

531458-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel

OJ S 146/2026 31/07/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

E-mail: gf@wobra.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: 20d2a2bf-c3e8-497f-9f68-b0c9b8250b68

Identificativo interno: 2450_06/2026_01

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

2.1.2. Luogo di esecuzione

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

Località: Brandenburg an der Havel

Codice postale: 14770

Suddivisione del paese (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YLHHZMU#

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

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

Descrizione: 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 Identificativo interno: 2450_06/2026_01

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 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. Luogo di esecuzione

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

Località: Brandenburg an der Havel

Codice postale: 14770

Suddivisione del paese (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 05/10/2026

Data di fine durata: 31/07/2027

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister - Eigenerklärung zu zwingenden Ausschlussgründen gem. § 123 GWB, - Eigenerklärung zu fakultativen Ausschlussgründen gem. § 124 GWB, - Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) und Mindestlohngesetz (MiLoG), Aufenthaltsgesetz (AufenthG) sowie Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwArbG), - Angaben zur Rechtsform des Bieters, - Eigenerklärung, dass der Bieter in Bezug auf die Vergabe keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Abreden mit Dritten getroffen hat - aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder ein vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens (z.B. Architektenkammer), 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

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit Angabe der Eignungskriterien - Erklärung über den Gesamtumsatz des Bieters sowie dessen Umsatz für Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, - Eigenerklärung zum Bestehen einer Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung (Mindestdeckungssummen: 3 Mio. EUR für Personen- und 2 Mio. EUR für sonstige Schäden) oder Eigenerklärung des Versicherers über die Bereitschaft zum Abschluss einer Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung mit diesen Mindestdeckungssummen, - Im Fall der Eignungsleihe nach § 47 VgV hat das Drittunternehmen eine Verpflichtungserklärung vorzulegen, wonach es dem Bieter die für den Auftrag erforderlichen Mittel während der gesamten Ausführungszeit zur Verfügung stellt und entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe gesamtschuldnerisch haftet. - Etwaige ergänzende geforderte Nachweise ergeben sich aus der Bewertungsmatrix

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzen Auflistung von Referenzen zu vergleichbaren Leistungen/Objekten Beizufügen sind mind. 3 Referenzen, die sich auf die Leistungsphasen 2-8 Komplettsanierung von Wohnblöcken mit mindestens 20 Wohneinheiten (Objektplanung Wohngebäude) beziehen. Die Auflistung umfasst optional Angaben zum Referenzgeber und zum Ansprechpartner beim Referenzgeber. Zwingend sind Angaben zum Leistungsumfang, zum Auftragswert, zu den Baukosten (KGR 300-400), zur Anzahl der Wohneinheiten, Grundrissänderungen und zur Leistungszeit zu machen. Für jede Referenz sind eine Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und eine aussagekräftige Visualisierung des Objektes vor und nach der Sanierung (insbesondere Kubatur und Fassade) beizufügen, sowie Besonderheiten zu Bestand, Energetik, Förderung, Brandschutz oder bewohntem Zustand. Auflistung von Personen, die die Leistung tatsächlich erbringen werden (Angabe Name, berufliche Qualifikation, Leistungsphasen, Dauer der Berufserfahrung und der Zugehörigkeit zum Büro des Bieters) sowie Kennzeichnung, wer Projektverantwortung in den jeweiligen Leistungsphasen haben soll. Angabe der Anzahl der beim Bieter beschäftigten Architekten /Ingenieure und sonstigen technischen Mitarbeiter (anzugeben in Vollzeitäquivalenten (VZÄ; 1 VZÄ = 40 Wochenstunden) Nachweis über die Berufszulassung des Bieters Eigenerklärung, dass mindestens 1 Mitarbeiter i.S.d. § 65 BauO Brandenburg bauvorlageberechtigt ist. Mindestanforderungen (Ausschlusskriterien): - mindestens 3 Referenzen gemäß vorstehender Beschreibung - mindestens 1 bauvorlageberechtigter Mitarbeiter i.S.d. § 65 BauO Brandenburg - Etwaige ergänzende geforderte Nachweise ergeben sich aus der Bewertungsmatrix

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektverständnis/methodischer Planungsansatz

Descrizione: Bewertet wird, inwieweit das Angebot ein nachvollziehbares, projektspezifisches und fachlich belastbares Verständnis der ausgeschriebenen Planungsaufgabe erkennen lässt. Maßgeblich ist insbesondere der Umgang mit der umfassenden energetischen und

funkzionali Sanierung des Bestandsgebäudes, der Gebäudehülle, der Innenbereiche, der Balkone, der haustechnischen Schnittstellen, der vorhandenen Wohnungsstruktur sowie der voraussichtlichen Durchführung im teilweise bewohnten Zustand.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 24

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Projektorganisation und vorgesehene Projektteam

Descrizione: Bewertet werden die Bürogröße, die Berufsjahre sowie die Beteiligung des Projektleiters an vergleichbaren Projekten.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 27

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Referenzen

Descrizione: Bewertet werden bis zu drei Referenzprojekte, die mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sind. Vergleichbar sind insbesondere Planungsleistungen für Sanierung, Modernisierung oder Instandsetzung mehrgeschossiger Wohngebäude im Bestand. Die Vergleichbarkeit bemisst sich nach Bauaufgabe, Leistungsumfang, Projektgröße, Komplexität und übertragbaren Anforderungen.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 24

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Sicherstellung kurzfristiger Vororttermine durch den Projektleiter

Descrizione: Der Bieter hat mit dem Angebot im Wege einer formlosen Eigenerklärung anzugeben und zu bestätigen, innerhalb welcher Frist Vor-Ort-Termine sichergestellt werden können. Die Erklärung bildet die Grundlage der Bewertung.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Honorar

Descrizione: Bewertet wird die vom Bieter angebotene Wertungssumme gemäß Honorarformblatt. Die Wertungssumme ist in den Vergabeunterlagen eindeutig zu definieren.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 11/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 18/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 46 Giorni

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

Nessun documento può essere presentato successivamente.

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 18/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Luogo: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Hauptstraße 32 14776 Brandenburg an der Havel

Informazioni supplementari: elektronisches Verfahren, Teilnahme von Bietern nicht zulässig

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Brandenburg

Informazioni sui termini per il riesame: Innerhalb von 15 Kalendertagen

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Numero di registrazione: DE159540469

Indirizzo postale: Hauptstraße 32

Località: Brandenburg an der Havel

Codice postale: 14776

Suddivisione del paese (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Paese: Germania

E-mail: gf@wobra.de

Telefono: +49 3381757640

Fax: +49 3381757641

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer Brandenburg

Numero di registrazione: DE325561763

Indirizzo postale: Heinrich-Mann-Allee 107

Località: Potsdam

Codice postale: 14473

Suddivisione del paese (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@MWEKE.brandenburg.de

Telefono: +49 3318661719

Fax: +49 3318661652

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

10. Modifica

Versione dell'avviso precedente da modificare

:

fbdade0b-88b8-48a9-84f0-7813003d523b-01

Motivo principale della modifica

:

Aggiornamento informazioni

Descrizione

:

Die Angebotsfrist wird aufgrund laufender interner Abstimmungen und Prüfungen bis zum 18.08.2026, 08:00 Uhr verlängert. Ebenfalls verlängert sich die Frist zur Einreichung von Aufklärungsfragen bis zum 11.08.2026. Die Bindefrist bis zum 03.10.2026 bleibt davon unberührt.

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: PROCEDURE

Descrizione delle modifiche: Die Angebotsfrist wird aufgrund laufender interner Abstimmungen und Prüfungen bis zum 18.08.2026, 08:00 Uhr verlängert. Ebenfalls verlängert sich die Frist zur Einreichung von Aufklärungsfragen bis zum 11.08.2026. Die Bindefrist bis zum 03.10.2026 bleibt davon unberührt.

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 5a1aa6d7-fa0f-4c7c-aac4-3cd74e31138e - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 30/07/2026 11:50:38 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 531458-2026

Numero dell'edizione della GU S: 146/2026

Data di pubblicazione: 31/07/2026