

## 576169-2026 - Kilpailu

**Saksa – Erillistalojen rakennustyöt – Kurz GÜ Generalübernehmerleistungen BV Zum Hechtgraben 1**  
**OJ S 160/2026 20/08/2026**  
**Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä Rakennusurakat**

### 1. Ostaja

---

#### 1.1. Ostaja

Virallinen nimi: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Sähköposti: [vergabe@howoge.de](mailto:vergabe@howoge.de)

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkinen yritys

Pääasiallinen toimiala: Asuminen ja yhdyskuntapalvelut

### 2. Menettely

---

#### 2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Kurz GÜ Generalübernehmerleistungen BV Zum Hechtgraben 1  
Kuvaus: Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) plant auf dem Grundstück Zum Hechtgraben 1, 13051 Berlin-Lichtenberg OT Hohenschönhausen die Umnutzung und energetische Sanierung eines ehemaligen Verwaltungsgebäudes zu einem Wohngebäude mit ergänzenden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Das Gebäude wurde ursprünglich als Seniorenwohnheim errichtet, später als Verwaltungsgebäude genutzt und steht derzeit leer. Es handelt sich um ein Gebäude in Stahlbeton-Skelett-Bauweise (Bautyp SKBM 72). Dieses wird im Vorfeld einer Teilentkernung sowie Schadstoffsanierung unterzogen und die Stahlbetonbalkone werden zurückgebaut – separat vergebene Leistungen. Die vorhandene Tragstruktur bleibt im Wesentlichen erhalten und wird durch erforderliche konstruktive, technische und brandschutztechnische Maßnahmen - als Teil der GÜ-Leistungen - ergänzt. An den Außenlängswänden kommen nichttragende Holztafelelemente in feuerhemmender Bauweise (F30-B) zum Einsatz (Außenbeplankung mit zementgebundenen Bauplatten oder gleichwertig, nichtbrennbarer Dämmung, Luftdichtheitsebene/Dampfbremse gemäß bauphysikalischem Konzept, Innenbeplankung aus Holzwerkstoffplatte und Gipsfaser-/Gipsplatte). Es sollen 91 Mietwohnungen und 2 Gewerbeeinheiten entstehen. Die Leistung umfasst die schlüsselfertige und bezugsfertige Herstellung des Bauvorhabens einschließlich der erforderlichen Planungs-, Koordinations-, Nachweis-, Bau- und Dokumentationsleistungen auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung und der weiteren Planungsunterlagen (erst Bestandteil der Vergabeunterlagen, die später an die ausgewählten Bieter übergeben werden). Die Leistungsphasen 1-4 sowie 5 (hier nur FLB mit Leitdetails) wurden durch einen Generalplaner erbracht. Mit der Erteilung der Baugenehmigung wird im Laufe des Vergabeverfahrens gerechnet.

Menettelyn tunniste: 5a8c5a18-a6cc-42e9-bfce-8ec3d7395942

Sisäinen tunniste: VG-095-26

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely / tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään nopeatettua menettelyä: ei

#### 2.1.1. Tarkoitus

#### **2.1.2. Suorituspaikka**

Postitoimipaikka: Berlin

Postinumero: 13051

Maaryhmittely (NUTS): Berlin (DE300)

Maa: Saksa

#### **2.1.4. Yleistä tietoa**

Lisätiedot: Die Vergabestelle wird alle Bewerbungen berücksichtigen, die die Mindestanforderungen der Bekanntmachung erfüllen. Sollten mehr als 5 Bewerbungen vorliegen, die die Mindestanforderungen der Bekanntmachung erfüllen, werden diese Bewerbungen anhand der nachfolgenden Auswahlkriterien bewertet. Dabei sind durch den Bewerber max. 90 Punkte zu erzielen. Auswahlkriterium 1 (Ziffer 5.1.9 Nr. 3.a der Bekanntmachung): Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 3.a der Bekanntmachung erfüllt, erzielt der Bewerber 10 Punkte. Sofern das Referenzprojekt eine komplexe Sanierung, Umnutzung oder Revitalisierung eines mehrgeschossigen Bestandsgebäudes unter Einbeziehung von Tragwerk, Gebäudehülle, TGA, Brandschutz und Ausbau beinhaltet, erzielt der Bewerber 5 Zusatzpunkte. Sofern das Referenzprojekt eine Wohnnutzung betraf, erzielt der Bewerber 5 Zusatzpunkte. Insgesamt sind je Referenzprojekt maximal 20 Punkte zu erzielen. Im Auswahlkriterium 1 sind maximal 60 Punkte zu erzielen. Auswahlkriterium 2 (Ziffer 5.1.9 Nr. 3.b der Bekanntmachung): Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 3.b der Bekanntmachung erfüllt, erzielt der Bewerber 10 Punkte. Im Auswahlkriterium 2 sind insgesamt maximal 30 Punkte zu erzielen. Die 5 Bewerbungen mit den danach höchsten Bewertungen werden am Verhandlungsverfahren beteiligt, die übrigen Bewerbungen scheiden aus. Bei Punktgleichheit entscheidet der Auftraggeber nach billigem Ermessen; dieses wird anhand der nach Ziffer 5.1.9 Nr. 3 einzureichenden Referenzen zugunsten derjenigen Bewerber ausgeübt, deren Referenzen in Bezug auf den Umfang (in Bezug auf Bausumme, BGF) und die Aktualität (Fertigstellungszeitpunkt) mit der zu vergebenden Leistung die höchste Vergleichbarkeit aufweisen.

#### **Oikeusperusta:**

Direktiivi 2014/24/EU

vob-a-eu -

#### **2.1.6. Poissulkemisperusteet**

Poissulkemisperusteiden ilmoittamisaika: Ilmoitus

Rahanpesu tai terrorismin rahoitus: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare: 1.) Erklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. GWB und MiLoG

## **5. Osa**

---

### **5.1. Osa: LOT-0000**

Ilmoituksen nimi: Kurz GÜ Generalübernehmerleistungen

Kuvaus: Die zu vergebenden Leistungen betreffen die schlüsselfertige und bezugsfertige Herstellung des Bauvorhabens durch einen Generalübernehmer basierend auf der vom AG erstellten Entwurfsplanung (LP3) und der Genehmigungsplanung (LP4) und der Leitdetails (LP5.) Bestandteil der Leistung sind sowohl sämtliche zur vollständigen Herstellung des

Bauvorhabens erforderlichen hochbaulichen, fachtechnischen sowie garten- und landschaftsbaulichen Bauleistungen als auch sämtliche noch erforderlichen Planungsleistungen der Ausführungsplanung für die Objektplanung, die Technische Ausrüstung, die Tragwerksplanung und die Freianlagenplanung, einschließlich aller noch erforderlichen Gutachter- und Sachverständigenleistungen. Für die zu vergebenden Leistungen (KG 200700) wird eine Kostenobergrenze von 2.900,00 €/m² Mietfläche (inkl. 19% Ust.) Bei einer Mietfläche von ca. 7.250 m² insgesamt daher ca. 21,0 Mio. € (brutto), die unbedingt einzuhalten ist. Diese Kostenobergrenze wurde ermittelt auf der Grundlage eines festgelegten Investitionsbudgets. Dieses Investitionsbudget stellt die für die Beauftragung des Generalübernehmers maximal zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und damit die maximal zulässige Vergütung dar, die für die zu vergebenden Leistungen versprochen und ausgegeben werden kann und darf. Zuschlagsfähige Angebote, die die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Sollten alle zuschlagsfähigen Angebote die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, wird die Vergabe wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben.

Sisäinien tunniste: VG-095-26

#### **5.1.1. Tarkoitus**

Pääasiallinen hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 45211340 Rivi- ja kerrostalojen rakennustyöt

##### **Optiot:**

Optioiden kuvaus: 1. Option des AG, den AN mit zusätzlichen Leistungen zur Erreichung der Projektziele zu beauftragen

#### **5.1.2. Suorituspaikka**

Postitoimipaikka: Berlin

Postinumero: 13051

Maaryhmittely (NUTS): Berlin (DE300)

Maa: Saksa

#### **5.1.3. Arvioitu kesto**

Kesto: 21 Kuukaudet

#### **5.1.6. Yleistä tietoa**

##### **Varattu osallistuminen:**

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskiuurille yrityksille (pk-yrityksille): ei

Lisätiedot: 1. Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle die Bewerbungsunterlagen (inkl. Teilnahmeantragsformular) elektronisch auf der Vergabepattform des Landes Berlin unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208088> zum Download zur Verfügung. Der darin enthaltene Teilnahmeantrag ist zwingend zu verwenden. Die Vergabestelle behält sich vor, Bewerbungen andernfalls nicht zu berücksichtigen. In jedem Falle werden interessierte Bewerber gebeten, sich auf der Vergabepattform als Bewerber mit Ihren Kontaktdaten registrieren zu lassen, damit sie gegebenenfalls über Antworten zu Bewerberfragen und Klarstellungen informiert werden können. Die Registrierung ist kostenfrei möglich. 2. Der Teilnahmeantrag ist vollständig auszufüllen, die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird unvollständige Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist

nicht nachgereicht werden. 3. Der Teilnahmeantrag ist in elektronischer Form auf der Vergabepattform unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208088> einzureichen. Die Vergabestelle wird Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, die nicht form- und fristgerecht eingereicht werden. 4. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbergemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen. 5. Beruft sich der Bewerber hinsichtlich seiner Eignung auf die Ressourcen von Drittunternehmen, so ist dem Teilnahmeantrag eine Erklärung der Drittunternehmen beizufügen, wonach diese dem Bewerber im Auftragsfalle ihre Ressourcen zur Verfügung stellen. Gleiches gilt für verbundene Unternehmen.

#### **5.1.7. Strategiset hankinnat**

Strategisten hankintojen tavoite: Ei strategista hankintaa

#### **5.1.9. Valintaperusteet**

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Kriteeri: Muut taloudelliset tai rahoitukselliset vaatimukset

Valintaperusteiden kuvaus: Für die nachfolgenden Erklärungen ist das

Teilnahmeantragsformular, das die Vergabestelle zur Verfügung stellt, zwingend zu

verwenden: 1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. § 123 und 124 GWB und MiLoG.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Keskimääräinen vuotuinen liikevaihto

Valintaperusteiden kuvaus: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein

Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 2. Angaben zum Umsatz mit vergleichbaren Leistungen Durch die Bewerber ist der Umsatz der letzten 3 Jahre (2023, 2024, 2025) mit vergleichbaren Leistungen anzugeben. Als vergleichbare Leistungen gelten Bauleistungen im Wohnungsbau (Neubau und/oder Bestand). Mindestanforderungen zu 2. Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die in dem vorgenannten Zeitraum und die bezeichneten Bauleistungen einen mittleren Jahresumsatz von mindestens 10 Mio. EUR ohne Umsatzsteuer nachweisen können.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Viitteet määritelyihin töihin

Valintaperusteiden kuvaus: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein

Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 3. Referenzen für schlüsselfertige Bauleistungen im Wohnungsbau (Neubau und/oder Bestand) Durch den Bewerber sind in den Jahren 2021-2026 fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbare Referenzprojekte für schlüsselfertige Bauleistungen im Wohnungsbau (Neubau und/oder Bestand) sowie für Holz- bzw. Holzhybrid-Bauweise nachzuweisen.

Mindestanforderungen zu Nr. 3: Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die a) mindestens drei Referenzen über vergleichbare, abgeschlossene Leistungen in den Jahren 2021-2026 mit einer Auftragssumme von mindestens EUR 5.000.000,00 ohne Umsatzsteuer nachweisen können. Als vergleichbar gelten Leistungen der Ausführungsplanung, Koordination der Fachplanungen, Ausschreibung/Nachunternehmervergabe, Bauausführung,

Bauleitung, Termin, Kosten- und Qualitätssteuerung sowie Übergabe/Dokumentation in der Funktion als Generalübernehmer oder Generalunternehmer. Mindestens eine Referenz muss eine komplexe Sanierung, Umnutzung oder Revitalisierung eines mehrgeschossigen Bestandsgebäudes unter Einbeziehung von Tragwerk, Gebäudehülle, TGA, Brandschutz, Schadstoffthemen und Ausbau betreffen. Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die b) mindestens zwei Referenzen über Holz- bzw. Holzhybrid-Bauweise in den Jahren 2021-2026 nachweisen können.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

**Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:**

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 3

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden enimmäismäärä: 5

Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia Ostaja varaa oikeuden tehdä sopimus alustavien tarjousten perusteella ilman neuvottelujen toteuttamista

**5.1.10. Vertailuperusteet**

**Kriteeri:**

Tyyppi: Hinta

Kuvas: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

**5.1.11. Hankinta-asiakirjat**

Tiettyjen hankinta-asiakirjojen saatavuutta on rajoitettu

Kielet, joilla hankinta-asiakirjat ovat virallisesti saatavilla: saksa

Tietoa rajoitetuista asiakirjoista on saatavilla osoitteessa: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208088>

**Tilapäinen viestintäkanava:**

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

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

**5.1.12. Hankinnan ehdot**

**Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:**

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: saksa

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 21/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

**Tiedot, joita voidaan täydentää myös tarjousten jättämiselle asetetun määräajan jälkeen :**

Hankkijan harkinnan mukaan kaikki puuttuvat hakuasiakirjat voidaan toimittaa myöhemmin.

Lisätiedot: Die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird unvollständige Angebote nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden.

**Sopimusehdot:**

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Kyllä

Sopimuksen täytäntöönpanoa koskevat ehdot: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare: 1. TNA B1 Bietererklärung gem. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz 2. TNA B2 Erklärung zur Frauenförderung 3. TNA B3 Erklärung Vertraulichkeit (Datenschutz) 4. TNA B4 Bietererklärung z. Einhaltung umwelt-u. menschenrechtsbezogener Bestimmungen i.d. Lieferkette 5. TNA B5 EU-Sanktionen gegen Russland 6. TNA B6 Bietererklärung zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

Hankintasopimuksen saaneelta tarjoajien ryhmältä vaadittava oikeudellinen muoto: Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbergemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen.

#### **5.1.15. Menetelmät**

**Puitejärjestely:**

Ei puitejärjestelyä

**Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:**

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

#### **5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku**

Muutoksenhakuelin: Vergabekammer des Landes Berlin

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB. Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB). Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

## **8. Organisaatiot**

---

### **8.1. ORG-0001**

Virallinen nimi: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Rekisterinumero: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Yksikkö: Vergabestelle

Postiosoite: Stefan-Heym-Platz 1

Postitoimipaikka: Berlin

Postinumero: 10365

Maaryhmittely (NUTS): Berlin (DE300)

Maa: Saksa

Yhteyspiste: Vergabestelle

Sähköposti: [vergabe@howoge.de](mailto:vergabe@howoge.de)

Puhelin: +493054640

Faksi: +493054641020

Internetosoite: <https://howoge.de>

Hankkijaprofiili: <https://www.howoge.de>

**Tämän organisaation roolit:**

Ostaja

Hankintapalvelujen tarjoaja

**8.1. ORG-0002**

Virallinen nimi: Vergabekammer des Landes Berlin

Rekisterinumero: VK

Postiosoite: Martin-Luther-Straße 105

Postitoimipaikka: Berlin

Postinumero: 10825

Maaryhmittely (NUTS): Berlin (DE300)

Maa: Saksa

Sähköposti: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)

Puhelin: +493090138316

Faksi: +493090137613

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

**Tämän organisaation roolit:**

Muutoksenhakuelin

**8.1. ORG-0003**

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

Rekisterinumero: 0204:994-DOEVD-83

Postitoimipaikka: Bonn

Postinumero: 53119

Maaryhmittely (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Maa: Saksa

Sähköposti: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Puhelin: +49228996100

**Tämän organisaation roolit:**

TED eSender

## Ilmoituksen tiedot

---

Ilmoituksen tunniste/versio: 30900525-e714-40dc-9ec8-ee98468886ce - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppi: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 19/08/2026 09:16:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: saksa

Ilmoituksen julkaisunumero: 576169-2026

EUVL S -lehden numero: 160/2026

Julkaisupäivä: 20/08/2026