

696168-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego – NB MFH

Hegermühlenstr. 11A-G

OJ S 195/2026 08/10/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-mail: info@swg-strausberg.de

Status prawny nabywcy: Grupa organów publicznych

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G

Opis: 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.

Identyfikator procedury: 7d286402-3be2-4fae-8944-68f0bba7f4a5

Wewnętrzny identyfikator: 2026-11

Rodzaj procedury: Ograniczona

Procedura jest przyspieszona: nie

Główne aspekty procedury: 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. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45211340 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45211000 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych, 71320000 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania, 45211300 Roboty budowlane w zakresie budowy domów

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Hegermühlenstr. 11

Miejscowość: Strausberg

Kod pocztowy: 15344

Podpodział krajowy (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: #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.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga, Dokumenty zamówienia

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: 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. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G

Opis: Generalunternehmerleistung inkl. Planungsleistungen

Wewnętrzny identyfikator: 2026-11

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45211340 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45211000 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych, 71320000 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania, 45211300 Roboty budowlane w zakresie budowy domów

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Hegermühlenstr. 11

Miejscowość: Strausberg
Kod pocztowy: 15344
Podpodział krajowy (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)
Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/03/2027
Data zakończenia trwania: 16/03/2029

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane we wniosku o dopuszczenie do udziału Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE
Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga, Dokumenty zamówienia

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Waga (wartość punktowa, dokładna): 35,00

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: 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".

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Waga (wartość punktowa, dokładna): 12,00

Kryterium: Środki zapewniające jakość

Opis kryterium selekcji: 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".

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Waga (wartość punktowa, dokładna): 9,00

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: 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".

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Waga (wartość punktowa, dokładna): 8,00

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 5

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Gesamtpreis

Opis: Gesamtpreis gemäß Preisblatt

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 23/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y44HXQ6/documents>

Kanał komunikacji ad hoc:

Nazwa: 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.

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki procedury:

Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 12/11/2026

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y44HXQ6>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: Vertragserfüllungssicherheit: 5 % nach Maßgabe der Besonderen Vertragsbedingungen. Mängelanspruchssicherheit: 3 % nach Maßgabe der Besonderen Vertragsbedingungen.

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 05/11/2026 23:59:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

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

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie
Warunki dotyczące realizacji zamówienia: 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.

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa oferentów, której udzielono zamówienia: Bewerber-/Bietergemeinschaften sind zugelassen. Im Falle der Zuschlagserteilung haben sich die Mitglieder zu einer gesamtschuldnerisch haftenden Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter zusammenzuschließen.

Zasady finansowe: 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. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

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

Informacje o terminach odwołania: 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.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Numer rejestracyjny: UStID. DE157862747

Adres pocztowy: Kastanienallee 40

Miejscowość: Strausberg

Kod pocztowy: 15344

Podpodział krajowy (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)

Kraj: Niemcy

E-mail: info@swg-strausberg.de

Telefon: 03341 345200

Adres strony internetowej: <https://www.swg-strausberg.de/>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

8.1. ORG-0002

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

Numer rejestracyjny: t:03318661719

Adres pocztowy: Heinrich-Mann-Allee 107

Miejscowość: Potsdam

Kod pocztowy: 14473

Podział krajowy (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Kraj: Niemcy

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

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

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 67121eb7-cdc0-4f96-be42-957037f9be39 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 06/10/2026 20:29:40 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 696168-2026

Numer wydania Dz.U. S: 195/2026

Data publikacji: 08/10/2026