

479251-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción para viviendas – Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise

OJ S 131/2026 10/07/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras - Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: degewo AG

Correo electrónico: ausschreibung@degewo.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
Descripción: Rahmenvertrag für Generalübernehmerleistungen (Planungsleistungen gem. HOAI §34, § 39, § 55 LPH 2-8 und § 51 LPH 2-6 in Teilen sowie sämtliche und Bauleistungen) für die Errichtung von schlüsselfertigen Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise (Mietwohnungsbau), inkl. Wege- u. Freianlagen, Liegenschaftsbereich degewo. Es werden für die nächsten 4 Jahre 3-4 Gesamtübernehmer als Rahmenvertragspartner ausgewählt für die Errichtung von insgesamt bis zu 300 Wohnungen pro Jahr. Auf den entsprechenden Grundstücken sollen Neubauten in Holz- oder Holzhybridbauweise entstehen. Voraussichtlich sind die Gebäude größtenteils im Standard KfW40 und förderfähig nach den jeweils gültigen Wohnungsförderungsbestimmungen zu planen. Die weiteren Standards, insbesondere für den Ausbau ergeben sich aus den degewo Ausstattungsstandards. 1. Planungsleistungen 1.a.) LPH 1 – 2 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): Erstellung genehmigungsfähiger Gebäudekonzepte mit vorabgestimmten Status 1.b.) LPH 3 – 4 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): - Erstellung Entwurfs- und Genehmigungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.a. und Erwirken der Baugenehmigung 1.c.) LPH 5 – 8 (HOAI §§ 34, 39, 55, LPH 5-6 § 51): - Erstellung Ausführungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.b.). Stellen der Bauleiter nach BauO Bln und Bauüberwachung. Dokumentation mit Schlussübergabe. Herbeiführen der bauaufsichtlichen Schlussabnahme. Frühzeitige Einweisung in haustechnische Anlagen. 2. Bauausführung schlüsselfertig und betriebsfertig in Holz- oder Holzhybridbauweise, inkl. aller haustechnischen Leistungen, Innenausbau und Außenanlagen auf Grundlage aller Ergebnisse Stufe 1.a. – 1.c. Ablauf des Verfahrens: Es handelt sich bei dem Vergabeverfahren um einen 2-stufigen Ablauf. 1.) Teilnahmewettbewerb: Nach Bekanntgabe des Projektes auf der Berliner Vergabepattform können sich alle potentiellen Bieter anmelden und das Interesse bekunden. Bewerben können sich interdisziplinäre Teams, bestehend aus ausführenden Unternehmen und Fachplanern, die entsprechende Referenzen im Geschosswohnungsbau in Holz- bzw. Holzhybridbauweise nachweisen können. Nach einer Auswahlmatrix werden max. 6 Bewerber für die 2. Stufe ausgewählt. 2.) Angebotsphase: Diese max. 6 Bewerber werden für die Abgabe eines Wettbewerbsentwurfs über den Entwurf von 3 Typenhäusern und eines indikativen Angebotes angefragt. Die Entwürfe werden im Rahmen eines Jurytermins bewertet. Im Ergebnis des Verhandlungsverfahrens werden nach Bewertung gemäß

Zuschlagsmatrix 3-4 Anbieter ausgewählt, die als Rahmenvertragspartner beauftragt werden sollen. Der Abruf für zukünftige Projekte erfolgt per Miniwettbewerb unter den Rahmenvertragspartnern.

Identificador del procedimiento: 1eb1f007-7cc3-498a-9267-27815933d3fa

Identificador interno: BW-RV-Holzbau-2026

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211100 Trabajos de construcción para viviendas

Clasificación adicional (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Berlin und Umland

Localidad: Berlin

Código postal: 10785

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

2.1.3. Valor

Valor máximo del acuerdo marco: 280 800 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Información complementaria: 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 03.08.2026 eingehen. Die Antworten sind für alle interessierten Unternehmen in anonymisierter Form unter www.meinauftrag.rib.de abrufbar. 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. 3. Der Bewerberbogen incl. aller Anlagen ist elektronisch über die Vergabeplattform Berlin unter www.meinauftrag.rib.de einzureichen. Wird er nicht über die Vergabeplattform eingereicht, wird er nicht berücksichtigt. 4. Mehrfachbewerbungen für die Leistungsbilder gem. § 34 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). Die Vorgaben für Nach-/Unterauftragnehmer gelten genauso für verbundene Unternehmen. 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 Umsatzzahlen, Referenzen der Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft werden im Rahmen der Wertung addiert. 10. Die Umsatzzahlen, Referenzen des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft und der Unterauftragnehmer werden im Rahmen der Wertung addiert, wenn der jeweilige Unterauftragnehmer mit dem Bewerberbogen eine Erklärung abgibt, dass er dem Bewerber/der Bewerbergemeinschaft im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird (Bewerberbogen - Anlage 10).

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Corrupción: Alle Ausschlussgründe nach den §§ 123 und 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
Descripción: Rahmenvertrag für Generalübernehmerleistungen (Planungsleistungen gem. HOAI §34, § 39, § 55 LPH 2-8 und § 51 LPH 2-6 in Teilen sowie sämtliche und Bauleistungen) für die Errichtung von schlüsselfertigen Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise (Mietwohnungsbau), inkl. Wege- u. Freianlagen, Liegenschaftsbereich degewo. Es werden für die nächsten 4 Jahre 3-4 Gesamtübernehmer als Rahmenvertragspartner ausgewählt für die Errichtung von insgesamt bis zu 300 Wohnungen pro Jahr. Auf den entsprechenden Grundstücken sollen Neubauten in Holz- oder Holzhybridbauweise entstehen. Voraussichtlich sind die Gebäude größtenteils im Standard KfW40 und förderfähig nach den jeweils gültigen Wohnungsförderungsbestimmungen zu planen. Die weiteren Standards, insbesondere für den Ausbau ergeben sich aus den degewo Ausstattungsstandards. 1. Planungsleistungen 1.a.) LPH 1 – 2 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): Erstellung genehmigungsfähiger Gebäudekonzepte mit vorabgestimmten Status 1.b.) LPH 3 – 4 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): - Erstellung Entwurfs- und Genehmigungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.a. und Erwirken der Baugenehmigung 1.c.) LPH 5 – 8 (HOAI §§ 34, 39, 55, LPH 5-6 § 51): - Erstellung Ausführungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.b.). Stellen der Bauleiter nach BauO Bln und Bauüberwachung. Dokumentation mit Schlussübergabe. Herbeiführen der bauaufsichtlichen Schlussabnahme. Frühzeitige Einweisung in haustechnische Anlagen. 2. Bauausführung schlüsselfertig und betriebsfertig in Holz- oder Holzhybridbauweise, inkl. aller haustechnischen Leistungen, Innenausbau und Außenanlagen auf Grundlage aller Ergebnisse Stufe 1.a. – 1.c. Ablauf des Verfahrens: Es handelt sich bei dem Vergabeverfahren um einen 2-stufigen Ablauf. 1.) Teilnahmewettbewerb: Nach Bekanntgabe des Projektes auf der Berliner Vergabepattform können sich alle potentiellen Bieter anmelden und das Interesse bekunden. Bewerben können sich interdisziplinäre Teams, bestehend aus ausführenden Unternehmen und Fachplanern, die entsprechende Referenzen im Geschosswohnungsbau in Holz- bzw. Holzhybridbauweise nachweisen können. Nach einer Auswahlmatrix werden max. 6 Bewerber

für die 2. Stufe ausgewählt. 2.) Angebotsphase: Diese max. 6 Bewerber werden für die Abgabe eines Wettbewerbsentwurfs über den Entwurf von 3 Typenhäusern und eines indikativen Angebotes angefragt. Die Entwürfe werden im Rahmen eines Jurytermins bewertet. Im Ergebnis des Verhandlungsverfahrens werden nach Bewertung gemäß Zuschlagsmatrix 3-4 Anbieter ausgewählt, die als Rahmenvertragspartner beauftragt werden sollen. Der Abruf für zukünftige Projekte erfolgt per Miniwettbewerb unter den Rahmenvertragspartnern.
Identificador interno: 0

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Naturaleza complementaria del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 45211100 Trabajos de construcción para viviendas

Clasificación adicional (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Berlin und Umland

Localidad: Berlin

Código postal: 10785

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/06/2027

Fecha de finalización de la duración: 31/05/2031

5.1.5. Valor

Valor máximo del acuerdo marco: 280 000 000,00 EUR

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: 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.
Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Volumen de negocios anual medio

Descripción del criterio de selección: Gesamtumsatz (netto) des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.1)

Criterio: Volumen de negocios anual medio

Descripción del criterio de selección: Umsatz (netto) für Bauleistungen von Hochbauprojekten im Neubau des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.2) Mindeststandard: mindestens 35 Mio. € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 40,00

Criterio: Volumen de negocios anual medio

Descripción del criterio de selección: Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" (§34 HOAI) des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.3) Mindeststandard: mindestens 1 Mio. € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 20,00

Criterio: Volumen de negocios anual medio

Descripción del criterio de selección: Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Technische Ausrüstung" (§55 HOAI) des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.4) Mindeststandard: mindestens 500.000,- € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 10,00

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023-2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: Juni 2026) beim Bewerber beschäftigten Mitarbeiter hinsichtlich Planungsleistungen, aufgeschlüsselt nach fest angestellten und freien Mitarbeitern. (Bewerberbogen - Pkt. 4.1)

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023-2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: Juni 2026) beim Bewerber beschäftigten gewerblichen Mitarbeiter hinsichtlich Bauausführung, aufgeschlüsselt nach Berufsgruppen/Gewerk (Bewerberbogen - Pkt. 4.2)

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Gebäude und Innenräume §34 HOAI, während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Anzahl der Wohnungen, der Gebäudeklasse, ob in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt und der in Eigenleistung erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen und in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt worden sein. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht, Projekte in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt mit mind. 30 Wohneinheiten und mind. Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 20,00

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Tragwerksplanung §51 HOAI, während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Anzahl der Wohnungen, der Gebäudeklasse, ob in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt und der in Eigenleistung erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen und in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt worden sein. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht, Projekte in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt mit mind. 30 Wohneinheiten und mind. Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 10,00

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Technische Ausrüstung §55 HOAI, während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Anzahl der Wohnungen, der Gebäudeklasse und der in Eigenleistung erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht, Projekte mit mind. 30 Wohneinheiten und mind. Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 10,00

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Freianlagen §39 HOAI, während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Grundstücksfläche und der in Eigenleistung erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime,

keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen eine Grundstücksfläche von mind. 2.500 m² umfassen. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht, Projekte mit mind. 2.500 m² Grundstücksfläche.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 10,00

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Angabe von Referenzen über die schlüsselfertige Errichtung von Wohnanlagen in Holz- oder Holzhybridbauweise (Gesamtverantwortung für Planungs- und Bauleistungen, LPH 2-5, teilw. LPH 8) , während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Anzahl der Wohnungen, der Gebäudeklasse, ob in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt, ob schlüsselfertig erstellt und der erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen und in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt worden sein. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 2-5 HOAI, Projekte in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt mit mind. 30 Wohneinheiten und mind. Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (puntos, exacto): 45,00

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 6

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Coste

Nombre: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche aller Typenhäuser A-C inkl.

Außenanlagen im Verhältnis zum Gesamtangebotspreis aller Typenhäuser A-C inkl.

Außenanlagen (Gesamtpreis brutto / vermietbare Fläche)

Descripción: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche aller Typenhäuser A-C inkl.

Außenanlagen im Verhältnis zum Gesamtangebotspreis aller Typenhäuser A-C inkl.

Außenanlagen (Gesamtpreis brutto / vermietbare Fläche)

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 450

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Flächeneffizienz

Descripción: Flächeneffizienz: Gesamtwohnfläche in Bezug auf die fiktive Maximalkubatur der Typenhäuser: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche nach Wohnflächenberechnung aller Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 100

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektdauer

Descripción: Projektdauer: Zeitraum von Auftragserteilung bis zur Gesamt-Fertigstellung unter Annahme von 4 Monaten Bearbeitungszeitraum im Bauordnungsamt für alle Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 25

Criterio:

Tipo: Coste

Nombre: GÜ-Zuschlag für ggf. geänderte oder zusätzliche Leistungen nach Auftragserteilung

Descripción: GÜ-Zuschlag: Zuschlag für ggf. geänderte oder zusätzliche Leistungen nach Auftragserteilung

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 25

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Marktfähigkeit der Wohnungen

Descripción: Marktfähigkeit der Wohnungen, z.B. in Bezug auf: a) Einhaltung der Anforderungen an die Planungsstandards b) Funktionalität der Wohnungszuschnitte /Aufenthaltsräume c) Funktionalität und Anzahl der Nebennutzungen (Abstell, KiWa, Räder) d) hohe natürliche Belichtung der Aufenthaltsräume e) Qualität Wohnungseingangsbereich (Größe und Funktionalität) f) hoher Anteil förderfähige Wohnungen Die Kriterienaufzählung ist nicht abschließend.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 150

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Architektonischer Gesamteindruck

Descripción: Architektonischer Gesamteindruck, u.a. in Bezug auf a) Fassadenqualität b) Gestaltung und Funktionalität gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie Hauseingang (Foyers) und Flure c) Gestaltung und klare Differenzierung von öffentlichen / halböffentlichen Räumen in den Freianlagen d) Qualität der Freianlagenplanung Die Kriterienaufzählung ist nicht abschließend.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 150

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Ökologische Qualität

Descripción: Ökologische Qualität, u.a. in Bezug auf a) höherer Holzanteil, als in der Mindestanforderung beschrieben b) Recycling-Anteil, z.B. in Stahlbeton-Bauteilen c) Kreislauffähigkeit/Rückbau- und Recyclingfähigkeit d) Regenwassermanagement Die Kriterienaufzählung ist nicht abschließend.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 100

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 03/08/2026 23:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207212>

Canal de comunicación ad hoc:

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

Dirección web: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 13/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Bedingungen für die Ausführung des

Auftrags: Mit Angebotsabgabe sind Erklärungen zur Frauenförderung sowie zur Einhaltung des Mindestlohns abzugeben.

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Acuerdo marco con convocatoria de nueva licitación

Número máximo de participantes: 4

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Información sobre los plazos de revisión: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein

Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund von Gesetzen gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, ohne dass er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund von Gesetzen gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: degewo AG

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación: degewo AG

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Organización que recibe solicitudes de participación: degewo AG

Organización que tramita ofertas: degewo AG

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: degewo AG

Número de registro: Recht

Departamento: Vergabe

Dirección postal: Potsdamer Straße 60

Localidad: Berlin

Código postal: 10785

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Punto de contacto: Vergabe

Correo electrónico: ausschreibung@degewo.de

Teléfono: 030 26485-1813

Fax: 030 26785-1805

Dirección de internet: <https://www.degewo.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registro: 111300000V0074
Dirección postal: Martin-Luther-Straße 105
Localidad: Berlin
Código postal: 10825
Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer@senweb.berlin.de
Teléfono: +49 309013-8316
Fax: +49 309013-7613
Dirección de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registro: 0204:994-DOEVD-83
Localidad: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemania
Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 605ffed2-0646-450d-9497-6c590b63dc59 - 01
Tipo de formulario: Licitación
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Subtipo de anuncio: 16
Fecha de envío del anuncio: 09/07/2026 11:24:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán
Número de publicación del anuncio: 479251-2026
Número de la edición del DO S: 131/2026
Fecha de publicación: 10/07/2026