

557454-2026 - Licitación

**Alemania – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección –
Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-
Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel**

OJ S 154/2026 12/08/2026

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios
Servicios**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Correo electrónico: gf@wobra.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel

Descripción: Beauftragt werden sollen Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung eines Wohngebäudes in Brandenburg an der Havel, insbesondere die Leistung der Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI. Die Leistungsphasen 1-4 werden fest vergeben und optional die Leistungsphasen 5-9. Die Sanierung erfolgt in Teilen voraussichtlich im bewohnten Zustand.

Identificador del procedimiento: 20d2a2bf-c3e8-497f-9f68-b0c9b8250b68

Identificador interno: 2450_06/2026_01

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

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

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Willi-Sänger-Str. 32-38

Localidad: Brandenburg an der Havel

Código postal: 14770

Subdivisión del país (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YLHHZMU#

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio, Documento de contratación

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Participación en una organización delictiva:

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas:

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo:

Fraude:

Corrupción:

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos:

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: Auf Verlangen der Vergabestelle sind folgende Nachweise zum Nichtbestehen von Ausschlussgründen vorzulegen: - Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben, - Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung (Krankenkasse, bei der die meisten Arbeitnehmer versichert sind), - aktueller (d.h. bei Vorlage noch gültiger) Nachweis der Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral:

Insolvencia:

Activos que están siendo administrados por un liquidador:

Las actividades empresariales han sido suspendidas:

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional:

Falta profesional grave:

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia:

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación:

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación :

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables:

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel

Descripción: Die wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH beabsichtigt die umfassende energetische und funktionale Sanierung des mehrgeschossigen Wohngebäudes Willi-Sänger-Straße 32-38. Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein Wohngebäude in industrieller Bauweise aus der Entstehungszeit der 1960er Jahre in 0,8-MP-Bauart. Das Gebäude weist nach den vorliegenden Unterlagen einen erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Die Maßnahme betrifft insbesondere Gebäudehülle, Dach, Fassade, Fenster, Außentüren, Balkone, Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Kellerbereiche, Innenbereiche sowie Schnittstellen zu den haustechnischen Anlagen. Das Gebäude Willi-Sänger-Straße 32-38 verfügt nach den vorliegenden Planungsangaben über vier Wohngeschosse einschließlich Erdgeschoss sowie ein Kellergeschoss. Es besitzt eine Länge von etwa 75 m, eine Tiefe von rund 9,80 m und eine

Traufhöhe von circa 9,60 m über Gelände. Die Regelgeschosshöhe beträgt etwa 2,80 m. Die vertikale Erschließung erfolgt über zentral angeordnete Treppenaufgänge. Pro Etage sind je Aufgang drei Wohneinheiten angeordnet. Insgesamt befinden sich 48 Wohnungen im Gebäude. Sämtliche Wohnungen verfügen über Balkone, die im Zuge der Maßnahme zu berücksichtigen sind. Der Wohnungsbestand besteht derzeit ausschließlich aus Zwei-Raum-Wohnungen mit vergleichbaren Grundrissstrukturen. Die Wohnflächen liegen im Wesentlichen bei rund 50 m² für die Wohnungen in der Gebäudeeinheit. Im Rahmen der Planung sind nur solche Grundrissanpassungen vorgesehen, die funktionale Verbesserungen, die Genehmigungsfähigkeit oder die Umsetzung notwendiger technischer und brandschutzrechtlicher Anforderungen unterstützen. Grundlegende Veränderungen der bestehenden Wohnungsstruktur sind derzeit nicht vorgesehen, die wirtschaftliche Grundstruktur des Gebäudes soll erhalten bleiben. Die Sanierung wird voraussichtlich zumindest teilweise im bewohnten Zustand durchgeführt. Daraus ergeben sich besondere Anforderungen an Bauablaufplanung, Schutz bewohnter Bereiche, Zugänglichkeit, Sicherheit, Kommunikation mit der Mieterschaft und abschnittsweise Umsetzung. Die Finanzierung der Baumaßnahme soll mit Fördermitteln der ILB des Landes Brandenburg im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung erfolgen. Die derzeitige Wohnfläche von 2.428 m² soll unter Berücksichtigung der Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie 100 % geförderten Wohnraum abdecken. Grundlage bildet das ILB-Förderprogramm für die generationsgerechte und barrierefreie Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus vom 12.02.2026. Die Grundrisse verbleiben im Bestand, sollen aber nach Möglichkeit barrierearm hergestellt werden. Im Bereich des geförderten Wohnraums gelten die Wohnungsgrößen der aktuell zu Grunde gelegten Förderrichtlinie. Der Gebrauchswert soll sich maßgeblich erhöhen. Das Gebäude soll nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnungen versorgen. Die Baukosten (KGR 300-400) dürfen 1.744,35 EUR netto je m² Wohnfläche gemäß WoFIV nicht überschreiten. Gewünschter Planungsbeginn 05.10.2026 Fertigstellung Vorplanung 27.10.2026 Fertigstellung Entwurfs-/Genehmigungsplanung 08.01.2027 Einreichung Bauantrag 18.01.2027 Geplanter Baubeginn 01.04.2027 Geplante Fertigstellung 31.07.2027 Identificador interno: 2450_06/2026_01

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

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

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

Opciones:

Descripción de las opciones: Der Auftraggeber erhält Optionen, den Auftragnehmer für die Leistungen der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe, Objektüberwachung und Objektbetreuung (Leistungsphasen 5 bis 9) einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Auf die Beauftragung dieser Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Willi-Sänger-Str. 32-38

Localidad: Brandenburg an der Havel

Código postal: 14770

Subdivisión del país (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 05/10/2026

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en oferta

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): no

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: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister - Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) und Mindestlohngesetz (MiLoG), Aufenthaltsgesetz (AufenthG) sowie Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwArbG), - Angaben zur Rechtsform des Bieters, - aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder ein vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens (z.B. Architektenkammer), Zum Nachweis des Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind vorzulegen: - Umsatzsteuer-ID - Bieterangaben Wettbewerbsregister - Erklärung EU- Sanktionen Russland Embargo - Erklärung illegale Beschäftigung - Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB, AEntG, MiLoG, AufenthG, SchwArbG, LkSG (Formular 4.1 EU)

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: - Erklärung über den Gesamtumsatz und Umsatz in dem Tätigkeitsbereich des zu vergebenden Auftrages in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2025, 2024, 2023 - wenn 2025 nicht abgeschlossen, 2024, 2023, 2022) (Anlage 2 zum Angebotsschreiben)

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: - Nachweis einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung oder Eigenerklärung des Versicherers über die Bereitschaft zum Abschluss einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: 3 Mio. EUR für Personen- und 2 Mio. EUR für Sach-, Vermögens- und sonstige Schäden (Anlage 3 zum Angebotsschreiben)

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Liste der wesentlichen in den letzten 5 Jahren erbrachten Leistungen, die sich auf die Leistungsphasen 2 - 8 Komplettsanierung von Wohnblöcken mit mindestens 20 Wohneinheiten (Objektplanung Wohngebäude) beziehen, unter Angabe zum Referenzgeber und zum Ansprechpartner beim Referenzgeber, Angaben zum Leistungsumfang, zum Auftragswert, zu den Baukosten (KGR 300-400), zur Anzahl der Wohneinheiten, Grundrissänderungen und zur Leistungszeit. Für jede Referenz sind eine Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und aussagekräftige Visualisierungen des Objektes vor und nach der Sanierung (insbesondere Kubatur und Fassade) beizufügen, sowie

Besonderheiten zu Bestand, Energetik, Förderung, Brandschutz, bewohntem Zustand
Mindestanforderung: Mind. 3 Referenzen über gemäß vorstehender Beschreibung
vergleichbare Leistungen aus den letzten 5 Jahren (Anlage 4 zum Angebotsschreiben)

Criterio: Número de personal directivo

Descripción del criterio de selección: Anzahl der beim Bieter beschäftigten Architekten
/Ingenieure (anzugeben in Vollzeitäquivalenten (VZÄ; 1 VZÄ = 40 Wochenstunden)

Eigenerklärung, dass mindestens 1 Mitarbeiter i.S.d. § 65 BauO Brandenburg
bauvorlageberechtigt ist. Mindestanforderung: mindestens 3 Architekten/Ingenieure,
mindestens 1 i.S.d. § 65 BauO Bbg bauvorlageberechtigt (Anlage 5 zum Angebotsschreiben)

Sofern das Angebot durch eine Bietergemeinschaft abgegeben wird, ist

Bietergemeinschaftserklärung (Formular 4.2. EU) vorzulegen. Im Fall des Einsatzes von
Unterauftragnehmer oder im Fall der Eignungsleihe sind die Erklärungen/Eignungsleihe

(Formular 4.3 EU) bzw. Verpflichtungserklärung andere Unternehmen (Formular 4.4 EU)

vorzulegen. Betrifft die Eignungsleihe die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit,

wird eine gemeinsame Haftung des Bieters und des Unternehmens, auf dessen Kapazitäten
der Bieter sich beruft, verlangt.

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektverständnis und methodischer Planungsansatz

Descripción: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

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

Criterio de adjudicación: número: 23

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektorganisation und vorgesehene Projektteam

Descripción: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

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

Criterio de adjudicación: número: 7

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Qualität und Erfahrung des Projektleiters (insbesondere Referenzen vergleichbarer
Planungsleistungen)

Descripción: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

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

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Sicherstellung einer angemessenen Präsenz während der Auftragsausführung vor
allem in der Bauphase

Descripción: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

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

Criterio de adjudicación: número: 10

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Honorar

Descripción: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

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

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Plazo para solicitar información complementaria: 14/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Dirección web: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU>

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 ofertas: 21/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 46 Días

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

Ningún documento puede presentarse más tarde.

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 21/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lugar: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Hauptstraße 32 14776 Brandenburg an der Havel

Información complementaria: elektronisches Verfahren, Teilnahme von Bietern nicht zulässig

Condiciones del contrato:

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

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

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 Brandenburg

Información sobre los plazos de revisión: Innerhalb von 15 Kalendertagen

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:

wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Organización que recibe solicitudes de participación: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Número de registro: DE159540469

Dirección postal: Hauptstraße 32

Localidad: Brandenburg an der Havel

Código postal: 14776

Subdivisión del país (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

País: Alemania

Correo electrónico: gf@wobra.de

Teléfono: +49 3381757640

Fax: +49 3381757641

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer Brandenburg

Número de registro: DE325561763

Dirección postal: Heinrich-Mann-Allee 107

Localidad: Potsdam

Código postal: 14473

Subdivisión del país (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@MWEKE.brandenburg.de

Teléfono: +49 3318661719

Fax: +49 3318661652

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungssamts 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

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

5a1aa6d7-fa0f-4c7c-aac4-3cd74e31138e-01

Principal motivo de la modificación

:

Información actualizada

Descripción

:

Die Vergabeunterlagen wurden angepasst. Bei der Angebotsabgabe sind ausschließlich die in den Bewerbungsbedingungen (Stand: 10.08.2026) in Bezug genommenen Unterlagen. Aus den Bewerbungsbedingungen (Stand: 10.08.2026) ergibt sich, welche Unterlagen Bestandteil der Vergabeunterlagen sind (Ziff. 6), welche Unterlagen mit dem Angebot vorzulegen sind (Ziff. 9.4), d.h. welche Unterlagen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen, zum Nachweis der Eignung (Ziff. 9.4.3) und für die Bewertung anhand der Zuschlagskriterien (Ziff. 9.4.4) vorzulegen sind. Die Zuschlagskriterien ergeben sich aus den Bewerbungsbedingungen und der Bewertungsmatrix (Stand: 10.08.2026). Für das Angebot ist das Angebotsschreiben (Stand: 10.08.2026) zu verwenden. II. Architektenvertrag (Anpassung) 1. § 2 Abs. 1 Architektenvertrag § 2 Abs. 1 des Architektenvertrages wird wie folgt angepasst: "(1) Vertragsbestandteile sind - bei Widersprüchen in nachstehender Rangfolge -: 1. die Regelungen dieses Vertrages 2. Leistungsbeschreibung, weitere Vergabeunterlagen sowie etwaige Bieterinformationen Anlage 1 3. Angebot des AN vom ... (auf das der Zuschlag erteilt wurde) Anlage 2 Den Vertragsparteien sind die genannten Bestandteile bekannt, auch soweit sie diesem Vertrag nicht als Anlage beigelegt sind." 2. § 8 Abs. 1 a) Architektenvertrag § 8 Abs. 1 a) des Architektenvertrages wird wie folgt angepasst: "a) Anrechenbare Kosten Das Honorar für sämtliche beauftragten Leistungen wird nach den anrechenbaren Kosten § 6 Abs. 2 S. 1 Nr. 1, Abs. 1 S. 2 Nr. 2, § 4 Abs. 3, § 33 HOAI berechnet." 3. Anlagenverzeichnis Das Anlagenverzeichnis wird wie folgt angepasst: "Anlage 1: Leistungsbeschreibung, weitere Vergabeunterlagen sowie etwaige Bieterinformationen Anlage 2: Angebot des AN" III. Angebotsfrist Die Angebotsfrist wird verlängert bis zum 21.08.2026, 8:00 Uhr. Sollte ein Bieter bereits ein Angebot eingereicht haben, kann das Angebot zurückgenommen werden und ein neues Angebot auf Grundlage der aktualisierten Unterlagen innerhalb der Angebotsfrist, eingereicht werden. Rückfragen zu den Vergabeunterlagen sollen bis spätestens 14.08.2026 gestellt werden.

10.1. Modificación

Identificador de sección: PROCEDURE

Descripción de las modificaciones: Austausch von einzelnen Dokumenten: -

Leistungsbeschreibung - Angebotsschreiben - Bewertungsmatrix - Bewerbungsbedingungen einschließlich Anforderungen an die Eignung Entfall von Unterlagen: - Formblatt 3.1 -

Formblatt 3.3 - Formblatt 3.4 - BWB (ersetzt durch Bewerbungsbedingungen) -

Honorarangaben - beide Dokumente Russland Emargo - Erklärung illegale Beschäftigung

Los pliegos de contratación se modificaron el: 10/08/2026

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: ac05705e-f623-4cae-a278-bbe8395b2221 - 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: 10/08/2026 17:16:47 (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: 557454-2026

Número de la edición del DO S: 154/2026

Fecha de publicación: 12/08/2026