

696168-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de construction d'immeubles collectifs – NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G
OJ S 195/2026 08/10/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Adresse électronique: info@swg-strausberg.de

Forme juridique de l'acheteur: Groupement d'autorités publiques

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G

Description: Die Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH beabsichtigt, sechs Mehrfamilienhäuser als Wohngebäude, mit insgesamt 80 Wohnungen zu errichten. Der Leistungsumfang umfasst die schlüsselfertige Errichtung der Wohngebäude, die Herstellung der Freianlagen und der Erschließungsstraße inkl. Medienversorgung. Ausgehend von der vorliegenden Baugenehmigung sind fachübergreifend Planungsleistungen ab der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) zu erbringen.

Identifiant de la procédure: 7d286402-3be2-4fae-8944-68f0bba7f4a5

Identifiant interne: 2026-11

Type de procédure: Restreinte

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: Der Auftraggeber beabsichtigt, die Generalunternehmerleistungen für den Neubau des Wohnparks Hegermühlenstraße 11 A-G in 15344 Strausberg im Wege eines nicht offenen Verfahrens mit Teilnahmewettbewerb zu vergeben. In der ersten Verfahrensstufe wird anhand der mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Angaben und Unterlagen geprüft, ob die Bewerber die festgelegten Mindestanforderungen an die Eignung erfüllen und keine Ausschlussgründe vorliegen. Sofern mehr als fünf geeignete Bewerber vorhanden sind, werden anhand der in den Vergabeunterlagen dargestellten Auswahlkriterien und Wertungsregeln die fünf Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl ausgewählt und zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Sofern weniger als fünf geeignete Bewerber zur Verfügung stehen, kann der Auftraggeber das Verfahren ausschließlich mit denjenigen Bewerbern fortführen, deren Eignung festgestellt wurde.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45211340 Travaux de construction d'immeubles collectifs

Nomenclature complémentaire (cpv): 45211000 Travaux de construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles, 71320000 Services de conception technique, 45211300 Travaux de construction complète de maisons

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Hegermühlenstr. 11

Ville: Strausberg

Code postal: 15344

Subdivision pays (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP9Y44HXQ6# Der Bieter hat anzugeben, inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist das 16_Sonderformular Russland-Embargo_Vergabeverfahren 2026 auszufüllen und als Teil des Angebotes abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben. Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform. Dabei ist das Tool Frage stellen bzw. Fragen/Antworten zu verwenden.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vob-a-eu -

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: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren - gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder - gem. § 98c des Aufenthaltsgesetzes - gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder - gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. Die Ausschlussgründe und die hierzu abzugebenden Erklärungen ergeben sich aus Ziff. 8.1 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" sowie aus Formblatt 04 "Eigenerklärung Eignung I".

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G

Description: Generalunternehmerleistung inkl. Planungsleistungen

Identifiant interne: 2026-11

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45211340 Travaux de construction d'immeubles collectifs

Nomenclature complémentaire (cpv): 45211000 Travaux de construction d'immeubles

collectifs et de maisons individuelles, 71320000 Services de conception technique, 45211300

Travaux de construction complète de maisons

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Hegermühlenstr. 11

Ville: Strausberg

Code postal: 15344

Subdivision pays (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)

Pays: Allemagne

5.1.3. **Durée estimée**

Date de début: 01/03/2027

Date de fin de durée: 16/03/2029

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 la demande de participation

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, Document de marché

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Unternehmensreferenzen - max. 35 Punkte. Bewertet werden die vom Bewerber für die Auswahlwertung benannten projektvergleichbaren GU-/GÜ-Referenzprojekte. Berücksichtigt werden insbesondere Anzahl und Größenordnung der Referenzen, Erfahrungen mit öffentlichen Auftraggebern, Auftraggeberbestätigungen, Planungs- und Koordinierungsverantwortung sowie Erfahrungen mit mehreren Gebäuden /Bauabschnitten und Erschließungsleistungen. Das Kriterium wird zur Auswahl der fünf Bewerber verwendet, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Einzelkriterien, Wertungssystematik und Punktevergabe ergeben sich aus Ziff. 10.2 und 10.3 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags". Die Eignungskriterien, Mindestanforderungen und geforderten Eignungsnachweise ergeben sich aus Ziff. 7 bis 9 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags". Die Kriterien und Wertungsregeln für die Auswahl der fünf zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber ergeben sich aus Ziff. 10 dieser Aufforderung. Die Vergabeunterlagen sind unter der vorstehend angegebenen elektronischen Adresse unmittelbar abrufbar.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 35,00

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Schlüsselpersonal - max. 12 Punkte. Bewertet wird die nachgewiesene projektrelevante Erfahrung des für die Auftragsausführung verbindlich vorgesehenen Projektleiters GU, des Oberbauleiters/Bauleiters sowie des Planungskoordinators. Für jede der drei Funktionen können abhängig von der Anzahl vergleichbarer persönlicher Referenzprojekte bis zu 4 Punkte erreicht werden. Das Kriterium wird zur Auswahl der fünf Bewerber verwendet, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Einzelheiten der Wertung ergeben sich aus Ziff. 10.2 und 10.3 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags".

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 12,00

Critère: Mesures pour garantir la qualité

Description du critère de sélection: Unternehmensorganisation - max. 9 Punkte. Bewertet werden die beim Bewerber zum Ablauf der Teilnahmefrist vorhandenen und tatsächlich angewandten organisatorischen Systeme und Verfahren für Termin-/Produktionsmanagement bzw. LCM oder gleichwertige Verfahren, Qualitätssicherung sowie Nachunternehmer-/Lieferkettenmanagement. Je Teilkriterium können bis zu 3 Punkte erreicht werden. Bewertet werden insbesondere die nachvollziehbare Struktur des jeweiligen Systems sowie dessen nachgewiesene Anwendung bei vergleichbaren Referenzprojekten. Das Kriterium wird zur Auswahl der fünf Bewerber verwendet, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Einzelheiten der Wertung ergeben sich aus Ziff. 10.2 und 10.3 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags".

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 9,00

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Eigene Rohbaukapazität und -erfahrung - max. 8 Punkte. Bewertet werden die beim Bewerber vorhandenen eigenen personellen Rohbaukapazitäten sowie die nachgewiesene Eigenausführung wesentlicher Rohbauarbeiten bei den für die Auswahlwertung berücksichtigten Referenzprojekten. Als eigene Rohbaukapazität gelten gewerbliche Arbeitnehmer, die zum Ablauf der Teilnahmefrist in einem unmittelbaren Arbeitsverhältnis mit dem Bewerber stehen und regelmäßig wesentliche Rohbauarbeiten, insbesondere Beton-/Stahlbeton- und/oder Mauerwerksarbeiten, ausführen. Die Bewertung stellt kein Selbstausführungsgebot dar. Das Kriterium wird zur Auswahl der fünf Bewerber verwendet, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Einzelheiten der Punktevergabe ergeben sich aus Ziff. 10.2 und 10.3 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags".

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 8,00

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Gesamtpreis

Description: Gesamtpreis gemäß Preisblatt

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

Nombre critère d'attribution: 100

5.1.11. Documents de marché

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

Date limite de demande d'informations complémentaires: 23/10/2026 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/CXP9Y44HXQ6/documents>

Canal de communication ad hoc:

Nom: Die Vergabeunterlagen stehen unter folgender elektronischer Adresse unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt zur Verfügung. Die gesamte Kommunikation im Vergabeverfahren erfolgt ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform. Fragen zu den Vergabeunterlagen und zum Verfahren sind ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen.

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y44HXQ6>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 12/11/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y44HXQ6>

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

Description de la garantie financière: Vertragserfüllungssicherheit: 5 % nach Maßgabe der Besonderen Vertragsbedingungen. Mängelanspruchssicherheit: 3 % nach Maßgabe der Besonderen Vertragsbedingungen.

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 05/11/2026 23:59:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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: Unterlagen werden gem. § 16a EU VOB/A nachgefordert.

Conditions du marché:

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

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Es gelten insbesondere die Bestimmungen des Brandenburgischen Vergabegesetzes sowie die in den Vergabeunterlagen enthaltenen Besonderen Vertragsbedingungen hierzu. Die Formblätter 5.3 EU und 5.4 EU zum BbgVergG werden Vertragsbestandteil. Die Vergabeunterlagen sehen insbesondere die Einhaltung der jeweils einschlägigen Mindestentgelt- und Nachunternehmerpflichten vor. Vorgesehene wesentliche Vertragsfristen: Baubeginn 01.03.2027; Vorlage Werkplanung WP1 12.03.2027; Vorlage Werkplanung WP2 24.06.2027; Vorlage Werkplanung WP3 15.10.2027; Fertigstellung Rohbauarbeiten 07.04.2028; Fertigstellung Musterwohnung Haus A/B oder C 28.07.2028; Fertigstellung Außenanlagen 30.11.2028; Fertigstellung Haus A/B und C 15.12.2028; Fertigstellung Häuser D, E, F und G 16.02.2029; Fertigstellung der Gesamtmaßnahme einschließlich vollständiger Beräumung der Baustelle 16.03.2029. Maßgeblich sind die Vergabeunterlagen.

Facturation électronique: Requête

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué: Bewerber-/Bietergemeinschaften sind zugelassen. Im Falle der Zuschlagserteilung haben sich die Mitglieder zu einer gesamtschuldnerisch haftenden Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter zusammenzuschließen.

Arrangement financier: Abschlagszahlungen und (Teil-)Schlusszahlungen erfolgen nach Maßgabe der VOB/B und der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB), insbesondere Ziff. 14 und 15 BVB. Abschlagszahlungen werden innerhalb von 21 Kalendertagen nach Zugang der prüffähigen Rechnung und Erreichen des tatsächlichen Leistungsstandes geleistet. (Teil-) Schlusszahlungen erfolgen innerhalb von 30 Kalendertagen nach (Teil-)Abnahme und Zugang der prüffähigen (Teil-)Schlussrechnung. Zahlungen erfolgen bargeldlos in Euro. Bei Zahlung innerhalb von 14 Kalendertagen wird nach Maßgabe von Ziff. 15.3 BVB ein Skonto von 3 % berücksichtigt.

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: Vergabekammern des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Numéro d'enregistrement: UStID. DE157862747

Adresse postale: Kastanienallee 40

Ville: Strausberg

Code postal: 15344

Subdivision pays (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: info@swg-strausberg.de

Téléphone: 03341 345200

Adresse internet: <https://www.swg-strausberg.de/>

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: Vergabekammern des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa

Numéro d'enregistrement: t:03318661719

Adresse postale: Heinrich-Mann-Allee 107

Ville: Potsdam

Code postal: 14473

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

Pays: Allemagne

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

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 67121eb7-cdc0-4f96-be42-957037f9be39 - 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: 06/10/2026 20:29:40 (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: 696168-2026

Numéro de publication au JO S: 195/2026

Date de publication: 08/10/2026