

557454-2026 - Concurso

**Alemanha – Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção –
Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-
Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel**

OJ S 154/2026 12/08/2026

**Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração
Serviços**

1. Adquirente

1.1. Adquirente

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

Correio eletrónico: gf@wobra.de

Forma jurídica do adquirente: Empresa pública

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: 20d2a2bf-c3e8-497f-9f68-b0c9b8250b68

Identificador interno: 2450_06/2026_01

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

Classificação adicional (cpv): 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Willi-Sänger-Str. 32-38

Cidade: Brandenburg an der Havel

Código postal: 14770

Subdivisão do país (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YLHHZMU#

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio, Documento do concurso

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

Participação numa organização criminosa:

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas:

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo:

Fraude:

Corrupção:

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos:

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: 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

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social:

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental:

Violação das obrigações no domínio da legislação social:

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral:

Insolvência:

Ativos sob gestão por um liquidatário:

Atividades suspensas:

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional:

Falta profissional grave:

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação:

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação:

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis:

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

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

Descrição: 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 Identificador interno: 2450_06/2026_01

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

Classificação adicional (cpv): 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento

Opções:

Descrição das opções: 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. Local de execução

Endereço postal: Willi-Sänger-Str. 32-38

Cidade: Brandenburg an der Havel

Código postal: 14770

Subdivisão do país (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 05/10/2026

Data de fim da duração: 31/07/2027

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister - Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) und Mindestlohngesetz (MiLoG), Aufenthaltsgesetz (AufenthG) sowie Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwArbG), - Angaben zur Rechtsform des Bieters, - aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder ein vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens (z.B. Architektenkammer), Zum Nachweis des Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind vorzulegen: - Umsatzsteuer-ID - Bieterangaben Wettbewerbsregister - Erklärung EU- Sanktionen Russland Embargo - Erklärung illegale Beschäftigung - Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB, AEntG, MiLoG, AufenthG, SchwArbG, LkSG (Formular 4.1 EU)

Critério: Faturamento geral anual

Descrição do critério de seleção: - Erklärung über den Gesamtumsatz und Umsatz in dem Tätigkeitsbereich des zu vergebenden Auftrages in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2025, 2024, 2023 - wenn 2025 nicht abgeschlossen, 2024, 2023, 2022) (Anlage 2 zum Angebotsschreiben)

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: - Nachweis einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung oder Eigenerklärung des Versicherers über die Bereitschaft zum Abschluss einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: 3 Mio. EUR für Personen- und 2 Mio. EUR für Sach-, Vermögens- und sonstige Schäden (Anlage 3 zum Angebotsschreiben)

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Liste der wesentlichen in den letzten 5 Jahren erbrachten Leistungen, die sich auf die Leistungsphasen 2 - 8 Komplettsanierung von Wohnblöcken mit mindestens 20 Wohneinheiten (Objektplanung Wohngebäude) beziehen, unter Angabe zum Referenzgeber und zum Ansprechpartner beim Referenzgeber, Angaben zum Leistungsumfang, zum Auftragswert, zu den Baukosten (KGR 300-400), zur Anzahl der Wohneinheiten, Grundrissänderungen und zur Leistungszeit. Für jede Referenz sind eine Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und aussagekräftige Visualisierungen des Objektes vor und nach der Sanierung (insbesondere Kubatur und Fassade) beizufügen, sowie Besonderheiten zu Bestand, Energetik, Förderung, Brandschutz, bewohntem Zustand

Mindestanforderung: Mind. 3 Referenzen über gemäß vorstehender Beschreibung vergleichbare Leistungen aus den letzten 5 Jahren (Anlage 4 zum Angebotsschreiben)

Critério: Número de pessoal gerencial

Descrição do critério de seleção: Anzahl der beim Bieter beschäftigten Architekten/Ingenieure (anzugeben in Vollzeitäquivalenten (VZÄ; 1 VZÄ = 40 Wochenstunden) Eigenerklärung, dass mindestens 1 Mitarbeiter i.S.d. § 65 BauO Brandenburg bauvorlageberechtigt ist.

Mindestanforderung: mindestens 3 Architekten/Ingenieure, mindestens 1 i.S.d. § 65 BauO Bbg bauvorlageberechtigt (Anlage 5 zum Angebotsschreiben) Sofern das Angebot durch eine Bietergemeinschaft abgegeben wird, ist Bietergemeinschaftserklärung (Formular 4.2. EU) vorzulegen. Im Fall des Einsatzes von Unterauftragnehmer oder im Fall der Eignungsleihe sind die Erklärungen/Eignungsleihe (Formular 4.3 EU) bzw. Verpflichtungserklärung andere Unternehmen (Formular 4.4 EU) vorzulegen. Betrifft die Eignungsleihe die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit, wird eine gemeinsame Haftung des Bieters und des Unternehmens, auf dessen Kapazitäten der Bieter sich beruft, verlangt.

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Projektverständnis und methodischer Planungsansatz

Descrição: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 23

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Projektorganisation und vorgesehene Projektteam

Descrição: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 7

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualität und Erfahrung des Projektleiters (insbesondere Referenzen vergleichbarer Planungsleistungen)

Descrição: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Sicherstellung einer angemessenen Präsenz während der Auftragsausführung vor allem in der Bauphase

Descrição: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Honorar

Descrição: Näheres ergibt sich aus den Vergabeunterlagen

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão
Prazo para solicitar informações adicionais: 14/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrônica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrônico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção das propostas: 21/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 46 Dias

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Nenhum documento pode ser apresentado posteriormente.

Informações sobre a abertura pública:

Data de abertura: 21/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Local: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Hauptstraße 32 14776 Brandenburg an der Havel

Informações adicionais: elektronisches Verfahren, Teilnahme von Bietern nicht zulässig

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrônica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrônicas: não

Será utilizado o pagamento eletrônico: não

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Brandenburg

Informações sobre os prazos de recurso: Innerhalb von 15 Kalendertagen

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Organização que recebe pedidos de participação: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

8. Organizações

8.1. ORG-0001

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

Número de registo: DE159540469

Endereço postal: Hauptstraße 32

Cidade: Brandenburg an der Havel

Código postal: 14776

Subdivisão do país (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

País: Alemanha

Correio eletrónico: gf@wobra.de

Telefone: +49 3381757640

Fax: +49 3381757641

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer Brandenburg

Número de registo: DE325561763

Endereço postal: Heinrich-Mann-Allee 107

Cidade: Potsdam

Código postal: 14473

Subdivisão do país (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@MWEKE.brandenburg.de

Telefone: +49 3318661719

Fax: +49 3318661652

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0003

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

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

10. Alteração

Versão do anúncio anterior a alterar

:

5a1aa6d7-fa0f-4c7c-aac4-3cd74e31138e-01

Principal motivo da alteração

:
Informações atualizadas

Descrição

:
Die Vergabeunterlagen wurden angepasst. Bei der Angebotsabgabe sind ausschließlich die in den Bewerbungsbedingungen (Stand: 10.08.2026) in Bezug genommenen Unterlagen. Aus den Bewerbungsbedingungen (Stand: 10.08.2026) ergibt sich, welche Unterlagen Bestandteil der Vergabeunterlagen sind (Ziff. 6), welche Unterlagen mit dem Angebot vorzulegen sind (Ziff. 9.4), d.h. welche Unterlagen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen, zum Nachweis der Eignung (Ziff. 9.4.3) und für die Bewertung anhand der Zuschlagskriterien (Ziff. 9.4.4) vorzulegen sind. Die Zuschlagskriterien ergeben sich aus den Bewerbungsbedingungen und der Bewertungsmatrix (Stand: 10.08.2026). Für das Angebot ist das Angebotsschreiben (Stand: 10.08.2026) zu verwenden. II. Architektenvertrag (Anpassung) 1. § 2 Abs. 1 Architektenvertrag § 2 Abs. 1 des Architektenvertrages wird wie folgt angepasst: "(1) Vertragsbestandteile sind - bei Widersprüchen in nachstehender Rangfolge -: 1. die Regelungen dieses Vertrages 2. Leistungsbeschreibung, weitere Vergabeunterlagen sowie etwaige Bieterinformationen Anlage 1 3. Angebot des AN vom ... (auf das der Zuschlag erteilt wurde) Anlage 2 Den Vertragsparteien sind die genannten Bestandteile bekannt, auch soweit sie diesem Vertrag nicht als Anlage beigelegt sind." 2. § 8 Abs. 1 a) Architektenvertrag § 8 Abs. 1 a) des Architektenvertrages wird wie folgt angepasst: "a) Anrechenbare Kosten Das Honorar für sämtliche beauftragten Leistungen wird nach den anrechenbaren Kosten § 6 Abs. 2 S. 1 Nr. 1, Abs. 1 S. 2 Nr. 2, § 4 Abs. 3, § 33 HOAI berechnet." 3. Anlagenverzeichnis Das Anlagenverzeichnis wird wie folgt angepasst: "Anlage 1: Leistungsbeschreibung, weitere Vergabeunterlagen sowie etwaige Bieterinformationen Anlage 2: Angebot des AN" III. Angebotsfrist Die Angebotsfrist wird verlängert bis zum 21.08.2026, 8:00 Uhr. Sollte ein Bieter bereits ein Angebot eingereicht haben, kann das Angebot zurückgenommen werden und ein neues Angebot auf Grundlage der aktualisierten Unterlagen innerhalb der Angebotsfrist, eingereicht werden. Rückfragen zu den Vergabeunterlagen sollen bis spätestens 14.08.2026 gestellt werden.

10.1. Alteração

Identificador da secção: PROCEDURE

Descrição das alterações: Austausch von einzelnen Dokumenten: - Leistungsbeschreibung - Angebotsschreiben - Bewertungsmatrix - Bewerbungsbedingungen einschließlich

Anforderungen an die Eignung Entfall von Unterlagen: - Formblatt 3.1 - Formblatt 3.3 - Formblatt 3.4 - BWB (ersetzt durch Bewerbungsbedingungen) - Honorarangaben - beide Dokumente Russland Emargo - Erklärung illegale Beschäftigung

Os documentos do concurso foram alterados em: 10/08/2026

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: ac05705e-f623-4cae-a278-bbe8395b2221 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 10/08/2026 17:16:47 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 557454-2026

N.º de edição do JO S: 154/2026

