294508-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Generalplanerleistungen
OJ S 83/2026 29/04/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Email: vergabe@howoge.de
Legal type of the buyer: Public undertaking
Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Generalplanerleistungen
Description: Architekten- und Ingenieurleistungen als Generalplanerleistungen in den Leistungsbildern Objektplanung, Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung für die Instandsetzung und Modernisierung der vier Gebäude benötigt. Diese umfassen zwei Altbauten und zwei Plattenbauten. Durch die Instandsetzungs-. Modernisierungs-, und Erweiterungsmaßnahmen sollen in den Objekten Wohnungen sowie Flächen modernisiert und ggf. optimiert (Bsp. DGAusbau) werden. Des Weiteren sind vorhandene Schadstoffe zu beseitigen und das Objekt energetisch, unter Einbeziehung regenerativer Energien, zu sanieren bzw. modernisieren. Die gesamte Planung hat die wirtschaftlichen und technischen Vorgaben des AGs zu berücksichtigen. Der Auftrag wird für alle vier Objekte an einen Bieter vergeben.
Procedure identifier: cf6bd1a7-fadb-4d33-b522-be5c18ce987b
Internal identifier: VG-050-26
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: Services
Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Town: Berlin
Postcode: 13053
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 1. Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle die Bewerbungsunterlagen (inkl. Teilnahmeantragsformular) elektronisch auf der

Vergabeplattform des Landes Berlin unter https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205424 zum Download zur Verfügung. Der darin enthaltene Teilnahmeantrag ist zwingend zu verwenden. Die Vergabestelle behält sich vor, Bewerbungen andernfalls nicht zu berücksichtigen. In jedem Falle werden interessierte Bewerber gebeten, sich auf der Vergabeplattform als Bewerber mit ihren Kontaktdaten registrieren zu lassen, damit sie gegebenenfalls über Antworten zu Bewerberfragen und Klarstellungen informiert werden können. Die Registrierung ist kostenfrei möglich. 2. Bewerberfragen sind nur über die Vergabeplattform zu stellen und werden nur dort im Wege von Bewerberinformationen beantwortet. 3. Der Teilnahmeantrag ist vollständig auszufüllen, die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird unvollständige Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden. 4. Der Teilnahmeantrag ist ausschließlich in elektronischer Form auf der Vergabeplattform unter https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205424 einzureichen. Die Vergabestelle wird Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, die nicht form- und/oder fristgerecht eingereicht werden. 5. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbergemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen. 6. Beruft sich der Bewerber hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit auf die Ressourcen von Drittunternehmen, so ist dem Teilnahmeantrag eine Erklärung der Drittunternehmen beizufügen, wonach diese dem Bewerber im Auftragsfalle ihre Ressourcen zur Verfügung stellen. Gleiches gilt für verbundene Unternehmen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Money laundering or terrorist financing: Siehe hierzu Formblatt "Erklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB und nach § 19 Mindestlohngesetz" liegt dem Teilnahmeantrag bei.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Generalplanerleistungen

Description: Beschreibung: Architekten- und Ingenieurleistungen als Generalplanerleistungen in den Leistungsbildern Objektplanung, Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung für die Instandsetzung und Modernisierung der vier Gebäude benötigt. Diese umfassen zwei Altbauten und zwei Plattenbauten. Leistungsinhalte: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung, Objektbetreuung (vgl. Lph. 1 bis 9 gem. HOAI). Gestufte Beauftragung wie folgt: Stufe 1: Entwurfsplanung (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung). Stufe 2: Genehmigungsplanung. Stufe 3: Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe. Stufe 4: Objektüberwachung und Objektbetreuung. Die Beauftragung umfasst zunächst nur die Stufe 1. Die Beauftragung der weiteren Stufen ist für den AG optional. Zum Leistungsumfang des AN als Generalplaner gehören zusätzlich alle Leistungen etwaig erforderlicher Sonderfachleute und Gutachter. Instandsetzungs- und

Modernisierungsmaßnahmen an vier bewohnten Wohngebäuden. Bauvorhaben 1: Das Gebäude Waldowstr. 61 wurde 1938 als traditioneller Altbau errichtet, ist unterkellert, umfasst 3 Geschosse mit 3 Wohneinheiten, wird über ein Treppenhaus erschlossen und weist eine BGF von ca. 404 m² sowie 1 Garage auf. Bauvorhaben 2: Das Gebäude Waldowstr. 63 wurde 1908 als traditionelle Doppelhaushälfte in Altbauweise errichtet, ist unterkellert, umfasst 2 Geschosse mit 2 Wohneinheiten, wird über ein Treppenhaus erschlossen und weist eine BGF von ca. 218 m² sowie 2 Garagen auf. Bauvorhaben 3: Die Gebäude Oberseestr. 28–40 wurden 1977 in Plattenbauweise errichtet, sind unterkellert, umfassen 2 Geschosse und insgesamt 14 Wohneinheiten (Haus 28–32: 6 WE, 3 Treppenhäuser; Haus 34–40: 8 WE, 4 Treppenhäuser) bei insgesamt 7 Aufgängen, einer BGF von ca. 2.076 m² sowie 14 Garagen; im Kellergeschoss befinden sich zusätzlich Abstellräume und Saunen. Bauvorhaben 4: Das Gebäude Oberseestr. 44/46 wurde 1976 in Plattenbauweise errichtet und 2007 saniert, ist unterkellert, umfasst 2 Geschosse mit 4 Wohneinheiten, wird über 2 Aufgänge erschlossen und weist eine BGF von ca. 466 m² sowie 2 Garagen auf. Die vorhandenen Schadstoffe sind in allen Gebäuden zu entfernen. Für die energetische Sanierung/Modernisierung ist ein innovatives Gesamtkonzept (Gebäudehülle und technische Anlagen) zu entwickeln. Des Weiteren beabsichtigt der Auftraggeber das Projekt gegebenenfalls mit Fördermittelprogrammen zu finanzieren. Entsprechend ist vom AN die Planung auf die maximal erzielbare Förderung auszurichten.
Internal identifier: VG-050-26

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Options:

Description of the options: 1. Option des Auftraggebers, den Auftragnehmer während der Vertragslaufzeit mit zusätzlichen Leistungen im Zusammenhang mit den Vertragsleistungen zur Erreichung der Projektziele zu beauftragen. 2. Option: Gestufte Beauftragung, wie unter 5.1 beschrieben.

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin
Postcode: 13053
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 34 Months

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:other-sme# Es werden maximal 3 Bewerber für die Verhandlung und Angebotsabgabe ausgewählt. Die Vergabestelle wird alle geeigneten Bewerbungen berücksichtigen, die die gestellten Anforderungen erfüllen und für die keine Ausschlussgründe vorliegen. Sollten mehr als 3 Bewerber die Mindestanforderungen der Bekanntmachung erfüllen, werden die Bewerbungen nach den nachfolgenden

Auswahlkriterien gemäß Auswahlmatrix bewertet. 1. Referenzprojekte, 2. Personelle Kapazitäten, 3. Referenzschreiben von Bauherren. .

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: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen/ Musterformulare: 1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. §§ 123, 124 GWB sowie gem. MiLoG 2. Erklärung zur Bauvorlageberechtigung des Bewerbers gem. BauO Bln

Criterion: Average yearly turnover
Description of selection criterion: Die nachfolgenden Erklärungen sind mit dem von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Teilnahmeantragsformular abzugeben: 3. Angaben zum Umsatz mit vergleichbaren Leistungen in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2025, 2024, 2023) in Euro netto. Die Vergabestelle behält sich vor Auskünfte einer Wirtschaftsauskunftei über den Bonitätsindex der Bewerber einholen. Die Wirtschaftsauskünfte werden von der Vergabestelle überprüft und eine eigene Bonitätsbewertung angestellt. Bei einem überdurchschnittlichen Ausfallrisiko wird der Bewerber zur Stellungnahme und zur Nachreichung weiterer Erklärungen und Nachweise zur Begründung der Eignung, ggf. auch im Rahmen eines Aufklärungsgespräches, aufgefordert. Die Vergabestelle behält sich auch sonst vor, weitere Unterlagen zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit abzufordern. Geforderte Mindestanforderung: zu 3. Die Auswahl der Bewerber wird vom Erreichen eines auf das Geschäftsjahr bezogenen Mindestumsatzes der Bewerber mit vergleichbaren Leistungen abhängig gemacht. Dazu haben die Bewerber den Umsatz mit vergleichbaren Leistungen (als vergleichbar gelten Ingenieurleistungen) in den letzten 3 Jahren (2025, 2024, 2023) anzugeben. Bei Bietergemeinschaften wird der Umsatz deren Mitglieder addiert; gleiches gilt für Nachunternehmer. Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die in dem vorgenannten Zeitraum einen mittleren Jahresumsatz von mindestens EUR 500.000 ohne Umsatzsteuer mit vergleichbaren Leistungen vorweisen können.

Criterion: References on specified services
Description of selection criterion: Die nachfolgenden Erklärungen sind mit dem von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Teilnahmeantragsformular abzugeben: 4. Angaben zu Referenzprojekten für vergleichbare Leistungen im Leistungsbild Objektplanung aus den letzten drei Jahren (2025, 2024, 2023) mit Angaben zu: Referenzkunde, Ansprechpartner mit Kontaktdaten, Leistungsbild, Leistungsumfang, Bauvolumen in Euro netto. Als vergleichbar gelten nur Referenzprojekte für Planungsleistungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten mit energetischer Sanierung im bewohnten Zustand, ggf. mit DG–Ausbau – keine reinen Neubauten. 5. Angaben zu Referenzprojekten für vergleichbare Leistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung aus den letzten drei Jahren (2025, 2024, 2023) mit Angaben zu: Referenzkunde, Ansprechpartner mit Kontaktdaten, Leistungsbild, Leistungsumfang, Bauvolumen in Euro netto. Als vergleichbar gelten nur Referenzprojekte für Planungsleistungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten mit energetischer Sanierung im bewohnten Zustand, ggf. mit DG–Ausbau – keine reinen Neubauten. 6.

Referenzschreiben von Bauherren für vergleichbare Leistungen aus den letzten drei Jahren (2025, 2024, 2023), die Aussagen über die Einhaltung der vereinbarten Termine, die Einhaltung des vereinbarten Kostenrahmens sowie die Erreichung der vereinbarten Qualität enthalten müssen. Geforderte Mindestanforderungen: Zu Nr. 4.) Die Vergabestelle erwartet den Nachweis von mindestens zwei abgeschlossenen Referenzprojekten, die vergleichbar sind und jeweils ein Mindestbauvolumen in der KG 300 gem. DIN 276 von 1,0 Mio. Euro netto aufweisen. Die vom AN erbrachten Planungsleistungen müssen jeweils mindestens die Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung (vgl. Lph. 3 bis 8 gem. HOAI) umfasst haben. Zu Nr. 5) Die Vergabestelle erwartet den Nachweis von mindestens zwei abgeschlossenen Referenzprojekten, die vergleichbar sind und jeweils ein Mindestbauvolumen in der KG 400 gem. DIN 276 von 500.000 Euro netto aufweisen. Die vom AN erbrachten Planungsleistungen müssen jeweils mindestens die Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung (vgl. Lph. 3 bis 8 gem. HOAI) umfasst haben.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications
Description of selection criterion: 7. Angaben zu den für die zu vergebenden Leistungen vorgesehenen Mitarbeitern des Bewerbers, gegliedert nach Berufsgruppen (Ingenieure mit Fachrichtung/sonstige Mitarbeiter), mit Angaben zu Qualifikation, Berufserfahrung in Jahren, Leistungsschwerpunkten. geforderte Mindestanforderung: zu Nr. 7) Die Vergabestelle erwartet den Nachweis, dass der Bewerber für die zu vergebenden Leistungen der KG 300 im Leistungsbild Objektplanung über mindestens einen/¬eine vorlageberechtigten Mitarbeiter/¬in mit der Qualifikation Architekt/¬mit den Leistungsschwerpunkten Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung (vgl. Lph. 3, 4 und 5 HOAI) und mindestens zwei Bauingenieur/¬in mit einer Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren mit den Leistungsschwerpunkten Objektüberwachung (vgl. Lph. 8 HOAI) verfügt. Des Weiteren erwartet die Vergabestelle den Nachweis, dass der Bewerber für die zu vergebenden Leistungen der KG 400 im Leistungsbild Technische Ausrüstung über mindestens eine/¬n Mitarbeiter/¬in mit der Qualifikation Fachingenieur/¬in HLS und mindestens eine/¬n Mitarbeiter /¬in mit der Qualifikation Fachingenieur/¬in Elektrotechnik mit Leistungsschwerpunkt Entwurfsplanung, Ausführungsplanung, Objektüberwachung (vgl. Lph. 3, 5 und 8 HOAI) mit einer Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren verfügt.

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/205424

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: 28/04/2026 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: Die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird unvollständige Angebote nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden.

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: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare: 1. Bietererklärung gem. Berliner Ausschreibungs-und Vergabegesetz 2. Erklärung zur Frauenförderung 3. Erklärung Vertraulichkeit (Datenschutz) 4. Erklärung zu Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833 /2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren. 5. Bietererklärung zur Einhaltung der umwelt- und menschenrechtsbezogenen Bestimmungen in der Lieferkette

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

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 innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Registration number: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Department: Vergabestelle

Postal address: Stefan-Heym-Platz 1
Town: Berlin
Postcode: 10365
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: Vergabestelle
Email: vergabe@howoge.de
Telephone: +493054640
Fax: +493054641020
Internet address: https://howoge.de
Buyer profile: https://www.howoge.de
Roles of this organisation:
Buyer
Procurement service provider

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin
Registration number: VK
Postal address: Martin-Luther-Straße 105
Town: Berlin
Postcode: 10825
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Email: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telephone: +493090138316
Fax: +493090137613
Internet address: https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/
Roles of this organisation:
Review organisation

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed: 5200e00c-428a-4c39-883e-f2a0a1d5daf5-01
Main reason for change: Publisher correction
Description: Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Description of changes: ALT: Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 28.04.2026, 11 Uhr
NEU: Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 28.05.2026, 11 Uhr

Notice information

Notice identifier/version: c2e243d7-f9f7-4325-af62-9cd635ab228c - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 28/04/2026 14:24:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 294508-2026
OJ S issue number: 83/2026
Publication date: 29/04/2026