

512524-2026 - Competition

**Germany – Architectural, engineering and planning services – Generalplanungsleistungen
Neubau von 5 mehrgeschossigen Wohnhäusern sowie Sanierung Bestandsgebäude Robert-
Koch-Str. 15, 15a in 16225 Eberswalde**

OJ S 141/2026 24/07/2026

**Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH

Email: whg-einkauf-vertrag@whg-ebw.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Generalplanungsleistungen Neubau von 5 mehrgeschossigen Wohnhäusern sowie Sanierung Bestandsgebäude Robert-Koch-Str. 15, 15a in 16225 Eberswalde

Description: Generalplanungsleistungen Neubau von 5 mehrgeschossigen Wohnhäusern sowie Sanierung Bestandsgebäude Robert-Koch-Str. 15, 15a in 16225 Eberswalde, Deutschland

Procedure identifier: 7b4d8eaf-e937-42a7-993e-a0cb1d4efd7c

Internal identifier: 2026-013

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): 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Robert-Koch-Str. 15

Town: Eberswalde

Postcode: 16225

Country subdivision (NUTS): Barnim (DE405)

Country: Germany

2.1.2. Place of performance

Postal address: Robert-Koch-Str. 15 a

Town: Eberswalde

Postcode: 16225

Country subdivision (NUTS): Barnim (DE405)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YALHZA7# Geplante Anzahl der Bewerber: 3 Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Bei ausreichender Anzahl geeigneter Bewerber werden max. drei Bewerber /Bewerbergemeinschaften zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Bewerberauswahl erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: 1. Stufe: Es wird geprüft, ob der Teilnahmeantrag alle geforderten Angaben und Unterlagen enthält. Fehlende Angaben und Unterlagen sind auf Verlangen des Auftraggebers innerhalb einer angemessenen Frist nachzureichen. Teilnahmeanträge, die auch bei Ablauf der Nachfrist noch unvollständig sind, werden nichtberücksichtigt. 2. Stufe: Es wird geprüft, ob der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft nach den von ihm/ ihr eingereichten Angaben und Unterlagen grds. geeignet erscheint, die zu vergebenden Leistungen vertragsgerecht auszuführen, insbesondere die festgelegten Mindestanforderungen an die wirtschaftliche und finanzielle sowie technische Leistungsfähigkeit erfüllt. 3. Stufe: Überschreitet die Anzahl geeigneter Bewerber die Anzahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabepflicht aufgefordert werden soll, wird eine differenzierte Eignungsprüfung vorgenommen, um den Bewerberkreis auf die maximal 3 aufzufordernden Bewerber zu reduzieren. Es werden diejenigen Bewerber/Bewerbergemeinschaften am weiteren Verfahren beteiligt und zur Angebotsabgabe aufgefordert, die nach den vorgelegten Angaben/ Unterlagen zur Referenzlage im Vergleich zu ihren Mitbewerbern in besonderer Weise geeignet erscheinen, die zu vergebenden Leistungen vertragsgerecht zu erbringen. Zu dem Zweck werden die Unterlagen und eingereichten Referenzen über durchgeführte Planungsleistungen wie folgt bewertet: - Eigenerklärung zum Bestand des Unternehmens (ab 5 Jahre 3 Punkte, ab 10 Jahre 6 Punkte); - Entfernung (Ermittlung m. google-maps) von Niederlassung bis Ziel "Robert-Koch-Str. 15, 15a / 16225 Eberswalde" über 250 km Entfernung: 2 Punkte; bis 200 km Entfernung: 4 Punkte; unter 150 km Entfernung: max. 6 Punkte; - Größe des Planungsbüros: Angaben zu qualifizierten Mitarbeitern (MA), die grds. neben dem Projektleiter und dem Stellvertreter aus Gründen der Redundanz für dieses Projekt zur Verfügung stehen können "Projektleiter und Stellvertreter": 2 Punkte; "Projektleiter und Stellvertreter zzgl. mind. drei vergleichbar qualifizierte MA": 4 Punkte; "Projektleiter und Stellvertreter zzgl. fünf oder mehr vergleichbar qualifizierter MA": max. 6 Punkte; - Nachweis Wohnbau-Referenzen (Angaben von max. 2 Referenzen, insgesamt max. 42 Punkte), jeweilige Wertung der Referenz mit den folgenden Merkmalen: Gesamtbaukosten des zu planenden Projekts nach §§ 33 ff. HOAI im Verhältnis zum vorliegenden Projekt > 10,0 Mio. EUR [80%]: 2 Punkte > 12,0 Mio. EUR [100%]: 4 Punkte größer, gleich 14,0 Mio. EUR [120%]: 6 Punkte; Kostenanteil des Neubaus im Bauvorhaben < 30 %: 2 Punkte < 60 %: 4 Punkte größer, gleich 60 %: 6 Punkte; Sanierung und Neubau Wohngebäuden: 3 Punkte je Referenz; Einhaltung des Kostenrahmens (Vergleich der angesetzten Plankosten mit der Realität bei Referenzen): 3 Punkte je Referenz; mit öffentlichen Fördergeldern/Zuwendungen finanzierte Bauprojekte: 3 Punkte je Referenz; Maximal 60 Punkte sind erreichbar. Maßgeblich für die Bewerberauswahl ist die Gesamtpunktzahl. Bei Punktegleichstand entscheidet zunächst der höhere Punktestand bei den Referenzen, danach das Los (alternativ kann der AG mehr Bewerber zulassen als vorgesehen).

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Grave professional misconduct:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Generalplanungsleistungen Neubau von 5 mehrgeschossigen Wohnhäusern sowie Sanierung Bestandsgebäude Robert-Koch-Str. 15, 15a in 16225 Eberswalde

Description: Die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH ist Eigentümer des Grundstücks Robert-Koch-Str. 15, 15a (Gemarkung Eberswalde, Flur 6, Flurstücke 1367 und 1368). Auf dem Flurstück 1367 befindet sich derzeit ein leerstehendes denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, bestehend aus zwei, über dem Erdreich liegenden Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss. Weiterhin befindet sich auf dem Flurstück 1368 ein 1-geschossiges Geschäftshaus, das gegenwärtig als Gaststätte genutzt wird. Dieses Gebäude wird komplett zurückgebaut. Die WHG beabsichtigt, auf dem Grundstück die Wohnanlage "Alte Ziegelei" zu realisieren, welche die bauliche Ergänzung des denkmalgeschützten Bestandsbaus durch fünf Neubauten vorsieht. In einem ersten Schritt sollen Generalplanerleistungen für das o.g. Bauvorhaben EU-weit ausgeschrieben werden.
Internal identifier: 2026-013

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Robert-Koch-Str. 15

Town: Eberswalde

Postcode: 16225

Country subdivision (NUTS): Barnim (DE405)

Country: Germany

5.1.2. Place of performance

Postal address: Robert-Koch-Str. 15 a

Town: Eberswalde

Postcode: 16225

Country subdivision (NUTS): Barnim (DE405)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/12/2026

Duration end date: 30/04/2031

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

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: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Mit dem Angebot sind die nachstehenden Nachweise oder Erklärungen vorzulegen. a) Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit: Es muss erklärt werden, dass die in §§ 123, 124 GWB genannten Ausschlussgründe nicht vorliegen. Form: Eigenerklärung (Ein Muster für eine ausreichende Eigenerklärung ist Bestandteil der Auftragsunterlagen und bei der Auftraggeberin erhältlich, siehe Ziff. I.3.) b) Handelsregistrauszug (nicht älter als 12 Monate ab dem Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung) - soweit mit Rücksicht auf die Rechtsform des Bieters vorhanden. c) Verpflichtungserklärung Tariftreue (Ein Muster für eine ausreichende Verpflichtungserklärung ist Bestandteil der Auftragsunterlagen und bei der Auftraggeberin erhältlich, siehe Ziff. I.3.) d) Erklärung Frauenförderung incl. besondere Vertragsbedingungen (Ein Muster für eine ausreichende Verpflichtungserklärung ist Bestandteil der Auftragsunterlagen und bei der Auftraggeberin erhältlich, siehe Ziff. I.3.) e) Aktueller Auszug (nicht älter als 3 Monate) aus dem Wettbewerbsregister f) Nachweis zur Führung der Berufsbezeichnung für den Projektleiter und Stellvertreter, § 44 VgV

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Mit dem Angebot sind die nachstehenden Nachweise oder Erklärungen vorzulegen. a) Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers/Bieters (bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre 2022, 2023, 2024 aufgeschlüsselt in Gesamtumsatz und Umsätze für vergleichbare Leistungen: Vergleichbar sind Planungsleistungen im Bereich Bau und Sanierung) Ein Muster für eine ausreichende Eigenerklärung ist Bestandteil der Auftragsunterlagen und bei der Auftraggeberin erhältlich, siehe Ziff. I.3. b) Erklärung zum Personalbestand des Unternehmens (Anzahl Fachkräfte insgesamt und, die für vergleichbare Leistungen eingesetzt werden, bezogen auf den aktuellen Stand und die drei letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre). Ein Muster für eine ausreichende Eigenerklärung ist Bestandteil der Auftragsunterlagen und bei der Auftraggeberin erhältlich, siehe Ziff. I.3.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Mit dem Angebot sind die nachstehenden Nachweise oder Erklärungen vorzulegen: a) mind. drei Referenzen vergleichbarer Leistungen in den letzten 5 Jahren mit einer Kurzbeschreibung des Auftrages (Angabe des Auftragswerts, Leistungsgegenstand, -umfang, -zeitraum). Form: Muster in den Auftragsunterlagen. Vergleichbar sind Planungsleistungen im Bereich (Neu-)Bau und(!) Sanierung des jeweiligen Bauprojekts. Für alle Referenzen gilt: Es ist der Vertragspartner, dort ein Ansprechpartner, der für Rückfragen kontaktiert werden kann (Angabe mindestens von Telefonnummer und E-Mail-Adresse), zu benennen. Alternativ kann vorgelegt werden - bei Leistungen an öffentliche Auftraggeber eine durch die zuständige Behörde ausgestellte oder beglaubigte Bescheinigung - (bei privaten Auftraggebern) eine von dieser ausgestellten Bescheinigung.

Mindestanforderungen für zwei Referenzen: Planungsleistungen für Gesamtbaukosten von jeweils mind. 10,0 Mio. EUR b) Berufliche Befähigung & Qualifikation des Projektleiters und seines Stellvertreters Name, Ausbildung, Qualifikation/Abschlüsse, beruflicher Werdegang c) Berufliche Befähigung & Qualifikation der sonstigen ausführenden Mitarbeiter Name, Ausbildung, Qualifikation/Abschlüsse, beruflicher Werdegang Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden: Ja Die Höchstzahl der Bewerber, die zur zweiten Stufe des Verfahrens eingeladen werden, ist festgelegt: Ja

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

Weight (percentage, exact): 100,00

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: 3

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Honorarangebot

Description: Preis/Honorarvergütung

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Quality

Name: Präsentation

Description: siehe Bewerbungsbedingungen

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 50

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 21/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YALHZA7/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YALHZA7>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YALHZA7>

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: 28/08/2026 10:00:00 (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, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: 1. Fragen zu dieser Bekanntmachung und den ergänzend bereit gestellten Auftragsunterlagen müssen umgehend, jedoch spätestens am 21.08.2026 über das Vergabeportal bei der Auftraggeberin eingehen. Daher bitten wir Sie, die Unterlagen frühestmöglich durchzuarbeiten, so dass Sie Bieterfragen fristgerecht gestellt werden können. Die Auftraggeberin behält sich vor, später eingehende Fragen nicht zu beantworten. Rechtzeitig eingehende Fragen werden gesammelt und zeitnah in Form eines Fragen- und Antwortkataloges anonymisiert an alle Bewerber/Bieter versandt. Die Fragen und die

entsprechenden Antworten werden Bestandteil der Auftragsunterlagen und konkretisieren diese gegebenenfalls. 2. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind in der Reihenfolge der in den Auftragsunterlagen befindlichen Checkliste einzureichen. 3. Der Bewerber/Bieter hat sämtliche Angaben auf den vorgegebenen Formblättern zu machen, soweit vorgesehen. Die Verwendung der Formblätter dient der besseren Vergleichbarkeit und soll der Auftraggeberin die Auswahl erleichtern. 4. Bewerbungen/Angebote und deren Anlagen sowie Anfragen sind in deutscher Sprache zu verfassen und vorzulegen. Verfahrenssprache ist deutsch. 5. Ein Bieter, der sich der Frauenförderung annimmt, wird insofern vorrangig berücksichtigt, als er den Zuschlag dann erhält, wenn sein Angebot gleichwertig mit dem wirtschaftlichsten oder annehmbarsten Angebot eines anderen Bieters ist (§ 14 Landesgleichstellungsgesetz Bbg iVm FrauFöV). 6. Geforderte Nachweise unter Ziff. 5.1.9 sind auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft einzureichen. Dies gilt auch für Nachunternehmer, wenn sich der Bewerber/Bieter zum Nachweis der Eignung des Nachunternehmers bedient. Soweit sich der Bewerber/Bieter zum Nachweis der Eignung des Nachunternehmers bedient, ist mit dem Angebot eine Erklärung des Nachunternehmers einzureichen, dass er dem Bewerber/Bieter im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird. 7. Das Angebot/TNA ist mit sämtlichen zugehörigen Unterlagen über den Vergabemarktplatz Brandenburg einzureichen. 8. Der Auftraggeber kann für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, vor Zuschlagserteilung einen Auszug aus dem Gewerbezentralregister gem. § 150a GewO beim Bundesamt für Justiz anfordern 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. 9. Ortsbesichtigung: Den für die Verhandlungsphase qualifizierten Bietern wird durch den Auftraggeber eine Besichtigung des zu beplanenden Objektes angeboten. Individuelle Termine sind mit Herr Eric Boden unter Tel.: 01736043021, Mail: eboden@whg-ebw.de rechtzeitig abzustimmen. Die auf der Bieterseite ggf. anfallenden Kosten trägt dieser allein. 10. Die Präsentation in Bezug auf die Konzepte ist vor dem Präsentationstermin in Textform durch die qualifizierten Bieter einzureichen. Genauere Informationen hierzu folgen gesondert, vgl. Bewerbungsbedingungen.

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: Die Bildung von Bietergemeinschaften ist zulässig. Bietergemeinschaften müssen sich bereits als solche bewerben. Die nachträgliche Bildung ist grundsätzlich nicht möglich. Die vorgegebene Eigenerklärung Bietergemeinschaft ist zu verwenden und vollständig auszufüllen. Die Bietergemeinschaft hat mit dem Angebot die von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft im Original unterzeichnete rechtsverbindliche Erklärung abzugeben. Form: Formularmuster in den Auftragsunterlagen. Insbesondere ist in einer kurzen Begründung anzugeben, aus welchen (kaufmännischen oder technischen) Gründen eine Bietergemeinschaft eingegangen wird. Parallele Angebote (eigenes Angebot und als Mitglied einer BieGe) sind grds. unzulässig. Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung spätestens 4 Wochen vor Beginn der Leistungserbringung nach der Vorgabe der Auftragsunterlagen. Dabei müssen folgende Mindestsummen bei einer zweifachen Maximierung pro Schadensfall und Jahr abdeckt sein: Personenschäden

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 Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft und Energie

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen sind in § 160 Abs. 3 und § 135 GWB geregelt: Innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann ein Nachprüfungsverfahren bei der Vergabekammer beantragt werden (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB). Vorschriften im Internet: <https://dejure.org/gesetze/GWB/160.html>
<https://dejure.org/gesetze/GWB/135.html>

Organisation providing additional information about the procurement procedure: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH

Organisation providing more information on the review procedures: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH

Organisation receiving requests to participate: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH

Registration number: DE1704944449

Postal address: Dorfstr. 09

Town: Eberswalde

Postcode: 16227

Country subdivision (NUTS): Barnim (DE405)

Country: Germany

Contact point: Frau Heike Dieball, Herr Eric Boden, Marvin Nahs

Email: whg-einkauf-vertrag@whg-ebw.de

Telephone: +49 33343020

Internet address: <https://www.whg-ebw.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs GmbH

Registration number: DE1704944449

Postal address: Dorfstr. 09

Town: Eberswalde

Postcode: 16227

Country subdivision (NUTS): Barnim (DE405)

Country: Germany

Contact point: Frau Heike Dieball, Herr Eric Boden

Email: whg-einkauf-vertrag@whg-ebw.de

Telephone: +49 33343020

Internet address: <https://www.whg-ebw.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft und Energie

Registration number: t:03318661719

Postal address: Heinrich-Mann-Allee 107

Town: Potsdam

Postcode: 14473

Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Country: Germany

Email: Vergabekammer@MWAE.brandenburg.de

Telephone: +49331866-1610

Fax: +49331866-1652

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

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: 0d4f818d-d533-4fce-9d6f-c61411499cbf - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 23/07/2026 10:25:40 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 512524-2026

OJ S issue number: 141/2026

Publication date: 24/07/2026