. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 2-5 HOAI, Projekte in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt mit mind. 30 Wohneinheiten und mind. Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln.

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

Тегло (точки, точна величина): 45,00

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: 6

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Разходи

Наименование: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche aller Typenhäuser A-C inkl.

Außenanlagen im Verhältnis zum Gesamtangebotspreis aller Typenhäuser A-C inkl.

Außenanlagen (Gesamtpreis brutto / vermietbare Fläche)

Описание: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche aller Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen im Verhältnis zum Gesamtangebotspreis aller Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen (Gesamtpreis brutto / vermietbare Fläche)

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 450

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Flächeneffizienz

Описание: Flächeneffizienz: Gesamtwohnfläche in Bezug auf die fiktive Maximalkubatur der Typenhäuser: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche nach Wohnflächenberechnung aller Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen.

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 100

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Projektdauer

Описание: Projektdauer: Zeitraum von Auftragserteilung bis zur Gesamt-Fertigstellung unter Annahme von 4 Monaten Bearbeitungszeitraum im Bauordnungsamt für alle Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen.

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 25

Критерий:

Вид: Разходи

Наименование: GÜ-Zuschlag für ggf. geänderte oder zusätzliche Leistungen nach Auftragserteilung

Описание: GÜ-Zuschlag: Zuschlag für ggf. geänderte oder zusätzliche Leistungen nach Auftragserteilung

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 25

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Marktfähigkeit der Wohnungen

Описание: Marktfähigkeit der Wohnungen, z.B. in Bezug auf: a) Einhaltung der Anforderungen an die Planungsstandards b) Funktionalität der Wohnungszuschnitte /Aufenthaltsräume c) Funktionalität und Anzahl der Nebennutzungen (Abstell, KiWa, Räder) d) hohe natürliche Belichtung der Aufenthaltsräume e) Qualität Wohnungseingangsbereich (Größe und Funktionalität) f) hoher Anteil förderfähige Wohnungen Die Kriterienaufzählung ist nicht abschließend.

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 150

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Architektonischer Gesamteindruck

Описание: Architektonischer Gesamteindruck, u.a. in Bezug auf a) Fassadenqualität b) Gestaltung und Funktionalität gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie Hauseingang (Foyers) und Flure c) Gestaltung und klare Differenzierung von öffentlichen / halböffentlichen Räumen in den Freianlagen d) Qualität der Freianlagenplanung Die Kriterienaufzählung ist nicht abschließend.

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 150

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Ökologische Qualität

Описание: Ökologische Qualität, u.a. in Bezug auf a) höherer Holzanteil, als in der Mindestanforderung beschrieben b) Recycling-Anteil, z.B. in Stahlbeton-Bauteilen c) Kreislauffähigkeit/Rückbau- und Recyclingfähigkeit d) Regenwassermanagement Die Kriterienaufzählung ist nicht abschließend.

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 100

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: 03/08/2026 23:00:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207212>

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: 13/08/2026 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: Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Условия на договора:

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

Условия, свързани с изпълнението на договора: Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Mit Angebotsabgabe sind Erklärungen zur Frauenförderung sowie zur Einhaltung des Mindestlohns abzugeben.

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники**Рамково споразумение:**

Рамково споразумение с подновяване на състезателната процедура

Максимален брой участници: 4

Информация за динамичната 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: 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 einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund von Gesetzen gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, ohne dass er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund von Gesetzen gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB). Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : degewo AG

Организация, която предоставя достъп до документацията за поръчката без връзка с интернет: degewo AG

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : Vergabekammer des Landes Berlin

Организация, която получава заявленията за участие: degewo AG

Организация, която обработва офертите: degewo AG

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: degewo AG

Регистрационен номер: Recht

Отдел: Vergabe

Пощенски адрес: Potsdamer Straße 60

Град: Berlin

Пощенски код: 10785

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

Държава: Германия

Звено за контакт: Vergabe

Електронна поща: ausschreibung@degewo.de

Телефон: 030 26485-1813

Факс: 030 26785-1805

Интернет адрес: <https://www.degewo.de>

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

Организация, която предоставя достъп до документацията за поръчката без връзка с интернет

Организация, която получава заявленията за участие

Организация, която обработва офертите

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Vergabekammer des Landes Berlin

Регистрационен номер: 111300000V0074

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: +49 309013-8316

Факс: +49 309013-7613

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

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

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: 605ffed2-0646-450d-9497-6c590b63dc59 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 09/07/2026 11:24:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 479251-2026

Номер на броя на OB S: 131/2026

