

612480-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcții pentru case – Kurz GÜ Generalübernehmerleistungen BV Zum Hechtgraben 1

OJ S 171/2026 04/09/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard - Anunț de schimbare
Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-mail: vergabe@howoge.de

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Kurz GÜ Generalübernehmerleistungen BV Zum Hechtgraben 1

Descriere: Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) plant auf dem Grundstück Zum Hechtgraben 1, 13051 Berlin-Lichtenberg OT Hohenschönhausen die Umnutzung und energetische Sanierung eines ehemaligen Verwaltungsgebäudes zu einem Wohngebäude mit ergänzenden Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Das Gebäude wurde ursprünglich als Seniorenwohnheim errichtet, später als Verwaltungsgebäude genutzt und steht derzeit leer. Es handelt sich um ein Gebäude in Stahlbeton-Skelett-Bauweise (Bautyp SKBM 72). Dieses wird im Vorfeld einer Teilentkernung sowie Schadstoffsanierung unterzogen und die Stahlbetonbalkone werden zurückgebaut – separat vergebene Leistungen. Die vorhandene Tragstruktur bleibt im Wesentlichen erhalten und wird durch erforderliche konstruktive, technische und brandschutztechnische Maßnahmen - als Teil der GÜ-Leistungen - ergänzt. An den Außenlängswänden kommen nichttragende Holztafelelemente in feuerhemmender Bauweise (F30-B) zum Einsatz (Außenbeplankung mit zementgebundenen Bauplatten oder gleichwertig, nichtbrennbarer Dämmung, Luftdichtheitsebene/Dampfbremse gemäß bauphysikalischem Konzept, Innenbeplankung aus Holzwerkstoffplatte und Gipsfaser-/Gipsplatte). Es sollen 91 Mietwohnungen und 2 Gewerbeeinheiten entstehen. Die Leistung umfasst die schlüsselfertige und bezugsfertige Herstellung des Bauvorhabens einschließlich der erforderlichen Planungs-, Koordinations-, Nachweis-, Bau- und Dokumentationsleistungen auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung und der weiteren Planungsunterlagen (erst Bestandteil der Vergabeunterlagen, die später an die ausgewählten Bieter übergeben werden). Die Leistungsphasen 1-4 sowie 5 (hier nur FLB mit Leitdetails) wurden durch einen Generalplaner erbracht. Mit der Erteilung der Baugenehmigung wird im Laufe des Vergabeverfahrens gerechnet.

Identificatorul procedurii: 5a8c5a18-a6cc-42e9-bfce-8ec3d7395942

Identificator intern: VG-095-26

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45211100 Lucrări de construcții pentru case

2.1.2. Locul de executare

Localitate: Berlin

Cod poștal: 13051

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: Die Vergabestelle wird alle Bewerbungen berücksichtigen, die die Mindestanforderungen der Bekanntmachung erfüllen. Sollten mehr als 5 Bewerbungen vorliegen, die die Mindestanforderungen der Bekanntmachung erfüllen, werden diese Bewerbungen anhand der nachfolgenden Auswahlkriterien bewertet. Dabei sind durch den Bewerber max. 90 Punkte zu erzielen. Auswahlkriterium 1 (Ziffer 5.1.9 Nr. 3.a der Bekanntmachung): Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 3.a der Bekanntmachung erfüllt, erzielt der Bewerber 10 Punkte. Sofern das Referenzprojekt eine komplexe Sanierung, Umnutzung oder Revitalisierung eines mehrgeschossigen Bestandsgebäudes unter Einbeziehung von Tragwerk, Gebäudehülle, TGA, Brandschutz und Ausbau beinhaltet, erzielt der Bewerber 5 Zusatzpunkte. Sofern das Referenzprojekt eine Wohnnutzung betraf, erzielt der Bewerber 5 Zusatzpunkte. Insgesamt sind je Referenzprojekt maximal 20 Punkte zu erzielen. Im Auswahlkriterium 1 sind maximal 60 Punkte zu erzielen. Auswahlkriterium 2 (Ziffer 5.1.9 Nr. 3.b der Bekanntmachung): Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 3.b der Bekanntmachung erfüllt, erzielt der Bewerber 10 Punkte. Im Auswahlkriterium 2 sind insgesamt maximal 30 Punkte zu erzielen. Die 5 Bewerbungen mit den danach höchsten Bewertungen werden am Verhandlungsverfahren beteiligt, die übrigen Bewerbungen scheiden aus. Bei Punktgleichheit entscheidet der Auftraggeber nach billigem Ermessen; dieses wird anhand der nach Ziffer 5.1.9 Nr. 3 einzureichenden Referenzen zugunsten derjenigen Bewerber ausgeübt, deren Referenzen in Bezug auf den Umfang (in Bezug auf Bausumme, BGF) und die Aktualität (Fertigstellungszeitpunkt) mit der zu vergebenden Leistung die höchste Vergleichbarkeit aufweisen.

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț

Combaterea spălării banilor sau a finanțării terorismului: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist.

Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare: 1.) Erklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. GWB und MiLoG

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Kurz GÜ Generalübernehmerleistungen

Descriere: Die zu vergebenden Leistungen betreffen die schlüsselfertige und bezugsfertige Herstellung des Bauvorhabens durch einen Generalübernehmer basierend auf der vom AG erstellten Entwurfsplanung (LP3) und der Genehmigungsplanung (LP4) und der Leitdetails (LP5.) Bestandteil der Leistung sind sowohl sämtliche zur vollständigen Herstellung des

Bauvorhabens erforderlichen hochbaulichen, fachtechnischen sowie garten- und landschaftsbaulichen Bauleistungen als auch sämtliche noch erforderlichen Planungsleistungen der Ausführungsplanung für die Objektplanung, die Technische Ausrüstung, die Tragwerksplanung und die Freianlagenplanung, einschließlich aller noch erforderlichen Gutachter- und Sachverständigenleistungen. Für die zu vergebenden Leistungen (KG 200700) wird eine Kostenobergrenze von 2.900,00 €/m² Mietfläche (inkl. 19% Ust.) Bei einer Mietfläche von ca. 7.250 m² insgesamt daher ca. 21,0 Mio. € (brutto), die unbedingt einzuhalten ist. Diese Kostenobergrenze wurde ermittelt auf der Grundlage eines festgelegten Investitionsbudgets. Dieses Investitionsbudget stellt die für die Beauftragung des Generalübernehmers maximal zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und damit die maximal zulässige Vergütung dar, die für die zu vergebenden Leistungen versprochen und ausgegeben werden kann und darf. Zuschlagsfähige Angebote, die die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Sollten alle zuschlagsfähigen Angebote die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, wird die Vergabe wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben.

Identificator intern: VG-095-26

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45211340 Lucrări de construcții de imobile colective

Opțiuni:

Descrierea opțiunilor: 1. Option des AG, den AN mit zusätzlichen Leistungen zur Erreichung der Projektziele zu beauftragen

5.1.2. Locul de executare

Localitate: Berlin

Cod poștal: 13051

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Durată: 21 Luni

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

Informații suplimentare: 1. Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle die Bewerbungsunterlagen (inkl. Teilnahmeantragsformular) elektronisch auf der Vergabepattform des Landes Berlin unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208088> zum Download zur Verfügung. Der darin enthaltene Teilnahmeantrag ist zwingend zu verwenden. Die Vergabestelle behält sich vor, Bewerbungen andernfalls nicht zu berücksichtigen. In jedem Falle werden interessierte Bewerber gebeten, sich auf der Vergabepattform als Bewerber mit Ihren Kontaktdaten registrieren zu lassen, damit sie gegebenenfalls über Antworten zu Bewerberfragen und Klarstellungen informiert werden können. Die Registrierung ist kostenfrei möglich. 2. Der Teilnahmeantrag ist vollständig auszufüllen, die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird

unvollständige Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden. 3. Der Teilnahmeantrag ist in elektronischer Form auf der Vergabeplattform unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208088> einzureichen. Die Vergabestelle wird Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, die nicht form- und fristgerecht eingereicht werden. 4. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbergemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen. 5. Beruft sich der Bewerber hinsichtlich seiner Eignung auf die Ressourcen von Drittunternehmen, so ist dem Teilnahmeantrag eine Erklärung der Drittunternehmen beizufügen, wonach diese dem Bewerber im Auftragsfalle ihre Ressourcen zur Verfügung stellen. Gleiches gilt für verbundene Unternehmen.

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Für die nachfolgenden Erklärungen ist das Teilnahmeantragsformular, das die Vergabestelle zur Verfügung stellt, zwingend zu verwenden: 1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. § 123 und 124 GWB und MiLoG.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Cifra de afaceri medie anuală

Descrierea criteriului de selecție: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 2. Angaben zum Umsatz mit vergleichbaren Leistungen Durch die Bewerber ist der Umsatz der letzten 3 Jahre (2023, 2024, 2025) mit vergleichbaren Leistungen anzugeben. Als vergleichbare Leistungen gelten Bauleistungen im Wohnungsbau (Neubau und/oder Bestand). Mindestanforderungen zu 2. Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die in dem vorgenannten Zeitraum und die bezeichneten Bauleistungen einen mittleren Jahresumsatz von mindestens 10 Mio. EUR ohne Umsatzsteuer nachweisen können.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 3. Referenzen für schlüsselfertige Bauleistungen im Wohnungsbau (Neubau und/oder Bestand) Durch den Bewerber sind in den Jahren 2021-2026 fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbare Referenzprojekte für schlüsselfertige Bauleistungen im Wohnungsbau (Neubau und/oder Bestand) sowie für Holz- bzw. Holzhybrid-Bauweise nachzuweisen.

Mindestanforderungen zu Nr. 3: Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die a) mindestens drei Referenzen über vergleichbare, abgeschlossene Leistungen in den Jahren 2021-2026 mit einer Auftragssumme von mindestens EUR 5.000.000,00 ohne Umsatzsteuer nachweisen können. Als vergleichbar gelten Leistungen der Ausführungsplanung,

Koordination der Fachplanungen, Ausschreibung/Nachunternehmervergabe, Bauausführung, Bauleitung, Termin, Kosten- und Qualitätssteuerung sowie Übergabe/Dokumentation in der Funktion als Generalübernehmer oder Generalunternehmer. Mindestens eine Referenz muss eine komplexe Sanierung, Umnutzung oder Revitalisierung eines mehrgeschossigen Bestandsgebäudes unter Einbeziehung von Tragwerk, Gebäudehülle, TGA, Brandschutz, Schadstoffthemen und Ausbau betreffen. Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die b) mindestens zwei Referenzen über Holz- bzw. Holzhybrid-Bauweise in den Jahren 2021-2026 nachweisen können.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați. Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri.

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Preț

Descriere: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

5.1.11. Documentele achiziției

Accesul la anumite documente de achiziție este restricționat.

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Unde se găsesc informații despre documentele restricționate: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208088>

Canal de comunicare ad-hoc:

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

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

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 21/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: Die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird unvollständige Angebote nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Da

Condiții privind executarea contractului: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein

Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle

geforderten Erklärungen Musterformulare: 1. TNA B1 Bietererklärung gem. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz 2. TNA B2 Erklärung zur Frauenförderung 3. TNA B3 Erklärung Vertraulichkeit (Datenschutz) 4. TNA B4 Bietererklärung z. Einhaltung umwelt-u. menschenrechtsbezogener Bestimmungen i.d. Lieferkette 5. TNA B5 EU-Sanktionen gegen Russland 6. TNA B6 Bietererklärung zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

Forma juridică pe care trebuie să o adopte un grup de ofertanți căruia i se atribuie un contract:

Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen.

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer des Landes Berlin

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Erkannte Verstöße gegen

Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen, §

160 Abs. 3 Nr. 1 GWB. Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den

Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB).

Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Număr de înregistrare: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Departament: Vergabestelle

Adresă poștală: Stefan-Heym-Platz 1

Localitate: Berlin

Cod poștal: 10365

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

Punct de contact: Vergabestelle

E-mail: vergabe@howoge.de

Telefon: +493054640

Fax: +493054641020

Adresa de internet: <https://howoge.de>

Profilul achizitorului: <https://www.howoge.de>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Furnizor de servicii de achiziție

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Vergabekammer des Landes Berlin

Număr de înregistrare: VK

Adresă poștală: Martin-Luther-Straße 105

Localitate: Berlin

Cod poștal: 10825

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +493090138316

Fax: +493090137613

Adresa de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53119

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

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

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

10. Modificare

Versiunea anunțului anterior care urmează să fie modificată

:

30900525-e714-40dc-9ec8-ee98468886ce-01

Principalul motiv al modificării

:

Informații actualizate

Descriere

:

Änderung unter 2.1.4

10.1. Modificare

Identificator secțiune: LOT-0000

Descrierea modificărilor: ALT: Sofern das Referenzprojekt eine Wohnnutzung betraf, erzielt der Bewerber 5 Zusatzpunkte. Neu: Der Satz wird ersatzlos gestrichen.

Informații privind anunțul

Identificatorul/versiunea anunțului: bd555e40-b0f7-4b1c-bf9c-95216ecbb038 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 03/09/2026 10:22:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 612480-2026

Numărul ediției JO S: 171/2026

Data publicării: 04/09/2026