

696168-2026 - Verseny

Németország – Többlakásos épületek kivitelezése – NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G

OJ S 195/2026 08/10/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-mail-cím: info@swg-strausberg.de

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Hatóságok csoportja

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G

Leírás: 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.

Eljárásazonosító: 7d286402-3be2-4fae-8944-68f0bba7f4a5

Belső azonosító: 2026-11

Az eljárás típusa: Zárt

Az eljárás gyorsított: nem

Az eljárás legfontosabb jellemzői: 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. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45211340 Többlakásos épületek kivitelezése

További osztályozás (cpv): 45211000 Többlakásos épületek és önálló házak kivitelezése, 71320000 Mérnöki tervezési szolgáltatások, 45211300 Lakóházak építése

2.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Hegermühlenstr. 11
Város: Strausberg
Írányítószám: 15344
Ország alegysége (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)
Ország: Németország

2.1.4. Általános információk

További információk: #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.

Jogalap:

2014/24/EU irányelv
vob-a-eu -

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárási forrása: Hirdetmény, Közbeszerzési dokumentum

A tisztán nemzeti kizárási okokban meghatározott kötelezettségek megsértése: 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. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G
Leírás: Generalunternehmerleistung inkl. Planungsleistungen
Belső azonosító: 2026-11

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás
Fő osztályozás (cpv): 45211340 Többlakásos épületek kivitelezése
További osztályozás (cpv): 45211000 Többlakásos épületek és önálló házak kivitelezése, 71320000 Mérnöki tervezési szolgáltatások, 45211300 Lakóházak építése

5.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Hegermühlenstr. 11
Város: Strausberg
Írányítószám: 15344
Ország alegysége (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)
Ország: Németország

5.1.3. Becsült időtartam

Kezdő időpont: 01/03/2027

Időtartam befejezésének dátuma: 16/03/2029

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Meg kell adni a szerződés teljesítésére kinevezett személyzet tagjainak nevét és szakmai képesítését: Részvételi jelentkezésre vonatkozó követelmény

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

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Nem stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Hirdetmény, Közbeszerzési dokumentum

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott munkákra

Kiválasztási kritérium leírása: 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.

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Súlyozás (pontok, pontos): 35,00

Kritérium: Releváns oktatási és szakmai képesítések

Kiválasztási kritérium leírása: 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".

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Súlyozás (pontok, pontos): 12,00

Kritérium: Minősbiztosítási intézkedések

Kiválasztási kritérium leírása: 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".

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Súlyozás (pontok, pontos): 9,00

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott munkákra

Kiválasztási kritérium leírása: 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". A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Súlyozás (pontok, pontos): 8,00

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 5

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

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

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Gesamtpreis

Leírás: Gesamtpreis gemäß Preisblatt

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 100

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

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

Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 23/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y44HXQ6/documents>

Ad hoc kommunikációs csatorna:

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

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

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

Eljárási feltételek:

Az ajánlattételi felhívás közzétételének becsült dátuma: 12/11/2026

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y44HXQ6>

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 pénzügyi biztosíték ismertetése: Vertragserfüllungssicherheit: 5 % nach Maßgabe der Besonderen Vertragsbedingungen. Mängelanspruchssicherheit: 3 % nach Maßgabe der Besonderen Vertragsbedingungen.

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 05/11/2026 23:59:00 (UTC+01:00)

Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A benyújtási határidő után megadható kiegészítő információk:

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

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

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

A szerződés teljesítésére vonatkozó feltételek: 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.

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

A szerződést elnyerő ajánlattevők csoportjának kötelező jogi formája: Bewerber-/Bietergemeinschaften sind zugelassen. Im Falle der Zuschlagserteilung haben sich die Mitglieder zu einer gesamtschuldnerisch haftenden Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter zusammenzuschließen.

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

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: 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.

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Résztvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Regisztrációs szám: UStID. DE157862747

Postacím: Kastanienallee 40

Város: Strausberg

Irányítószám: 15344

Ország alegysége (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)

Ország: Németország

E-mail-cím: info@swg-strausberg.de

Telefonszám: 03341 345200

Internetcím: <https://www.swg-strausberg.de/>

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

Résztvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Vergabekammern des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa
Regisztrációs szám: t:03318661719
Postacím: Heinrich-Mann-Allee 107
Város: Potsdam
Írányítószám: 14473
Ország alegysége (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Ország: Németország
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
Írányítószám: 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: 67121eb7-cdc0-4f96-be42-957037f9be39 - 01
Hirdetményminta típusa: Verseny
A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok
A hirdetmény altípusa: 16
A hirdetmény megküldésének dátuma: 06/10/2026 20:29:40 (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: 696168-2026
HL S kiadás száma: 195/2026
A közzététel dátuma: 08/10/2026