

479251-2026 - Mededinging

Duitsland – Werkzaamheden voor huizenbouw – Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise

OJ S 131/2026 10/07/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Werken - Diensten

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: degewo AG

E-mail: ausschreibung@degewo.de

Rechtsvorm van de koper: Overheidsonderneming

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
Beschrijving: Rahmenvertrag für Generalübernehmerleistungen (Planungsleistungen gem. HOAI §34, § 39, § 55 LPH 2-8 und § 51 LPH 2-6 in Teilen sowie sämtliche und Bauleistungen) für die Errichtung von schlüsselfertigen Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise (Mietwohnungsbau), inkl. Wege- u. Freianlagen, Liegenschaftsbereich degewo. Es werden für die nächsten 4 Jahre 3-4 Gesamtübernehmer als Rahmenvertragspartner ausgewählt für die Errichtung von insgesamt bis zu 300 Wohnungen pro Jahr. Auf den entsprechenden Grundstücken sollen Neubauten in Holz- oder Holzhybridbauweise entstehen. Voraussichtlich sind die Gebäude größtenteils im Standard KfW40 und förderfähig nach den jeweils gültigen Wohnungsförderungsbestimmungen zu planen. Die weiteren Standards, insbesondere für den Ausbau ergeben sich aus den degewo Ausstattungsstandards. 1. Planungsleistungen 1.a.) LPH 1 – 2 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): Erstellung genehmigungsfähiger Gebäudekonzepte mit vorabgestimmten Status 1.b.) LPH 3 – 4 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): - Erstellung Entwurfs- und Genehmigungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.a. und Erwirken der Baugenehmigung 1.c.) LPH 5 – 8 (HOAI §§ 34, 39, 55, LPH 5-6 § 51): - Erstellung Ausführungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.b.). Stellen der Bauleiter nach BauO Bln und Bauüberwachung. Dokumentation mit Schlussübergabe. Herbeiführen der bauaufsichtlichen Schlussabnahme. Frühzeitige Einweisung in haustechnische Anlagen. 2. Bauausführung schlüsselfertig und betriebsfertig in Holz- oder Holzhybridbauweise, inkl. aller haustechnischen Leistungen, Innenausbau und Außenanlagen auf Grundlage aller Ergebnisse Stufe 1.a. – 1.c. Ablauf des Verfahrens: Es handelt sich bei dem Vergabeverfahren um einen 2-stufigen Ablauf. 1.) Teilnahmewettbewerb: Nach Bekanntgabe des Projektes auf der Berliner Vergabepattform können sich alle potentiellen Bieter anmelden und das Interesse bekunden. Bewerben können sich interdisziplinäre Teams, bestehend aus ausführenden Unternehmen und Fachplanern, die entsprechende Referenzen im Geschosswohnungsbau in Holz- bzw. Holzhybridbauweise nachweisen können. Nach einer Auswahlmatrix werden max. 6 Bewerber für die 2. Stufe ausgewählt. 2.) Angebotsphase: Diese max. 6 Bewerber werden für die Abgabe eines Wettbewerbsentwurfs über den Entwurf von 3 Typenhäusern und eines indikativen Angebotes angefragt. Die Entwürfe werden im Rahmen eines Jurytermins bewertet. Im Ergebnis des Verhandlungsverfahrens werden nach Bewertung gemäß

Zuschlagsmatrix 3-4 Anbieter ausgewählt, die als Rahmenvertragspartner beauftragt werden sollen. Der Abruf für zukünftige Projekte erfolgt per Miniwettbewerb unter den Rahmenvertragspartnern.

Identificatiecode van de procedure: 1eb1f007-7cc3-498a-9267-27815933d3fa

Interne identificatiecode: BW-RV-Holzbau-2026

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211100 Werkzaamheden voor huizenbouw

Aanvullende classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

2.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Berlin und Umland

Stad: Berlin

Postcode: 10785

Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Duitsland

2.1.3. Waarde

Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 280 800 000,00 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 1. Fragen zu dieser Ausschreibung sind nur über die Vergabeplattform Berlin einzureichen, ansonsten werden sie nicht berücksichtigt. Sie werden nur beantwortet, wenn Sie dort bis zum 03.08.2026 eingehen. Die Antworten sind für alle interessierten Unternehmen in anonymisierter Form unter www.meinauftrag.rib.de abrufbar. Die interessierten Unternehmen haben sich eigenverantwortlich über Aktualisierungen zu informieren. 2. Alle geforderten Angaben zum Nachweis der Eignung sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen und seinen Anlagen zu machen. Das Formblatt für den Bewerberbogen incl. Anlagen sowie die Bewerbungsbedingungen stehen unter www.meinauftrag.rib.de zur Verfügung. 3. Der Bewerberbogen incl. aller Anlagen ist elektronisch über die Vergabeplattform Berlin unter www.meinauftrag.rib.de einzureichen. Wird er nicht über die Vergabeplattform eingereicht, wird er nicht berücksichtigt. 4. Mehrfachbewerbungen für die Leistungsbilder gem. § 34 HOAI können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Nachauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss führen. 5. Bei einer Bewerbung durch eine Berggemeinschaft ist die Erklärung gem. Anlage 10 des Bewerberbogens (Berggemeinschaftserklärung) vollständig auszufüllen und von allen Mitgliedern der Berggemeinschaft zu unterschreiben. 6. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Berggemeinschaft einzureichen. Dies gilt auch für Nach-/Unterauftragnehmer, wenn sich der Bewerber zum Nachweis der Eignung des Nach-/Unterauftragnehmers bedient. Soweit sich der Bewerber zum Nachweis der Eignung des Nach-/Unterauftragnehmers bedient, ist mit dem Bewerberbogen eine Erklärung des Nach-/Unterauftragnehmers einzureichen, dass er dem Bewerber im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird (Bewerberbogen - Anlage 12). Die Vorgaben für Nach-/Unterauftragnehmer gelten genauso für verbundene Unternehmen. 7. Der Auftraggeber wird für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, gem. § 6 Wettbewerbsregistergesetz vor Zuschlagserteilung eine Abfrage

beim Wettbewerbsregister (geführt beim Bundeskartellamt) vornehmen und auf dieser Basis die Eignungsprognose verifizieren. Im Falle einer negativen Eignungsprognose kann der Zuschlag auf das Angebot des Bieters/der Bietergemeinschaft nicht erteilt werden. 8. Der Bieter/die Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt wird, hat dem Auftraggeber vor Leistungsbeginn der einzelnen Gewerke für alle zulassungspflichtigen Handwerksgewerbe die Handwerkskarten der ausführenden Unternehmen (auch für Nachunternehmerleistungen) vorzulegen. 9. Die Umsatzzahlen, Referenzen der Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft werden im Rahmen der Wertung addiert. 10. Die Umsatzzahlen, Referenzen des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft und der Unterauftragnehmer werden im Rahmen der Wertung addiert, wenn der jeweilige Unterauftragnehmer mit dem Bewerberbogen eine Erklärung abgibt, dass er dem Bewerber/der Bewerbergemeinschaft im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird (Bewerberbogen - Anlage 10).

Rechtsgrundsatz:

Richtlijn 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Corruptie: Alle Ausschlussgründe nach den §§ 123 und 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise

Beschrijving: Rahmenvertrag für Generalübernehmerleistungen (Planungsleistungen gem. HOAI §34, § 39, § 55 LPH 2-8 und § 51 LPH 2-6 in Teilen sowie sämtliche und Bauleistungen) für die Errichtung von schlüsselfertigen Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise (Mietwohnungsbau), inkl. Wege- u. Freianlagen, Liegenschaftsbereich degewo. Es werden für die nächsten 4 Jahre 3-4 Gesamtübernehmer als Rahmenvertragspartner ausgewählt für die Errichtung von insgesamt bis zu 300 Wohnungen pro Jahr. Auf den entsprechenden Grundstücken sollen Neubauten in Holz- oder Holzhybridbauweise entstehen. Voraussichtlich sind die Gebäude größtenteils im Standard KfW40 und förderfähig nach den jeweils gültigen Wohnungsförderungsbestimmungen zu planen. Die weiteren Standards, insbesondere für den Ausbau ergeben sich aus den degewo Ausstattungsstandards. 1. Planungsleistungen 1.a.) LPH 1 – 2 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): Erstellung genehmigungsfähiger Gebäudekonzepte mit vorabgestimmten Status 1.b.) LPH 3 – 4 (HOAI §§ 34, 39, 51, 55): - Erstellung Entwurfs- und Genehmigungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.a. und Erwirken der Baugenehmigung 1.c.) LPH 5 – 8 (HOAI §§ 34, 39, 55, LPH 5-6 § 51): - Erstellung Ausführungsplanung auf Grundlage Ergebnisse Stufe 1.b.). Stellen der Bauleiter nach BauO Bln und Bauüberwachung. Dokumentation mit Schlussübergabe. Herbeiführen der bauaufsichtlichen Schlussabnahme. Frühzeitige Einweisung in haustechnische Anlagen. 2. Bauausführung schlüsselfertig und betriebsfertig in Holz- oder Holzhybridbauweise, inkl. aller haustechnischen Leistungen, Innenausbau und Außenanlagen auf Grundlage aller Ergebnisse Stufe 1.a. – 1.c. Ablauf des Verfahrens: Es handelt sich bei dem Vergabeverfahren um einen 2-stufigen Ablauf. 1.) Teilnahmewettbewerb: Nach Bekanntgabe des Projektes auf der Berliner Vergabepattform können sich alle potentiellen Bieter anmelden und das Interesse bekunden. Bewerben können sich interdisziplinäre Teams, bestehend aus ausführenden Unternehmen und Fachplanern, die entsprechende Referenzen im Geschosswohnungsbau in Holz- bzw. Holzhybridbauweise nachweisen können. Nach einer Auswahlmatrix werden max. 6 Bewerber

für die 2. Stufe ausgewählt. 2.) Angebotsphase: Diese max. 6 Bewerber werden für die Abgabe eines Wettbewerbsentwurfs über den Entwurf von 3 Typenhäusern und eines indikativen Angebotes angefragt. Die Entwürfe werden im Rahmen eines Jurytermins bewertet. Im Ergebnis des Verhandlungsverfahrens werden nach Bewertung gemäß Zuschlagsmatrix 3-4 Anbieter ausgewählt, die als Rahmenvertragspartner beauftragt werden sollen. Der Abruf für zukünftige Projekte erfolgt per Miniwettbewerb unter den Rahmenvertragspartnern.

Interne identificatiecode: 0

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Aanvullende aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211100 Werkzaamheden voor huizenbouw

Aanvullende classificatie (cpv): 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

5.1.2. Plaats van uitvoering

Postadres: Berlin und Umland

Stad: Berlin

Postcode: 10785

Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/06/2027

Einddatum van de duur: 31/05/2031

5.1.5. Waarde

Maximumwaarde van de raamovereenkomst: 280 000 000,00 EUR

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

Aanvullende informatie: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen incl. Anlagen zu machen: 1. Allgemeine Angaben zum Bewerber (Name, Adresse, Jahr der Büro-/Unternehmensgründung, Rechtsform, Büro-/Unternehmensinhaber, Eintragungsort, Kontaktangaben (Telefon, Fax, E-Mail, Ansprechpartner) etc. (Bewerberbogen - Punkt 1) 2. Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 und § 124 GWB (Bewerberbogen - Anlage 1) 3. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben (Bewerberbogen - Anlage 2) 4. Eigenerklärung über die

ordnungsgemäße Anmeldung und Erfüllung der Verpflichtung zur Entrichtung der gesetzlichen Beiträge bei der/den Krankenkasse(n) (Bewerberbogen - Anlage 3) 5. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Eintragung und Erfüllung der Verpflichtung zur Entrichtung der gesetzlichen Beiträge bei der Berufsgenossenschaft (Bewerberbogen - Anlage 4) Werden anstelle von Eigenerklärungen zu Nr. 3, 4 oder 5 Unbedenklichkeitsbescheinigungen der zuständigen Stellen eingereicht und ist in diesen keine Gültigkeitsdauer angegeben, dürfen die Bescheinigungen am Tag des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge nicht älter als ein Jahr sein. Ersatzweise für die Bescheinigungen/Erklärungen gem. Nr. 2 - 5 kann eine Kopie der am Tag des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge gültigen - ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin oder - ULV-Eintragung bei der Auftragsberatungsstelle Brandenburg oder Sachsen oder Sachsen-Anhalt oder Mecklenburg-Vorpommern oder - Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis (PQ) eingereicht werden (als Anlage 5 dem Bewerberbogen beizufügen) Hinweis: Eingereichte Eigenerklärungen zu Nr. 3 (Steuern und Abgaben) und Nr. 5 (Berufsgenossenschaft) sind durch den Bieter, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, vor Zuschlagserteilung nach Aufforderung durch die Vergabestelle kurzfristig durch Vorlage entsprechender Bescheinigungen der zuständigen Stellen oder einer Kopie der gültigen ULV- oder PQ-Eintragung zu bestätigen. 6. Eigenerklärung hinsichtlich Personen/Unternehmen mit Bezug zu Russland (Bewerberbogen – Anlage 6) 7. Eigenerklärung über das Vorliegen einer Bauvorlageberechtigung gem. § 65 Landesbauordnung Berlin (Bewerberbogen - Pkt. 2.7) Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers als Anlage 13 dem Bewerberbogen beizufügen, jeweils in deutscher Sprache.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Gemiddelde jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriterium: Gesamtumsatz (netto) des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.1)

Criterium: Gemiddelde jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriterium: Umsatz (netto) für Bauleistungen von Hochbauprojekten im Neubau des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.2) Mindeststandard: mindestens 35 Mio. € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Gewicht (punten, exact): 40,00

Criterium: Gemiddelde jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriterium: Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" (§34 HOAI) des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.3) Mindeststandard: mindestens 1 Mio. € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Gewicht (punten, exact): 20,00

Criterium: Gemiddelde jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectiecriteria: Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Technische Ausrüstung" (§55 HOAI) des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.4) Mindeststandard: mindestens 500.000,- € durchschnittlicher Jahresumsatz netto

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Gewicht (punten, exact): 10,00

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriteria: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023-2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: Juni 2026) beim Bewerber beschäftigten Mitarbeiter hinsichtlich Planungsleistungen, aufgeschlüsselt nach fest angestellten und freien Mitarbeitern. (Bewerberbogen - Pkt. 4.1)

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriteria: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023-2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: Juni 2026) beim Bewerber beschäftigten gewerblichen Mitarbeiter hinsichtlich Bauausführung, aufgeschlüsselt nach Berufsgruppen/Gewerk (Bewerberbogen - Pkt. 4.2)

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriteria: Der Auftraggeber behält sich vor, vor Zuschlagserteilung vom Bieter/von den Mitgliedern der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, die Vorlage einer Bankerklärung zu fordern und diese in die Zuschlagsentscheidung einzubeziehen.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Gebäude und Innenräume §34 HOAI, während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Anzahl der Wohnungen, der Gebäudeklasse, ob in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt und der in Eigenleistung erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen und in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt worden sein. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht, Projekte in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt mit mind. 30 Wohneinheiten und mind. Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Gewicht (punten, exact): 20,00

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Tragwerksplanung §51 HOAI, während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Anzahl der Wohnungen, der Gebäudeklasse, ob in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt und der in Eigenleistung erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen und in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt worden sein. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht, Projekte in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt mit mind. 30 Wohneinheiten und mind. Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Gewicht (punten, exact): 10,00

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Technische Ausrüstung §55 HOAI, während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Anzahl der Wohnungen, der Gebäudeklasse und der in Eigenleistung erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht, Projekte mit mind. 30 Wohneinheiten und mind. Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Gewicht (punten, exact): 10,00

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectiecriteria: Angabe von Referenzen über Planung, Leistungsbild Freianlagen §39 HOAI, während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Grundstücksfläche und der in Eigenleistung erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und

Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen eine Grundstücksfläche von mind. 2.500 m² umfassen. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht, Projekte mit mind. 2.500 m² Grundstücksfläche.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Gewicht (punten, exact): 10,00

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriterium: Angabe von Referenzen über die schlüsselfertige Errichtung von Wohnanlagen in Holz- oder Holzhybridbauweise (Gesamtverantwortung für Planungs- und Bauleistungen, LPH 2-5, teilw. LPH 8) , während der letzten 5 Kalenderjahre (2021 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen, der Bezeichnung des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung, der Anzahl der Wohnungen, der Gebäudeklasse, ob in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt, ob schlüsselfertig erstellt und der erbrachten Leistungsphasen. Anerkannt werden bezugsfertige Neubau-Projekte aus dem Wohnungsbau (Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau), keine Gewerbe- und Industriebauten, keine Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen, keine Wohnheime, keine Geflüchtetenunterkünfte. Es müssen mindestens die Leistungsphasen 3-5 vollständig und in Eigenleistung erbracht worden sein. Die Referenzprojekte müssen mindestens 30 Wohneinheiten umfassen und mindestens der Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln entsprechen und in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt worden sein. Mindeststandard: mindestens 3 Referenzen mit jeweils mind. Leistungsphasen 2-5 HOAI, Projekte in Holz- bzw. Holzhybridbauweise erstellt mit mind. 30 Wohneinheiten und mind. Gebäudeklasse 4 gemäß BauO Bln.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Gewicht (punten, exact): 45,00

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 6

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kosten

Naam: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche aller Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen im Verhältnis zum Gesamtangebotspreis aller Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen (Gesamtpreis brutto / vermietbare Fläche)

Beschrijving: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche aller Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen im Verhältnis zum Gesamtangebotspreis aller Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen (Gesamtpreis brutto / vermietbare Fläche)

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 450

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Flächeneffizienz

Beschrijving: Flächeneffizienz: Gesamtwohnfläche in Bezug auf die fiktive Maximalkubatur der Typenhäuser: Gewertet wird die vermietbare Wohnfläche nach Wohnflächenberechnung aller Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 100

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Projektdauer

Beschrijving: Projektdauer: Zeitraum von Auftragserteilung bis zur Gesamt-Fertigstellung unter Annahme von 4 Monaten Bearbeitungszeitraum im Bauordnungsamt für alle Typenhäuser A-C inkl. Außenanlagen.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 25

Criterium:

Type: Kosten

Naam: GÜ-Zuschlag für ggf. geänderte oder zusätzliche Leistungen nach Auftragserteilung

Beschrijving: GÜ-Zuschlag: Zuschlag für ggf. geänderte oder zusätzliche Leistungen nach Auftragserteilung

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 25

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Marktfähigkeit der Wohnungen

Beschrijving: Marktfähigkeit der Wohnungen, z.B. in Bezug auf: a) Einhaltung der Anforderungen an die Planungsstandards b) Funktionalität der Wohnungszuschnitte /Aufenthaltsräume c) Funktionalität und Anzahl der Nebennutzungen (Abstell, KiWa, Räder) d) hohe natürliche Belichtung der Aufenthaltsräume e) Qualität Wohnungseingangsbereich (Größe und Funktionalität) f) hoher Anteil förderfähige Wohnungen Die Kriterienaufzählung ist nicht abschließend.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 150

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Architektonischer Gesamteindruck

Beschrijving: Architektonischer Gesamteindruck, u.a. in Bezug auf a) Fassadenqualität b) Gestaltung und Funktionalität gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie Hauseingang (Foyers) und Flure c) Gestaltung und klare Differenzierung von öffentlichen / halböffentlichen Räumen in den Freianlagen d) Qualität der Freianlagenplanung Die Kriterienaufzählung ist nicht abschließend.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 150

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Ökologische Qualität

Beschrijving: Ökologische Qualität, u.a. in Bezug auf a) höherer Holzanteil, als in der Mindestanforderung beschrieben b) Recycling-Anteil, z.B. in Stahlbeton-Bauteilen c)

Kreislauffähigkeit/Rückbau- und Recyclingfähigkeit d) Regenwassermanagement Die Kriterienaanzählung is niet afsluitend.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 100

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 03/08/2026 23:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207212>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

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

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

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 13/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Mit Angebotsabgabe sind Erklärungen zur Frauenförderung sowie zur Einhaltung des Mindestlohns abzugeben.

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Raamovereenkomst, met hernieuwde oproep tot mededinging

Maximumaantal deelnemers: 4

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer des Landes Berlin

Informatie over de termijnen voor beroep: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum

Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund von Gesetzen gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, ohne dass er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund von Gesetzen gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: degewo AG
Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken: degewo AG
Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: Vergabekammer des Landes Berlin
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: degewo AG
Organisatie die inschrijvingen verwerkt: degewo AG

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: degewo AG
Registratienummer: Recht
Afdeling: Vergabe
Postadres: Potsdamer Straße 60
Stad: Berlin
Postcode: 10785
Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Duitsland
Contactpunt: Vergabe
E-mail: ausschreibung@degewo.de
Telefoon: 030 26485-1813
Fax: 030 26785-1805
Internetadres: <https://www.degewo.de>

Rollen van deze organisatie:

Koper
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt
Organisatie die offlinetoegang verleent tot de aanbestedingsstukken
Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt
Organisatie die inschrijvingen verwerkt

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Vergabekammer des Landes Berlin
Registratienummer: 111300000V0074
Postadres: Martin-Luther-Straße 105
Stad: Berlin
Postcode: 10825
Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Duitsland
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefoon: +49 309013-8316
Fax: +49 309013-7613
Internetadres: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83

Stad: Bonn

Postcode: 53119

Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Duitsland

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

Telefoon: +49228996100

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 605ffed2-0646-450d-9497-6c590b63dc59 - 01

Type formulier: Mededinging

Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Subtype aankondiging: 16

Verzenddatum van de aankondiging: 09/07/2026 11:24:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits

Publicatienummer aankondiging: 479251-2026

Nummer uitgave PB S: 131/2026

Datum van bekendmaking: 10/07/2026