

684354-2026 - Hange

Saksamaa – Majade ehitustööd – Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise

OJ S 192/2026 05/10/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Ehitustööd - Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: degewo AG

E-posti aadress: ausschreibung@degewo.de

Hankija õiguslik vorm: Riigi osalusega äriühing

Hankija tegevus: Elamu- ja kommunaalmajandus

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
Kirjeldus: Rahmenvertrag für Generalübernehmerleistungen (Planungsleistungen gem. HOAI §34, § 39, § 55 LPH 28 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 bis 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 56 § 51): Erstellung Ausführungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.d.). 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 bis 4 Anbieter ausgewählt, die als Rahmenvertragspartner beauftragt werden sollen. Der Abruf für zukünftige Projekte erfolgt per Miniwettbewerb unter den Rahmenvertragspartnern.

Menetluse tunnus: 2e67e77b-c8a5-4d3b-9bcb-538cb27c76c3

Sisemine tunnus: BW-RV-Holzbau-2026-2

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Lepingu täiendav olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 45211100 Majade ehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 71000000 Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Stadtgebiet Berlin und Umland

Linn: Berlin

Sihtnumber: 10785

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

2.1.3. Maksumus

Raamlepingu maksimaalne maksumus: 280 080 000,00 EUR

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: 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 26.10.2026 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 Bergewergemeinschaft ist die Erklärung gem. Anlage 10 des Bewerberbogens (Bergewergemeinschaftserklärung) vollständig auszufüllen und von allen Mitgliedern der Bergewergemeinschaft zu unterschreiben. 6. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bergewergemeinschaft 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).

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

vob-a-eu -

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Teade

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

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
Kirjeldus: Rahmenvertrag für Generalübernehmerleistungen (Planungsleistungen gem. HOAI §34, § 39, § 55 LPH 28 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 bis 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 56 § 51): Erstellung Ausführungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.d.). 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 bis 4 Anbieter ausgewählt, die als Rahmenvertragspartner beauftragt werden sollen. Der Abruf für zukünftige Projekte erfolgt per Miniwettbewerb unter den Rahmenvertragspartnern.

Sisemine tunnus: 0

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Lepingu täiendav olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 45211100 Majade ehitustööd

Täiendav liigitus (cpv): 71000000 Arhitektuuri-, ehitus-, inseneri- ja ehitusjärelvalveteenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Postiaadress: Stadtgebiet Berlin und Umland

Linn: Berlin

Sihtnumber: 10785

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/07/2027

Kestuse lõppkuupäev: 30/06/2031

5.1.5. Maksumus

Raamlepingu maksimaalne maksumus: 280 080 000,00 EUR

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

Lisateave: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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 als ein Jahr sein. Ersatzweise für die Bescheinigungen/Erklärungen gem. Nr. 2 bis 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.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Keskmise aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: Gesamtumsatz (netto) des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021 bis 2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021 bis 2025 (Bewerberbogen Punkt 3.1)

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Keskmise aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: Umsatz (netto) für Bauleistungen von Hochbauprojekten im Neubau des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021 bis 2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021 bis 2025 (Bewerberbogen Punkt 3.2). Mindeststandard: mindestens 35 Mio. € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kaal (punktid, täpne): 40,00

Kriteerium: Keskmise aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" (§34 HOAI) des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021 bis 2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021 bis 2025 (Bewerberbogen Punkt 3.3). Mindeststandard: mindestens 1 Mio. €

durchschnittlicher Jahresumsatz netto

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kaal (punktid, täpne): 20,00

Kriteerium: Keskmise aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Technische Ausrüstung" (§55 HOAI) des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021 bis 2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021

bis 2025 (Bewerberbogen Punkt 3.4). Mindeststandard: mindestens 500.000,00 € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks
Kaal (punktid, täpne): 10,00

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023 bis 2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: September 2026) beim Bewerber beschäftigten Mitarbeiter hinsichtlich Planungsleistungen, aufgeschlüsselt nach fest angestellten und freien Mitarbeitern. (Bewerberbogen Pkt. 4.1)

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023 bis 2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: September 2026) beim Bewerber beschäftigten gewerblichen Mitarbeiter hinsichtlich Bauausführung, aufgeschlüsselt nach Berufsgruppen/Gewerk (Bewerberbogen Pkt. 4.2)

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Viited määratud teenustele

Valikukriteeriumi kirjeldus: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Gebäude und Innenräume §34 HOAI, während der letzten 7 Jahre (2020 – 2026) 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 fertiggestellte Planungen von Neubau-Projekten in Deutschland 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.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks
Kaal (punktid, täpne): 20,00

Kriteerium: Viited määratud teenustele

Valikukriteeriumi kirjeldus: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Tragwerksplanung §51 HOAI, während der letzten 7 Jahre (2020 – 2026) 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 fertiggestellte Planungen von Neubau-Projekten in Deutschland 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.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks
Kaal (punktid, täpne): 10,00

Kriteerium: Viited määratud teenustele

Valikukriteeriumi kirjeldus: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Technische Ausrüstung §55 HOAI, während der letzten 7 Jahre (2020 – 2026) 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 fertiggestellte Planungen von Neubau-Projekten in Deutschland 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.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks
Kaal (punktid, täpne): 10,00

Kriteerium: Viited määratud teenustele

Valikukriteeriumi kirjeldus: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Freianlagen §39 HOAI, während der letzten 7 Jahre (2020 – 2026) 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 fertiggestellte Planungen von Neubau-Projekten in Deutschland 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.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks
Kaal (punktid, täpne): 10,00

Kriteerium: Viited määratud töödele

Valikukriteeriumi kirjeldus: Angabe von Referenzen über die schlüsselfertige Errichtung von Wohnanlagen in Holz- oder Holzhybridbauweise (Gesamtverantwortung für Planungs und Bauleistungen, LPH 25, teilw. LPH 8) , während der letzten 7 Jahre (2020 – 2026) 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 in der EU/Schweiz aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 2-5 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.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kaal (punktid, täpne): 45,00

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 3

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 6

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Kulu

Nimi: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche aller Typenhäuser AC inkl. Außenanlagen im Verhältnis zum Gesamtangebotspreis aller Typenhäuser AC inkl. Außenanlagen (Gesamtpreis brutto / vermietbare Fläche)

Kirjeldus: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche aller Typenhäuser AC inkl.

Außenanlagen im Verhältnis zum Gesamtangebotspreis aller Typenhäuser AC inkl.

Außenanlagen (Gesamtpreis brutto / vermietbare Fläche)

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 450

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Flächeneffizienz

Kirjeldus: Flächeneffizienz: Gesamtwohnfläche in Bezug auf die fiktive Maximalkubatur der Typenhäuser: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche nach Wohnflächenberechnung aller Typenhäuser AC inkl. Außenanlagen.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 100

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektdauer

Kirjeldus: Projektdaure: Zeitraum von Auftragserteilung bis zur GesamtFertigstellung unter Annahme von 4 Monaten Bearbeitungszeitraum im Bauordnungsamt für alle Typenhäuser AC inkl. Außenanlagen.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 25

Kriteerium:

Liik: Kulu

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

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

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 25

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Marktfähigkeit der Wohnungen

Kirjeldus: 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.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 150

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Architektonischer Gesamteindruck

Kirjeldus: 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.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 150

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Ökologische Qualität

Kirjeldus: Ökologische Qualität, u.a. in Bezug auf a) höherer Holzanteil, als in der Mindestanforderung beschrieben; b) RecyclingAnteil, z.B. in StahlbetonBauteilen; c) Kreislauffähigkeit/Rückbau und Recyclingfähigkeit; d) Regenwassermanagement. Die Kriterienaufzählung ist nicht abschließend.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 100

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 26/10/2026 23:59:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/210504>

Sihtotstarbeline teabevahetuskanal:

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

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

5.1.12. Hanke tingimused

Menetluse tingimused:

Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 14/12/2026

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 02/11/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

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

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Lepingu täitmisega seotud tingimused: Mit Angebotsabgabe sind Erklärungen zur Frauenförderung sowie zur Einhaltung des Mindestlohns abzugeben.

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Raamleping koos minikonkursiga

Osalejate maksimaalne arv: 4

Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Vergabekammer des Landes Berlin

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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 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).

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: degewo AG
Hankedokumentidele internetiväliselt juurdepääsu pakkuv organisatsioon: degewo AG
Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Vergabekammer des Landes Berlin
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: degewo AG

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: degewo AG

Registreerimisnumber: Recht

Osakond: Vergabe

Postiaadress: Potsdamer Straße 60

Linn: Berlin

Sihtnumber: 10785

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

Kontaktpunkt: Vergabe

E-posti aadress: ausschreibung@degewo.de

Telefon: 030 26485-1800

Faks: 030 26785-1805

Internetiaadress: <https://www.degewo.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

Hankedokumentidele internetiväliselt juurdepääsu pakkuv organisatsioon

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Vergabekammer des Landes Berlin

Registreerimisnumber: 111300000V0074

Postiaadress: Martin-Luther-Straße 105

Linn: Berlin

Sihtnumber: 10825

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +49 309013-8316

Faks: +49 309013-7613

Internetiaadress: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer>

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreerimisnumber: 0204:994-DOEVD-83

Linn: Bonn

Sihtnumber: 53119

Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: d6240015-1100-48da-977d-0ae4301f7c77 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 30/09/2026 13:03:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 684354-2026

ELT S väljaande number: 192/2026

Avaldamise kuupäev: 05/10/2026