

355509-2026 - Verseny

Németország – Többlakásos épületek kivitelezése – Generalübernehmerleistungen Projekt WAA - Waldowallee

OJ S 99/2026 26/05/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-mail-cím: vergabe@howoge.de

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Közvállalkozás

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Generalübernehmerleistungen Projekt WAA - Waldowallee

Leírás: Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung (HOWOGE) plant auf dem Grundstück Waldowallee 115, 117 in Berlin-Lichtenberg OT Karlshorst den schlüsselfertigen Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern in Holzhybridbauweise sowie die schlüsselfertige Sanierung und Aufstockung eines bis auf den Stahl-Skelettbau entkernten Bestandsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus. Es sollen insgesamt 306 Mietwohnungen sowie vier Gewerbeflächen entstehen. Das Bauvorhaben gliedert sich in zwei Bauabschnitte. Bauabschnitt 1 beinhaltet die Realisierung von drei Neubauten und die Sanierung und Aufstockung des Bestandsgebäudes auf dem westlichen Teil des Projektgrundstücks mit 202 Wohneinheiten und vier Gewerbeflächen. Bauabschnitt 2 beinhaltet die Errichtung von drei weiteren baugleichen Neubauten mit 104 Wohneinheiten auf dem östlichen Teil des Projektgrundstücks. Näheres enthält das Projektdatenblatt, welches den Bewerbungsunterlagen beiliegt.

Eljárásazonosító: d0657ff7-35d1-48a2-b025-db9f97ee06e1

Belső azonosító: VG-059-26

Az eljárás típusa: Eljárást megindító felhívás előzetes közzétételével járó tárgyalásos / tárgyalásos

Az eljárás gyorsított: nem

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45211340 Többlakásos épületek kivitelezése

2.1.2. A teljesítés helye

Város: Berlin

Irányítószám: 10318

Ország alegysége (NUTS): Berlin (DE300)

Ország: Németország

2.1.4. Általános információk

További információk: Die Vergabestelle wird alle Bewerbungen berücksichtigen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung erfüllen. Sollten mehr als 5 Bewerbungen vorliegen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung erfüllen, werden diese Bewerbungen anhand der nachfolgenden Auswahlkriterien bewertet. Dabei sind durch den Bewerber maximal 60 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 und 4 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. Auswahlkriterium 1: Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 3 erfüllt, erzielt der Bewerber 10 Punkte. Maximal sind 30 Punkte zu erzielen. Auswahlkriterium 2: Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 4 erfüllt, erzielt der Bewerber 4 Punkte. Sofern das Referenzprojekt eine Aufstockung des Bestandsgebäudes beinhaltete, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Sofern das Referenzprojekt eine Fundamentabdichtung beinhaltete, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Sofern das Referenzprojekt eine Wohnnutzung betraf, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Insgesamt sind je Referenzprojekt maximal 10 Punkte zu erzielen. Im Auswahlkriterium 2 sind insgesamt maximal 30 Punkte zu erzielen.

Jógalap:

2014/24/EU irányelv

vob-a-eu -

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Hirdetmény

Pénzmosás vagy terrorizmus finanszírozása: 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. Rész

5.1. Rész: LOT-0000

Cím: Generalübernehmerleistungen Projekt WAA - Waldowallee

Leírás: Die zu vergebenden Leistungen betreffen die schlüsselfertige Erstellung des Bauvorhabens durch einen Generalübernehmer. Bestandteil der Leistung sind sowohl sämtliche zur vollständigen Errichtung des Bauvorhabens erforderlichen hochbaulichen, fachtechnischen und garten- und landschaftsbaulichen Bauleistungen als auch die noch erforderlichen Planungsleistungen der Ausführungsplanung für die Objektplanung, die Technische Ausrüstung, die Tragwerksplanung und die Freianlagenplanung, einschließlich aller noch erforderlichen Gutachter- und Sachverständigenleistungen. Die zu vergebenden Leistungen betreffen zunächst nur die Realisierung des Bauabschnitts 1. Der Auftraggeber hat die Option, den Auftragnehmer auch mit der Realisierung des Bauabschnitts 2 zu beauftragen. Für die zu vergebenen Leistungen (KG 200-700 wird eine Kostenobergrenze von 3.400,00 €/m² Wohn- und Gewerbefläche (inkl. 19% Ust.) vorgegeben, 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. Sollten alle zuschlagsfähigen Angebote die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, wird die Vergabe wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben.

Belső azonosító: 0

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45211340 Többlakásos épületek kivitelezése

Opciók:

A lehetőségek leírása: 1. Option des AG, den AN mit den Leistungen des Bauabschnitts 2 zu beauftragen (siehe unter Ziffer 5.1). 2. Option des AG, den AN mit zusätzlichen Leistungen zur Erreichung der Projektziele zu beauftragen.

5.1.2. A teljesítés helye

Város: Berlin

Irányítószám: 10318

Ország alegysége (NUTS): Berlin (DE300)

Ország: Németország

5.1.3. Becsült időtartam

Időtartam: 24 Hónapok

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

Ebben a közbeszerzésben kis- és középvállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: nem

További információk: 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/206115> 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/206115> 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. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Nem stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Hirdetmény

Kritérium: Egyéb gazdasági vagy pénzügyi követelmények

Kiválasztási kritérium leírása: 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.

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Átlagos éves forgalom

Kiválasztási kritérium leírása: 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 für vergleichbare Leistungen (Bau- und Planungsleistungen) der letzten 3 Jahre unter Einschluss des Anteils von gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen anzugeben. Bei Konzerngesellschaften kann der Nachweis bezogen auf den Gesamtkonzern erbracht werden. Die Vergabestelle behält sich vor, weitere Unterlagen zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit abzufordern. Mindestanforderungen zu 2.: Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die im Mittel der letzten drei Jahre einen Jahresumsatz von mindestens 65 Mio. Euro brutto mit vergleichbaren Leistungen vorweisen können. Bei Bewerbungsgemeinschaften wird der Umsatz der Mitglieder addiert; gleiches gilt, soweit sich der Bewerber zum Nachweis seiner Eignung auf die Ressourcen von Nachunternehmern bezieht. A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott munkákra

Kiválasztási kritérium leírása: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 3. Referenzen für schlüsselfertige Neubauleistungen Durch den Bewerber sind in den letzten 5 Jahren fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbare Referenzprojekte für schlüsselfertige Geschosswohnungsneubauten in Holzhybridbauweise nachzuweisen. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung zur Bauweise, Leistungsinhalte, Nutzungsart, Fertigstellungstermin, Bausumme in Euro ohne Umsatzsteuer, Anzahl Wohneinheiten, Bruttogeschossfläche (BGF). Mindestanforderungen zu Nr. 3: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die mindestens ein vergleichbares Referenzprojekt mit mindestens 17 Mio. Euro Bausumme netto (bezogen auf die KG 300, 400 und 500 gem. DIN 276) oder mindestens 75 Wohneinheiten oder mindestens 7.000 m² BGF nachweisen. Der Bewerber muss jeweils mindestens die Ausführungsplanung und die vollständige schlüsselfertige Realisierung des Referenzprojekts erbracht haben. Als vergleichbar gelten Referenzprojekte im Geschosswohnungsneubau in Holzhybridbauweise. Ein Referenzprojekt gilt als fertig gestellt, sobald die Nutzungsfreigabe erteilt wurde. 4. Referenzen für schlüsselfertige Bauleistungen im

Bestand Durch den Bewerber sind in den letzten 5 Jahren fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbare Referenzprojekte im schlüsselfertigen Geschossbau im Bestand nachzuweisen. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung, Leistungsinhalte /Gewerke, Nutzungsart, Fertigstellungstermin, Bausumme in Euro ohne Umsatzsteuer, Anzahl Wohn-/Gewerbeeinheiten, BGF, ggf. wenn vorhanden Angaben zu Aufstockungen, ggf. wenn vorhanden Angaben zu Fundamentabdichtungen. Mindestanforderungen zu Nr. 4: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die mindestens ein vergleichbares Referenzprojekt mit mindestens 10 Mio. Euro Bausumme netto (bezogen auf die KG 300, 400 und 500 gem. DIN 276) oder mindestens 40 Wohn-/Gewerbeeinheiten oder mindestens 5.500 m² BGF als Sanierungs- bzw. Umnutzungs-/Konversionsmaßnahme im Bestand nachweisen. Der Bewerber muss mindestens die Ausführungsplanung des Referenzprojekts und die vollständige schlüsselfertige Realisierung erbracht haben. Ein Sanierungsprojekt gilt als vergleichbar, wenn der Leistungsinhalt des Referenzprojekts mindestens 5 Gewerke im Hochbau sowie mindestens 3 Gewerke in der Technischen Ausstattung umfasst hat. Ein Umnutzungs-/Konversionsprojekt gilt als vergleichbar, wenn der Leistungsinhalt des Referenzprojekts den nutzungsspezifischen Umbau eines (ggf. entkernten) Bestandsgebäudes mit mindestens 4 Gewerke im Hochbau sowie mindestens 2 Gewerke in der Technischen Ausstattung umfasst hat. Ein Referenzprojekt gilt als fertig gestellt, sobald die Nutzungsfreigabe erteilt wurde.

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 3

Az eljárás második szakaszára max. ennyi jelentkező hívható meg: 5

Ez az eljárás több szakaszból áll. Minden szakaszban kiesik néhány résztvevő

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Egyes közbeszerzési dokumentumok esetében a hozzáférés korlátozva van

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: német

A korlátozott hozzáférésű dokumentumokra vonatkozó információk elérhetők itt: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206115>

Ad hoc kommunikációs csatorna:

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

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

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: német

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Nem megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 30/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A benyújtási határidő után megadható kiegészítő információk:

A vevő mérlegelése alapján az ajánlattevővel kapcsolatos összes dokumentum benyújtható egy későbbi időpontban.

További információk: 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.

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Igen

A szerződés teljesítésére vonatkozó feltételek: 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 Sanktionen Russland 5. TNA B5 Bietererklärung z. Einhaltung umwelt-u. menschenrechtsbezogener Bestimmungen i.d. Lieferkette 6. TNA B6 Bietererklärung zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen
Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: igen

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

A szerződést elnyerő ajánlattevők csoportjának kötelező jogi formája: 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.

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Vergabekammer des Landes Berlin

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: 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. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Regisztrációs szám: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Szervezeti egység: Vergabestelle

Postacím: Stefan-Heym-Platz 1

Város: Berlin
Irányítószám: 10365
Ország alegysége (NUTS): Berlin (DE300)
Ország: Németország
Kapcsolattartó pont: Vergabestelle
E-mail-cím: vergabe@howoge.de
Telefonszám: +493054640
Fax: +493054641020
Internetcím: <https://howoge.de>
Az ajánlatkérő szervezet profilja: <https://www.howoge.de>

E szervezet szerepei:

Vevő

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Vergabekammer des Landes Berlin
Regisztrációs szám: VK
Postacím: Martin-Luther-Straße 105
Város: Berlin
Irányítószám: 10825
Ország alegysége (NUTS): Berlin (DE300)
Ország: Németország
E-mail-cím: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefonszám: +493090138316
Fax: +493090137613
Internetcím: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Regisztrációs szám: 0204:994-DOEVD-83
Város: Bonn
Irányítószám: 53119
Ország alegysége (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Ország: Németország
E-mail-cím: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefonszám: +49228996100

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: fbfd329b-2de4-40dc-9466-f634ba5d4641 - 01
Hirdetményminta típusa: Verseny
A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok
A hirdetmény altípusa: 16
A hirdetmény megküldésének dátuma: 22/05/2026 10:17:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: német

A hirdetmény közzétételi száma: 355509-2026

HL S kiadás száma: 99/2026

A közzététel dátuma: 26/05/2026