

291914-2026 - Competition

Germany – Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses –
Generalübernehmerleistungen mit sämtlichen Planungsleistungen für die Errichtung einer
Wohnanlage inkl. Flüchtlingsunterkunft, einer Kita und dazugehöriger Außenanlagen und Abriss
einer Gewerbehalle

OJ S 83/2026 29/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: degewo AG

Email: ausschreibung@degewo.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Generalübernehmerleistungen mit sämtlichen Planungsleistungen für die Errichtung
einer Wohnanlage inkl. Flüchtlingsunterkunft, einer Kita und dazugehöriger Außenanlagen und
Abriss einer Gewerbehalle

Description: Generalübernehmerleistungen mit sämtlichen Planungsleistungen gemäß HOAI
LPH 2-8 und Bauleistungen für die Errichtung einer Wohnanlage von 3 Wohnhäusern mit
mind. 145 Wohnungen, Flüchtlingsunterkunft, einer Kita und dazugehöriger Außenanlagen
inkl. Abriss einer Gewerbehalle

Procedure identifier: 0d5e43e0-d931-4a0f-bfff-bf5d7924bff5

Internal identifier: BW-22018-GÜ-26

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with
negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and
individual houses

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and
inspection services, 71200000 Architectural and related services, 71300000 Engineering
services, 71400000 Urban planning and landscape architectural services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Pohlstraße 8

Town: Berlin

Postcode: 10785

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 1. Fragen zu dieser Ausschreibung sind nur über die Vergabeplattform Berlin einzureichen, ansonsten werden sie nicht berücksichtigt. Sie werden nur beantwortet, wenn Sie dort bis zum 22.05.2026 eingehen. Die Antworten sind für alle interessierten Unternehmen in anonymisierter Form unter www.meinauftrag.rib.de abrufbar (Suchbegriff: Referenznummer). 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 (Suchbegriff: Referenznummer). 3. Der Bewerberbogen incl. aller Anlagen ist elektronisch über die Vergabeplattform Berlin unter www.meinauftrag.rib.de (Suchbegriff: Referenznummer) einzureichen. Wird er nicht über die Vergabeplattform eingereicht, wird er nicht berücksichtigt. 4. Mehrfachbewerbungen für die Leistungsbilder gem. 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). 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 Mitarbeiterzahlen, Referenzen der Mitglieder einer Berggemeinschaft werden im Rahmen der Wertung addiert. 10. Die Mitarbeiterzahlen, Referenzen des Bewerbers/der Berggemeinschaft und der Unterauftragnehmer werden im Rahmen der Wertung addiert, wenn der jeweilige Unterauftragnehmer mit dem Bewerberbogen eine Erklärung abgibt, dass er dem Bewerber/der Berggemeinschaft im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird (Bewerberbogen - Anlage 12).

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption: Alle Ausschlussgründe gemäß § 123 und 124 (liegen dem Bewerberbogen bei)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Generalübernehmerleistungen mit sämtlichen Planungsleistungen für die Errichtung einer Wohnanlage inkl. Flüchtlingsunterkunft, einer Kita und dazugehöriger Außenanlagen und Abriss einer Gewerbehalle

Description: Generalübernehmerleistungen mit sämtlichen Planungsleistungen gemäß HOAI LPH 2-8 und Bauleistungen für die Errichtung einer Wohnanlage von 3 Wohnhäusern mit mind. 145 Wohnungen, Flüchtlingsunterkunft, einer Kita und dazugehöriger Außenanlagen inkl. Abriss einer Gewerbehalle

Internal identifier: BW-22018-GÜ-26

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211000 Construction work for multi-dwelling buildings and individual houses

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71200000 Architectural and related services, 71300000 Engineering services, 71400000 Urban planning and landscape architectural services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Pohlstraße 8

Town: Berlin

Postcode: 10785

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 29/01/2027

Duration end date: 19/11/2029

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: 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. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Beschreibung: Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen incl. Anlagen zu machen 1. Gesamtumsatz (netto) der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre (2021, 2022, 2023, 2024, 2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.1). 2. Umsatz (netto) für den Bau von Hochbauprojekten im Neubau der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre (2021, 2022, 2023, 2024, 2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.2). 3. Umsatz für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" (§34 HOAI) der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre (2021, 2022, 2023, 2024, 2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (siehe Bewerberbogen Punkt 3.3). 4. Umsatz für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Technische Ausrüstung" (§55 HOAI) der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre (2021, 2022, 2023, 2024, 2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.4). 5. 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.
Geforderte Mindeststandards: Zu 2. durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre muss mindestens 50 Mio. € netto betragen. Zu 3. durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre muss mindestens 1 Mio. € netto betragen. Zu 4. durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre muss mindestens 500.000 € netto betragen.
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (points, exact): 100,00

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen incl. Anlagen zu machen: 1.1. Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: April 2026) beim Bewerber beschäftigten Mitarbeiter hinsichtlich Planungsleistungen, aufgeschlüsselt nach fest angestellten und freien Mitarbeitern (Bewerberbogen - Pkt. 4.1) Aus der Darstellung muss die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter hervorgehen, die berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architekt zu führen oder in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt tätig zu sein. 1.2. Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: April 2026) beim Bewerber beschäftigten gewerblichen Mitarbeiter hinsichtlich Bauausführung, aufgeschlüsselt nach Berufsgruppen/Gewerk (Bewerberbogen - Pkt. 4.2)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 2.1 Angabe von Referenzen für abgeschlossene Planungsleistungen, Leistungsbild Gebäude und Innenräume §34 HOAI. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte der letzten 5 Jahre (04/2021 bis 04/2026) aus dem Wohnungsbau(Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau, Flüchtlingsunterkünfte), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen. Der Bewerber muss sämtliche Angaben zu den Referenzen auf dem vorgegebenen Formblatt (Bewerberbogen – Anlage 8) machen. Ausgenommen davon sind Angaben zu Projektbesonderheiten. Diese sind als gesonderte Anlage 8a zum Bewerberbogen einzureichen 2.2 Angabe von Referenzen für abgeschlossene Planungsleistungen, Leistungsbild Technische Ausrüstung §55 HOAI. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte der letzten 5 Jahre (04/2021 -04/2026) aus dem Wohnungsbau(Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau, Flüchtlingsunterkünfte), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen. Der Bewerber muss sämtliche Angaben zu den Referenzen auf dem vorgegebenen Formblatt (Bewerberbogen – Anlage 8) machen. Ausgenommen davon sind Angaben zu Projektbesonderheiten. Diese sind als gesonderte Anlage 8a zum Bewerberbogen einzureichen. 2.3 Angabe von Referenzen für abgeschlossene Planungsleistungen, Leistungsbild Freianlagen §39 HOAI. Anerkannt werden fertiggestellte Außenanlagen von Neubauprojekten der letzten 5 Jahre (04/2021 -04/2026) aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau, Flüchtlingsunterkünfte), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen. Der Bewerber muss sämtliche Angaben zu den Referenzen auf dem vorgegebenen Formblatt (Bewerberbogen – Anlage 8) machen. Ausgenommen davon sind Angaben zu Projektbesonderheiten. Diese sind als gesonderte Anlage 8a zum Bewerberbogen einzureichen. 2.4 Angabe von Referenzen für abgeschlossene Schlüsselfertigbauten (Gesamtverantwortung für Planungs- und Bauleistungen, LP 2 bis LP 8). Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte der letzten 5 Jahre (04/2021 -04/2026) aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau, Flüchtlingsunterkünfte), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen. Der Bewerber muss sämtliche Angaben zu den Referenzen auf dem vorgegebenen Formblatt (Bewerberbogen – Anlage 9) machen. Ausgenommen davon sind Angaben zu Projektbesonderheiten. Diese sind als gesonderte Anlage 9a zum Bewerberbogen einzureichen. Geforderte Mindeststandards zu 2.1 Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Mindestens 3

Referenzen, jede Referenz muss mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen. Zu 2.2 Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Mindestens 3 Referenzen, jede Referenz muss mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen. Zu 2.3 Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Mindestens 3 Referenzen, jede Referenz muss mindestens 3.000 m² Grundstücksfläche umfassen. Zu 2.4. Mindestens 4 Referenzen, jede Referenz muss mindestens 50 Einheiten und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (points, exact): 99,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205159>

Ad hoc communication channel:

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

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 02/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Nachforderungen erfolgen nach § 16 VOB

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Mit Angebotsabgabe sind Erklärungen zur Frauenförderung sowie zur Einhaltung des Mindestlohnes abzugeben.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: 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 nur 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).

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Landes Berlin

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: degewo AG

Registration number: ohne

Department: Vergabe

Postal address: Potsdamer Straße 60

Town: Berlin

Postcode: 10785

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: Vergabe

Email: ausschreibung@degewo.de

Telephone: 030 26485-1803

Fax: 030 26785-1805

Internet address: <https://www.degewo.de>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Registration number: 111300000V0074

Postal address: Martin-Luther-Straße 105

Town: Berlin

Postcode: 10825

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telephone: +49 309013-8316

Fax: +49 309013-7613

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

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 3f78015d-0ac8-4701-8c3a-d9c21cd7890d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 28/04/2026 14:36:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 291914-2026

OJ S issue number: 83/2026

Publication date: 29/04/2026