

461167-2026 - Competition

Germany – Secondary school construction work – Generalübernehmerleistungen Ernst-Reuter-Schule

OJ S 127/2026 06/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

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: Generalübernehmerleistungen Ernst-Reuter-Schule

Description: Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (nachfolgend HOWOGE) plant auf dem 21.138 m² großen Baugrundstück im Bereich Stralsunder-, Strelitzer- und Bernauer Straße im Bezirk Berlin-Mitte die Sanierung und Erweiterung der Ernst-Reuter-Schule. Die zu vergebenden Leistungen betreffen Generalübernehmerleistungen zur schlüsselfertigen Sanierung und Erweiterung des Schulcampus einschl. der Herstellung der Freianlagen im laufenden Schulbetrieb.

Procedure identifier: 69c733cf-baec-4b8b-9e0a-b9552d0b3ca8

Internal identifier: VG-089-26

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): 45214220 Secondary school construction work

2.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 13355

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 Vergabepattform des Landes Berlin unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208019> 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 Vergabepattform 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 über die Vergabepattform zu stellen und werden 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 Vergabepattform unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208019> 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

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Money laundering or terrorist financing: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare: 1.) Erklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. GWB und MiLoG

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Generalübernehmerleistungen Ernst-Reuter-Schule

Description: Die zu vergebenden Leistungen betreffen die schlüsselfertige Erstellung des Bauvorhabens (Sanierung und Neubau) durch einen Generalübernehmer. Zu den Leistungen des Generalübernehmers gehören die Ausführungsplanung einschl. Werk- und Montageplanung sowie alle weiteren Planungen, Lieferungen und Leistungen, die erforderlich sind, um das Bauvorhaben einschließlich der Außenanlagen termingerecht, bezugsfertig, funktionsfähig und mangelfrei zu errichten. Die Beauftragung untergliedert sich in nachfolgende Beauftragungsstufen: • Teil A: Erstellen der Ausführungs- und Werk- und Montageplanung, bauvorbereitende Maßnahmen (Planungsphase) einschließlich der Überarbeitung der vorliegenden Planung der LPH 3, insbesondere der TGA-Planung • Teil B: Bauausführung Die Planungsphase (Teil A) wird vom Auftraggeber hinsichtlich der schulfachlichen Belange und der gestalterischen Maßgaben begleitet. Es sollen Optimierungspotenziale im Hinblick auf Kosten-, Termin- und Qualitätsziele im Rahmen der von der HOWOGE vorgegebenen Rahmenbedingungen, erkannt und nach Entscheidung des Auftraggebers umgesetzt werden. Im Rahmen des Vergabeverfahrens (Verfahrensstufe 2-Verhandlungen) ist durch die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter u.a. ein Personaleinsatzkonzept, sowie eine planerische und technische Projektstudie (Konzept

Baukonstruktion, Konzept Technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik und Bauabwicklung) bezogen auf die Durchführung der Planungs- und Bauleistungen zu erstellen, die durch den Auftraggeber hinsichtlich ihrer Qualität im Rahmen der Zuschlagsentscheidung bewertet werden. Hierfür wird eine angemessene Aufwandsentschädigung gewährt. Näheres zum Projektumfang und zu den Leistungsinhalten enthält ein Projektsteckbrief, der den Bewerbungsunterlagen beiliegt. Projektlaufzeit: ca. 60 bis 65 Monate
Internal identifier: VG-089-26

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214220 Secondary school construction work

Options:

Description of the options: 1. Option des Auftraggebers, den Auftragnehmer während der Vertragslaufzeit mit zusätzlichen Leistungen zur Erreichung der Projektziele zu beauftragen. 2. Stufenweise Beauftragung, Teil B

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 13355

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 65 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): no

Additional information: Es werden maximal 4 Bewerber für die Verhandlung und Angebotsabgabe zugelassen. Die Vergabestelle wird alle geeigneten Bewerbungen berücksichtigen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung (siehe Ziffer 5.1.9) erfüllen und für die keine Ausschlussgründe vorliegen. Sollten mehr als 4 Bewerbungen vorliegen, die die Mindestanforderungen der Bekanntmachung erfüllen und für die keine Ausschlussgründe vorliegen, werden diese Bewerbungen anhand einer Auswahlmatrix (<https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208019>) bewertet, die den Bewerbungsunterlagen beiliegt. Die 4 danach bestbewerteten Bewerber werden zur Angebotsabgabe aufgefordert, die übrigen Bewerber bleiben unberücksichtigt. Bei Punktgleichheit wird die Vergabestelle die Auswahl zwischen den punktgleichen Bewerbungen nach der BGF-Größe, der nach Ziffer 5.1.9 Nr. 3 der Bekanntmachung benannten Referenzen treffen. Es werden dabei die BGF-Größen aller gewerteten Referenzen addiert und so eine Rangfolge bestimmt.

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

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 2.) Durch die Bewerber ist der Gesamtumsatz sowie der spezifische Umsatz für Bauleistungen, Planungsleistungen im Bereich Hochbau/Architektur, Planungsleistungen im Bereich Planung der Technischen Ausrüstung, Planungsleistungen im Bereich Tragwerksplanung sowie Planungsleistungen im Bereich Freianlagen der letzten 3 Jahre (2025-2023) anzugeben unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. Bei Konzerngesellschaften kann der Nachweis bezogen auf den Gesamtkonzern erbracht werden. Mindestanforderungen zu 2.) Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die im Mittel der letzten drei Jahre (2025-2023): 2a) einen mittleren Jahresumsatz mit Bauleistungen von mindestens 25 Mio. EUR ohne Umsatzsteuer nachweisen können und 2b) einen mittleren Jahresumsatz mit Planungsleistungen im Bereich Hochbau/Architektur von mindestens 250.000 EUR ohne Umsatzsteuer nachweisen können und 2c) einen mittleren Jahresumsatz mit Planungsleistungen im Bereich Planung der Technischen Ausrüstung von mindestens 250.000 EUR ohne Umsatzsteuer nachweisen können und 2d) einen mittleren Jahresumsatz mit Planungsleistungen im Bereich Tragwerksplanung von mindestens 100.000 EUR ohne Umsatzsteuer nachweisen können. 2e) einen mittleren Jahresumsatz mit Planungsleistungen im Bereich Freianlagenplanung von mindestens 100.000 EUR ohne Umsatzsteuer nachweisen können. Die Anforderungen gem. 2a) bis 2e) sind kumulativ zu erfüllen. Die Vergabestelle behält sich das Nachfordern von Nachweisen zur Glaubhaftmachung der Angaben vor. Bei Bergwerksgemeinschaften wird der Umsatz der Mitglieder addiert; gleiches gilt, soweit sich der Bewerber zum Nachweis seiner Eignung auf die Ressourcen von Nachunternehmern bezieht.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 3.) Angaben zu Referenzen für Bauleistungen im Neubau: Durch die Bewerber sind in den letzten 7 Jahren (2026 – 2019) fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbare, Referenzprojekte für schlüsselfertige Bauleistungen bezogen auf die Kostengruppen 300, 400 und 500 gem. DIN 276 nachzuweisen. Als vergleichbar gelten Referenzprojekte im schlüsselfertigen Neubau (Hochbau). Ein Referenzprojekt gilt als fertiggestellt, wenn die Bauleistung abgenommen wurde. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung, Leistungsinhalte, Fertigstellungstermin, Bausumme in Euro ohne Umsatzsteuer (bezogen auf die Kostengruppen 300, 400 und 500 gem. DIN 276), Bruttogrundfläche (BGF) in m². Mindestanforderungen zu 3.) Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die wenigstens ein vergleichbares Referenzprojekt mit mind. 40 Mio. EUR Bausumme ohne Umsatzsteuer (bezogen auf die Kostengruppen 300, 400 und 500 gem. DIN 276) oder mind. 8.000 m² BGF vorweisen. 4.) Angaben zu Referenzen für Bauleistungen in der Sanierung: Durch die Bewerber sind in den letzten 10 Jahren (2026 – 2016) fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbare, Referenzprojekte für schlüsselfertige Bauleistungen nachzuweisen. Als vergleichbar gelten Referenzprojekte in der schlüsselfertigen Sanierung (Hochbau) von Bestandsgebäuden bei denen der Bewerber als Generalunternehmer jeweils mindestens 4

Gewerke koordiniert ausgeführt hat. Ein Referenzprojekt gilt als fertiggestellt, wenn die Bauleistung abgenommen wurde. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung, Leistungsinhalte, Fertigstellungstermin, Bausumme in Euro ohne Umsatzsteuer (bezogen auf die Kostengruppen 300, 400 und 500), Bruttogrundfläche (BGF) in m². Mindestanforderungen zu 4.) Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die wenigstens ein vergleichbares Referenzprojekt mit mind. 15 Mio. EUR Bausumme ohne Umsatzsteuer oder mind. 5.000 m² BGF vorweisen. 5.) Angaben zu Referenzen für Planungsleistungen: Durch die Bewerber sind Referenzprojekte für Planungsleistungen nachzuweisen. Die Leistungen müssen in den letzten 7 Jahren (2026-2019) erbracht worden sein. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung, Leistungsinhalte/Leistungsbilder, Zeitraum der Leistungserbringung, Herstellkosten in Euro ohne Umsatzsteuer. Mindestanforderungen zu 5.) Es werden nur solche Bewerber zugelassen, deren Referenzprojekte kumulativ die folgenden Anforderungen erfüllen. Der Nachweis kann durch ein oder mehrere Referenzprojekte erfolgen. 5a) Leistungsbild Architektur/Objektplanung im Neubau: Mindestens ein Referenzprojekt für ein Neubauvorhaben im Hochbau, mit mindestens 3 Mio. EUR anrechenbaren Herstellkosten ohne Umsatzsteuer (KG 300 gem. DIN 276). Der Bewerber muss bezogen auf das jeweilige Referenzprojekt wenigstens nachfolgende Planungsleistungen im Leistungsbild Objektplanung /Architektur erbracht haben: Ausführungsplanung. 5b) Leistungsbild Architektur/Objektplanung in der Sanierung: Mindestens ein Referenzprojekt für ein Sanierungsbauvorhaben im Hochbau, mit mindestens 1,5 Mio. EUR anrechenbaren Herstellkosten ohne Umsatzsteuer (KG 300 gem. DIN 276), bei dem der Bewerber die Planung für mindestens 4 Gewerke erstellt hat. Der Bewerber muss bezogen auf das jeweilige Referenzprojekt wenigstens nachfolgende Planungsleistungen im Leistungsbild Objektplanung/Architektur erbracht haben: Ausführungsplanung. 5c) Leistungsbild Technische Ausrüstung im Neubau: Mindestens ein Referenzprojekt für ein Neubauvorhaben im Hochbau mit mindestens 1,5 Mio. EUR anrechenbare Herstellkosten ohne Umsatzsteuer (KG 400 gem. DIN 276). Der Bewerber muss bezogen auf das jeweilige Referenzprojekt wenigstens nachfolgende Planungsleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung erbracht haben: Ausführungsplanung. 5d) Leistungsbild Technische Ausrüstung in der Sanierung: Mindestens ein Referenzprojekt für ein Sanierungsbauvorhaben im Hochbau mit mindestens 1,0 Mio. EUR anrechenbare Herstellkosten ohne Umsatzsteuer (KG 400 gem. DIN 276), bei dem der Bewerber die Planung für mindestens 3 Gewerke erstellt hat. Der Bewerber muss bezogen auf das jeweilige Referenzprojekt wenigstens nachfolgende Planungsleistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung erbracht haben: Ausführungsplanung. 5e) Leistungsbild Tragwerksplanung: Mindestens ein Referenzprojekt für ein Neubauvorhaben im Hochbau mit mindestens 1,0 Mio. EUR anrechenbare Herstellkosten ohne Umsatzsteuer (KG 300, 400 gem. DIN 276). Der Bewerber muss bezogen auf das jeweilige Referenzprojekt wenigstens nachfolgende Planungsleistungen im Leistungsbild Tragwerksplanung erbracht haben: Ausführungsplanung. 5f) Leistungsbild Freianlagenplanung: Mindestens ein Referenzprojekt mit mindestens 0,5 Mio. EUR anrechenbare Herstellkosten ohne Umsatzsteuer (KG 500 gem. DIN 276). Der Bewerber muss bezogen auf das jeweilige Referenzprojekt wenigstens nachfolgende Planungsleistungen im Leistungsbild Freianlagenplanung erbracht haben: Ausführungsplanung.

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/208019>

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: 03/08/2026 12:00:00 (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. TNA B1 Bietererklärung gem. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz 2. TNA B2 Erklärung zur Frauenförderung 3. TNA B3 Erklärung Vertraulichkeit (Datenschutz) 4. TNA B4 Sanktionen Russland 5. TNA B5 Bietererklärung z. Einhaltung umwelt-u. menschenrechtsbezogener Bestimmungen i.d. Lieferkette 6. TNA B6 Bietererklärung zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen.

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@besch.a.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 15f311ad-4026-40d2-b6e5-e60e2f308293 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 03/07/2026 11:08:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 461167-2026

OJ S issue number: 127/2026

Publication date: 06/07/2026