

557454-2026 - Mise en concurrence

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

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

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Adresse électronique: gf@wobra.de

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

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

Description: 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.

Identifiant de la procédure: 20d2a2bf-c3e8-497f-9f68-b0c9b8250b68

Identifiant interne: 2450_06/2026_01

Type de procédure: Ouverte

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

Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Willi-Sänger-Str. 32-38

Ville: Brandenburg an der Havel

Code postal: 14770

Subdivision pays (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YLHHZMU#

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:

Participation à une organisation criminelle:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Fraude:

Corruption:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: 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

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Insolvabilité:

Biens administrés par un liquidateur:

État de cessation d'activités:

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

Faute professionnelle grave:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:

Fausse déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: 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 Identifiant interne: 2450_06/2026_01

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

Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

Options:

Description des options: 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. Lieu d'exécution

Adresse postale: Willi-Sänger-Str. 32-38

Ville: Brandenburg an der Havel

Code postal: 14770

Subdivision pays (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 05/10/2026

Date de fin de durée: 31/07/2027

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

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): non

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: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: 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)

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: - 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)

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: - 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)

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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)

Critère: Nombre de cadres

Description du critère de sélection: 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. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektverständnis und methodischer Planungsansatz

Description: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 23

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektorganisation und vorgesehene Projektteam

Description: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 7

Critère:

Type: Qualité

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

Description: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

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

Description: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Prix

Nom: Honorar

Description: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

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

Date limite de demande d'informations complémentaires: 14/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU/documents>

Canal de communication ad hoc:

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU>

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 offres: 21/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 46 Jours

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

Aucun document ne peut être présenté ultérieurement.

Informations relatives à l'ouverture publique:

Date d'ouverture: 21/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Lieu: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH Hauptstraße 32 14776 Brandenburg an der Havel

Informations complémentaires: elektronisches Verfahren, Teilnahme von Bietern nicht zulässig

Conditions du marché:

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

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

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 Brandenburg

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Innerhalb von 15 Kalendertagen

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Numéro d'enregistrement: DE159540469

Adresse postale: Hauptstraße 32

Ville: Brandenburg an der Havel

Code postal: 14776

Subdivision pays (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: gf@wobra.de

Téléphone: +49 3381757640

Télécopieur: +49 3381757641

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer Brandenburg

Numéro d'enregistrement: DE325561763

Adresse postale: Heinrich-Mann-Allee 107

Ville: Potsdam

Code postal: 14473

Subdivision pays (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@MWEKE.brandenburg.de

Téléphone: +49 3318661719

Télécopieur: +49 3318661652

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

:

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

Principale raison du changement

:

Mise à jour d'informations

Description

:

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 beigefügt 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. **Changement**

Identifiant de la section: PROCEDURE

Description des changements: 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

Les documents de marché ont été modifiés le: 10/08/2026

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: ac05705e-f623-4cae-a278-bbe8395b2221 - 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: 10/08/2026 17:16:47 (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: 557454-2026

Numéro de publication au JO S: 154/2026

Date de publication: 12/08/2026