

557454-2026 - 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 154/2026 12/08/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим - Обявление за промяна
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#

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

vgv -

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление, Документ за обществени поръчки

Неизпълнение на задълженията, установено на базата на специфични национални основания за изключване:

Участие в престъпна организация:

Терористични престъпления или престъпления, които са свързани с терористични дейности:

Изпиране на пари или финансиране на тероризма:

Измами:

Корупция:

Детски труд и други форми на трафик на хора:

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на данъци: 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

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на социалноосигурителни вноски:

Нарушение на задължения в областта на екологичното право:

Нарушение на задължения в областта на социалното право:

Нарушение на задължения в областта на трудовото право:

Неплатежоспособност:

Администриране на активите от ликвидатор:

Прекратена стопанска дейност:

Аналогична на несъстоятелност ситуация съгласно националното законодателство:

Тежко професионално нарушение:

Споразумения с други икономически оператори за нарушаване на конкуренцията:

Конфликт на интереси, свързан с участието в процедурата за възлагане на обществена поръчка:

Пряко или косвено участие в подготовката на процедурата за възлагане на обществена поръчка:

Предсрочно прекратяване на договор и налагане на обезщетения или други подобни санкции:

Неверни данни, укриване на информация, непредставяне на придружаващи документи или получаване на поверителна информация във връзка с процедурата:

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 Ausschlussgründen nach Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) und Mindestlohngesetz (MiLoG), Aufenthaltsgesetz (AufenthG) sowie Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwArbG), - Angaben zur Rechtsform des Bieters, - aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder ein vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens (z.B. Architektenkammer), Zum Nachweis des Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind vorzulegen: - Umsatzsteuer-ID - Bieterangaben Wettbewerbsregister - Erklärung EU- Sanktionen Russland Embargo - Erklärung illegale Beschäftigung - Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB, AEntG, MiLoG, AufenthG, SchwArbG, LkSG (Formular 4.1 EU)

Критерий: Общ годишен оборот

Описание на критерия за подбор: - Erklärung über den Gesamtumsatz und Umsatz in dem Tätigkeitsbereich des zu vergebenden Auftrages in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2025, 2024, 2023 - wenn 2025 nicht abgeschlossen, 2024, 2023, 2022) (Anlage 2 zum Angebotsschreiben)

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: - Nachweis einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung oder Eigenerklärung des Versicherers über die Bereitschaft

zum Abschluss einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: 3 Mio. EUR für Personen- und 2 Mio. EUR für Sach-, Vermögens- und sonstige Schäden (Anlage 3 zum Angebotsschreiben)

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Liste der wesentlichen in den letzten 5 Jahren erbrachten Leistungen, die sich auf die Leistungsphasen 2 - 8 Komplettsanierung von Wohnblöcken mit mindestens 20 Wohneinheiten (Objektplanung Wohngebäude) beziehen, unter Angabe zum Referenzgeber und zum Ansprechpartner beim Referenzgeber, Angaben zum Leistungsumfang, zum Auftragswert, zu den Baukosten (KGR 300-400), zur Anzahl der Wohneinheiten, Grundrissänderungen und zur Leistungszeit. Für jede Referenz sind eine Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und aussagekräftige Visualisierungen des Objektes vor und nach der Sanierung (insbesondere Kubatur und Fassade) beizufügen, sowie Besonderheiten zu Bestand, Energetik, Förderung, Brandschutz, bewohntem Zustand
Mindestanforderung: Mind. 3 Referenzen über gemäß vorstehender Beschreibung vergleichbare Leistungen aus den letzten 5 Jahren (Anlage 4 zum Angebotsschreiben)

Критерий: Брой на управленския персонал

Описание на критерия за подбор: Anzahl der beim Bieter beschäftigten Architekten /Ingenieure (anzugeben in Vollzeitäquivalenten (VZÄ; 1 VZÄ = 40 Wochenstunden)
Eigenerklärung, dass mindestens 1 Mitarbeiter i.S.d. § 65 BauO Brandenburg bauvorlageberechtigt ist. **Mindestanforderung:** mindestens 3 Architekten/Ingenieure, mindestens 1 i.S.d. § 65 BauO Bbg bauvorlageberechtigt (Anlage 5 zum Angebotsschreiben)
Sofern das Angebot durch eine Bietergemeinschaft abgegeben wird, ist Bietergemeinschaftserklärung (Formular 4.2. EU) vorzulegen. Im Fall des Einsatzes von Unterauftragnehmer oder im Fall der Eignungsleihe sind die Erklärungen/Eignungsleihe (Formular 4.3 EU) bzw. Verpflichtungserklärung andere Unternehmen (Formular 4.4 EU) vorzulegen. Betrifft die Eignungsleihe die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit, wird eine gemeinsame Haftung des Bieters und des Unternehmens, auf dessen Kapazitäten der Bieter sich beruft, verlangt.

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Projektverständnis und methodischer Planungsansatz

Описание: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 23

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Projektorganisation und vorgesehene Projektteam

Описание: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 7

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Qualität und Erfahrung des Projektleiters (insbesondere Referenzen vergleichbarer Planungsleistungen)

Описание: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 30

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Sicherstellung einer angemessenen Präsenz während der Auftragsausführung vor allem in der Bauphase

Описание: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 10

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Honorar

Описание: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

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

Число, свързано с критерия за възлагане: 30

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: 14/08/2026 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/CXP9YLHHZMU>

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: 21/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00)

източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Продължителност, през която офертата трябва да остане валидна: 46 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: 21/08/2026 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

10. Промяна

Версия на предишното обявление, което трябва да бъде променено

:

5a1aa6d7-fa0f-4c7c-aac4-3cd74e31138e-01

Основна причина за промяната

:

Актуализирана информация

Описание

:

Die Vergabeunterlagen wurden angepasst. Bei der Angebotsabgabe sind ausschließlich die in den Bewerbungsbedingungen (Stand: 10.08.2026) in Bezug genommenen Unterlagen. Aus den Bewerbungsbedingungen (Stand: 10.08.2026) ergibt sich, welche Unterlagen Bestandteil der Vergabeunterlagen sind (Ziff. 6), welche Unterlagen mit dem Angebot vorzulegen sind (Ziff. 9.4), d.h. welche Unterlagen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen, zum Nachweis der Eignung (Ziff. 9.4.3) und für die Bewertung anhand der Zuschlagskriterien (Ziff. 9.4.4) vorzulegen sind. Die Zuschlagskriterien ergeben sich aus den Bewerbungsbedingungen und der Bewertungsmatrix (Stand: 10.08.2026). Für das Angebot ist das Angebotsschreiben (Stand: 10.08.2026) zu verwenden. II. Architektenvertrag (Anpassung) 1. § 2 Abs. 1 Architektenvertrag § 2 Abs. 1 des Architektenvertrages wird wie folgt angepasst: "(1) Vertragsbestandteile sind - bei Widersprüchen in nachstehender Rangfolge -: 1. die Regelungen dieses Vertrages 2. Leistungsbeschreibung, weitere Vergabeunterlagen sowie etwaige Bieterinformationen Anlage 1 3. Angebot des AN vom ... (auf das der Zuschlag erteilt wurde) Anlage 2 Den Vertragsparteien sind die genannten Bestandteile bekannt, auch soweit sie diesem Vertrag nicht als Anlage beigelegt sind." 2. § 8 Abs. 1 a) Architektenvertrag § 8 Abs. 1 a) des Architektenvertrages wird wie folgt angepasst: "a) Anrechenbare Kosten Das Honorar für sämtliche beauftragten Leistungen wird nach den anrechenbaren Kosten § 6 Abs. 2 S. 1 Nr. 1, Abs. 1 S. 2 Nr. 2, § 4 Abs. 3, § 33 HOAI berechnet." 3. Anlagenverzeichnis Das Anlagenverzeichnis wird wie folgt angepasst: "Anlage 1: Leistungsbeschreibung, weitere Vergabeunterlagen sowie etwaige Bieterinformationen Anlage 2: Angebot des AN" III. Angebotsfrist Die Angebotsfrist wird verlängert bis zum 21.08.2026, 8:00 Uhr. Sollte ein Bieter bereits ein Angebot eingereicht haben, kann das Angebot zurückgenommen werden und ein neues Angebot auf Grundlage der aktualisierten Unterlagen innerhalb der Angebotsfrist, eingereicht werden. Rückfragen zu den Vergabeunterlagen sollen bis spätestens 14.08.2026 gestellt werden.

10.1. Промяна

Идентификатор на раздела: PROCEDURE

Описание на промените: Austausch von einzelnen Dokumenten: - Leistungsbeschreibung - Angebotsschreiben - Bewertungsmatrix - Bewerbungsbedingungen einschließlich Anforderungen an die Eignung Entfall von Unterlagen: - Formblatt 3.1 - Formblatt 3.3 - Formblatt 3.4 - BWB (ersetzt durch Bewerbungsbedingungen) - Honorarangaben - beide Dokumente Russland Emargo - Erklärung illegale Beschäftigung

Документацията за обществената поръчка е променена на: 10/08/2026

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: ac05705e-f623-4cae-a278-bbe8395b2221 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 10/08/2026 17:16:47 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 557454-2026

Номер на броя на ОВ S: 154/2026

Дата на публикуване: 12/08/2026