

294508-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Generalplanerleistungen

OJ S 83/2026 29/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Adresse électronique: vergabe@howoge.de

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Generalplanerleistungen

Description: Architekten- und Ingenieurleistungen als Generalplanerleistungen in den Leistungsbildern Objektplanung, Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung für die Instandsetzung und Modernisierung der vier Gebäude benötigt. Diese umfassen zwei Altbauten und zwei Plattenbauten. Durch die Instandsetzungs-, Modernisierungs-, und Erweiterungsmaßnahmen sollen in den Objekten Wohnungen sowie Flächen modernisiert und ggf. optimiert (Bsp. DGAusbau) werden. Des Weiteren sind vorhandene Schadstoffe zu beseitigen und das Objekt energetisch, unter Einbeziehung regenerativer Energien, zu sanieren bzw. modernisieren. Die gesamte Planung hat die wirtschaftlichen und technischen Vorgaben des AGs zu berücksichtigen. Der Auftrag wird für alle vier Objekte an einen Bieter vergeben.

Identifiant de la procédure: cf6bd1a7-fadb-4d33-b522-be5c18ce987b

Identifiant interne: VG-050-26

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Berlin

Code postal: 13053

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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/205424> 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. Bewerberfragen sind nur über die Vergabepattform zu stellen und werden nur dort im Wege von Bewerberinformationen beantwortet. 3. 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. 4. Der Teilnahmeantrag ist ausschließlich in elektronischer Form auf der Vergabepattform unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205424> einzureichen. Die Vergabestelle wird Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, die nicht form- und/oder fristgerecht eingereicht werden. 5. Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen. 6. Beruft sich der Bewerber hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit 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.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: Siehe hierzu Formblatt "Erklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB und nach § 19 Mindestlohngesetz" liegt dem Teilnahmeantrag bei.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: Generalplanerleistungen

Description: Beschreibung: Architekten- und Ingenieurleistungen als Generalplanerleistungen in den Leistungsbildern Objektplanung, Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung für die Instandsetzung und Modernisierung der vier Gebäude benötigt. Diese umfassen zwei Altbauten und zwei Plattenbauten. Leistungsinhalte: Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung, Objektbetreuung (vgl. Lph. 1 bis 9 gem. HOAI). Gestufte Beauftragung wie folgt: Stufe 1: Entwurfsplanung (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung). Stufe 2: Genehmigungsplanung. Stufe 3: Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe. Stufe 4: Objektüberwachung und Objektbetreuung. Die Beauftragung umfasst zunächst nur die Stufe 1. Die Beauftragung der weiteren Stufen ist für den AG optional. Zum Leistungsumfang des AN als Generalplaner gehören zusätzlich alle Leistungen etwaig erforderlicher Sonderfachleute und Gutachter. Instandsetzungs- und

Modernisierungsmaßnahmen an vier bewohnten Wohngebäuden. Bauvorhaben 1: Das Gebäude Waldowstr. 61 wurde 1938 als traditioneller Altbau errichtet, ist unterkellert, umfasst 3 Geschosse mit 3 Wohneinheiten, wird über ein Treppenhaus erschlossen und weist eine BGF von ca. 404 m² sowie 1 Garage auf. Bauvorhaben 2: Das Gebäude Waldowstr. 63 wurde 1908 als traditionelle Doppelhaushälfte in Altbauweise errichtet, ist unterkellert, umfasst 2 Geschosse mit 2 Wohneinheiten, wird über ein Treppenhaus erschlossen und weist eine BGF von ca. 218 m² sowie 2 Garagen auf. Bauvorhaben 3: Die Gebäude Oberseestr. 28–40 wurden 1977 in Plattenbauweise errichtet, sind unterkellert, umfassen 2 Geschosse und insgesamt 14 Wohneinheiten (Haus 28–32: 6 WE, 3 Treppenhäuser; Haus 34–40: 8 WE, 4 Treppenhäuser) bei insgesamt 7 Aufgängen, einer BGF von ca. 2.076 m² sowie 14 Garagen; im Kellergeschoss befinden sich zusätzlich Abstellräume und Saunen. Bauvorhaben 4: Das Gebäude Oberseestr. 44/46 wurde 1976 in Plattenbauweise errichtet und 2007 saniert, ist unterkellert, umfasst 2 Geschosse mit 4 Wohneinheiten, wird über 2 Aufgänge erschlossen und weist eine BGF von ca. 466 m² sowie 2 Garagen auf. Die vorhandenen Schadstoffe sind in allen Gebäuden zu entfernen. Für die energetische Sanierung/Modernisierung ist ein innovatives Gesamtkonzept (Gebäudehülle und technische Anlagen) zu entwickeln. Des Weiteren beabsichtigt der Auftraggeber das Projekt gegebenenfalls mit Fördermittelprogrammen zu finanzieren. Entsprechend ist vom AN die Planung auf die maximal erzielbare Förderung auszurichten.

Identifiant interne: VG-050-26

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Options:

Description des options: 1. Option des Auftraggebers, den Auftragnehmer während der Vertragslaufzeit mit zusätzlichen Leistungen im Zusammenhang mit den Vertragsleistungen zur Erreichung der Projektziele zu beauftragen. 2. Option: Gestufte Beauftragung, wie unter 5.1 beschrieben.

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Berlin

Code postal: 13053

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 34 Mois

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:other-sme# Es werden maximal 3 Bewerber für die Verhandlung und Angebotsabgabe ausgewählt. Die Vergabestelle wird alle geeigneten Bewerbungen berücksichtigen, die die gestellten Anforderungen erfüllen und für die keine Ausschlussgründe vorliegen. Sollten mehr als 3 Bewerber die Mindestanforderungen der Bekanntmachung erfüllen, werden die Bewerbungen nach den nachfolgenden

Auswahlkriterien gemäß Auswahlmatrix bewertet. 1. Referenzprojekte, 2. Personelle Kapazitäten, 3. Referenzschreiben von Bauherren. .

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen/ Musterformulare: 1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. §§ 123, 124 GWB sowie gem. MiLoG 2. Erklärung zur Bauvorlageberechtigung des Bewerbers gem. BauO Bln

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: Die nachfolgenden Erklärungen sind mit dem von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Teilnahmeantragsformular abzugeben: 3. Angaben zum Umsatz mit vergleichbaren Leistungen in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2025, 2024, 2023) in Euro netto. Die Vergabestelle behält sich vor Auskünfte einer Wirtschaftsauskunftei über den Bonitätsindex der Bewerber einholen. Die Wirtschaftsauskünfte werden von der Vergabestelle überprüft und eine eigene Bonitätsbewertung angestellt. Bei einem überdurchschnittlichen Ausfallrisiko wird der Bewerber zur Stellungnahme und zur Nachreichung weiterer Erklärungen und Nachweise zur Begründung der Eignung, ggf. auch im Rahmen eines Aufklärungsgespräches, aufgefordert. Die Vergabestelle behält sich auch sonst vor, weitere Unterlagen zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit abzufordern. Geforderte Mindestanforderung: zu 3. Die Auswahl der Bewerber wird vom Erreichen eines auf das Geschäftsjahr bezogenen Mindestumsatzes der Bewerber mit vergleichbaren Leistungen abhängig gemacht. Dazu haben die Bewerber den Umsatz mit vergleichbaren Leistungen (als vergleichbar gelten Ingenieurleistungen) in den letzten 3 Jahren (2025, 2024, 2023) anzugeben. Bei Bietergemeinschaften wird der Umsatz deren Mitglieder addiert; gleiches gilt für Nachunternehmer. Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die in dem vorgenannten Zeitraum einen mittleren Jahresumsatz von mindestens EUR 500.000 ohne Umsatzsteuer mit vergleichbaren Leistungen vorweisen können.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Die nachfolgenden Erklärungen sind mit dem von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Teilnahmeantragsformular abzugeben: 4. Angaben zu Referenzprojekten für vergleichbare Leistungen im Leistungsbild Objektplanung aus den letzten drei Jahren (2025, 2024, 2023) mit Angaben zu: Referenzkunde, Ansprechpartner mit Kontaktdaten, Leistungsbild, Leistungsumfang, Bauvolumen in Euro netto. Als vergleichbar gelten nur Referenzprojekte für Planungsleistungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten mit energetischer Sanierung im bewohnten Zustand, ggf. mit DG–Ausbau – keine reinen Neubauten. 5. Angaben zu Referenzprojekten für vergleichbare Leistungen im Leistungsbild Technische Ausrüstung aus den letzten drei Jahren (2025, 2024, 2023) mit Angaben zu: Referenzkunde, Ansprechpartner mit Kontaktdaten, Leistungsbild, Leistungsumfang, Bauvolumen in Euro netto. Als vergleichbar gelten nur Referenzprojekte für Planungsleistungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten mit energetischer Sanierung im bewohnten Zustand, ggf. mit DG–Ausbau – keine reinen Neubauten. 6.

Referenzschreiben von Bauherren für vergleichbare Leistungen aus den letzten drei Jahren (2025, 2024, 2023), die Aussagen über die Einhaltung der vereinbarten Termine, die Einhaltung des vereinbarten Kostenrahmens sowie die Erreichung der vereinbarten Qualität enthalten müssen. Geforderte Mindestanforderungen: Zu Nr. 4.) Die Vergabestelle erwartet den Nachweis von mindestens zwei abgeschlossenen Referenzprojekten, die vergleichbar sind und jeweils ein Mindestbauvolumen in der KG 300 gem. DIN 276 von 1,0 Mio. Euro netto aufweisen. Die vom AN erbrachten Planungsleistungen müssen jeweils mindestens die Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung (vgl. Lph. 3 bis 8 gem. HOAI) umfasst haben. Zu Nr. 5) Die Vergabestelle erwartet den Nachweis von mindestens zwei abgeschlossenen Referenzprojekten, die vergleichbar sind und jeweils ein Mindestbauvolumen in der KG 400 gem. DIN 276 von 500.000 Euro netto aufweisen. Die vom AN erbrachten Planungsleistungen müssen jeweils mindestens die Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung (vgl. Lph. 3 bis 8 gem. HOAI) umfasst haben.

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 7. Angaben zu den für die zu vergebenden Leistungen vorgesehenen Mitarbeitern des Bewerbers, gegliedert nach Berufsgruppen (Ingenieure mit Fachrichtung/sonstige Mitarbeiter), mit Angaben zu Qualifikation, Berufserfahrung in Jahren, Leistungsschwerpunkten. geforderte Mindestanforderung: zu Nr. 7) Die Vergabestelle erwartet den Nachweis, dass der Bewerber für die zu vergebenden Leistungen der KG 300 im Leistungsbild Objektplanung über mindestens einen/-eine vorlageberechtigten Mitarbeiter/-in mit der Qualifikation Architekt/-mit den Leistungsschwerpunkten Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung (vgl. Lph. 3, 4 und 5 HOAI) und mindestens zwei Bauingenieur/-in mit einer Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren mit den Leistungsschwerpunkten Objektüberwachung (vgl. Lph. 8 HOAI) verfügt. Des Weiteren erwartet die Vergabestelle den Nachweis, dass der Bewerber für die zu vergebenden Leistungen der KG 400 im Leistungsbild Technische Ausrüstung über mindestens eine/-n Mitarbeiter/-in mit der Qualifikation Fachingenieur/-in HLS und mindestens eine/-n Mitarbeiter/-in mit der Qualifikation Fachingenieur/-in Elektrotechnik mit Leistungsschwerpunkt Entwurfsplanung, Ausführungsplanung, Objektüberwachung (vgl. Lph. 3, 5 und 8 HOAI) mit einer Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren verfügt.

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205424>

Canal de communication ad hoc:

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

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 28/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: 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.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilhabeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare: 1. Bietererklärung gem. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz 2. Erklärung zur Frauenförderung 3. Erklärung Vertraulichkeit (Datenschutz) 4. Erklärung zu Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren. 5. Bietererklärung zur Einhaltung der umwelt- und menschenrechtsbezogenen Bestimmungen in der Lieferkette

Facturation électronique: Requisite

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Landes Berlin

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Numéro d'enregistrement: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Département: Vergabestelle

Adresse postale: Stefan-Heym-Platz 1

Ville: Berlin

Code postal: 10365

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Point de contact: Vergabestelle

Adresse électronique: vergabe@howoge.de

Téléphone: +493054640

Télécopieur: +493054641020

Adresse internet: <https://howoge.de>

Profil de l'acheteur: <https://www.howoge.de>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer des Landes Berlin

Numéro d'enregistrement: VK

Adresse postale: Martin-Luther-Straße 105

Ville: Berlin

Code postal: 10825

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@senweb.berlin.de

Téléphone: +493090138316

Télécopieur: +493090137613

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

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier

:

5200e00c-428a-4c39-883e-f2a0a1d5daf5-01

Principale raison du changement

:

Correction par l'éditeur

Description

:

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge

10.1. Changement

Identifiant de la section: LOT-0000

Description des changements: ALT: Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 28.04.2026, 11 Uhr NEU: Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 28.05.2026, 11 Uhr

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: c2e243d7-f9f7-4325-af62-9cd635ab228c - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 28/04/2026 14:24:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 294508-2026

Numéro de publication au JO S: 83/2026

Date de publication: 29/04/2026