

479251-2026 - Súťaž

Nemecko – Stavebné práce na stavbe domov – Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise

OJ S 131/2026 10/07/2026

**Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Práce - Služby**

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: degewo AG

E-mail: ausschreibung@degewo.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejný podnik

Činnosť verejného obstarávateľa: Bývanie a občianska vybavenosť

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
Opis: 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. Bewerbungen 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.

Identifikátor postupu: 1eb1f007-7cc3-498a-9267-27815933d3fa

Interný identifikátor: BW-RV-Holzbau-2026

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45211100 Stavebné práce na stavbe domov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

2.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Berlin und Umland

Mesto: Berlin

PSČ: 10785

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

2.1.3. Hodnota

Maximálna hodnota rámcovej dohody: 280 800 000,00 EUR

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: 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).

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vob-a-eu -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie

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

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

Názov: Rahmenvertrag für Neubau von Wohngebäuden in Holz- oder Holzhybridbauweise
Opis: 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.

Interný identifikátor: 0

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Doplňujúci druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 45211100 Stavebné práce na stavbe domov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

5.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Berlin und Umland

Mesto: Berlin

PSČ: 10785

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/06/2027

Dátum konca trvania: 31/05/2031

5.1.5. Hodnota

Maximálna hodnota rámcovej dohody: 280 000 000,00 EUR

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): áno

Doplňujúce informácie: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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.
Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Priemerný ročný obrat

Popis výberového kritéria: Gesamtumsatz (netto) des Bewerbers/der Bürgergemeinschaft der letzten 5 Kalenderjahre (2021-2025) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2021-2025 (Bewerberbogen - Punkt 3.1)

Kritérium: Priemerný ročný obrat

Popis výberového kritéria: Umsatz (netto) für Bauleistungen von Hochbauprojekten im Neubau des Bewerbers/der Bürgergemeinschaft 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

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 40,00

Kritérium: Priemerný ročný obrat

Popis výberového kritéria: Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" (§34 HOAI) des Bewerbers/der Bürgergemeinschaft 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

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 20,00

Kritérium: Priemerný ročný obrat

Popis výberového kritéria: Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Neubau im Leistungsbild "Technische Ausrüstung" (§55 HOAI) des Bewerbers/der Bürgergemeinschaft 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

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 10,00

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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)

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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)

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 20,00

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 10,00

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 10,00

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 10,00

Kritérium: Referencie na špecifikované práce

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (body, presne): 45,00

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 6

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokování

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Náklady

Názov: 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)

Opis: 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)

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 450

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Flächeneffizienz

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 100

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Projektdauer

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 25

Kritérium:

Typ: Náklady

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

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 25

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Marktfähigkeit der Wohnungen

Opis: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 150

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Architektonischer Gesamteindruck

Opis: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 150

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Ökologische Qualität

Opis: 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 Kriterienaufzählung ist nicht abschließend.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 100

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 03/08/2026 23:00:00 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207212>

Ad hoc komunikačný kanál:

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

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 13/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Podmienky týkajúce sa plnenia zmluvy: Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Mit Angebotsabgabe sind Erklärungen zur Frauenförderung sowie zur Einhaltung des Mindestlohns abzugeben.

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Rámcová dohoda, s opätovným vyhlásením súťaže

Maximálny počet účastníkov: 4

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer des Landes Berlin

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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).
Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: degewo AG
Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom: degewo AG
Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Vergabekammer des Landes Berlin
Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: degewo AG
Organizácia spracúvajúca ponuky: degewo AG

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: degewo AG
Registračné číslo: Recht
Oddelenie: Vergabe
Poštová adresa: Potsdamer Straße 60
Mesto: Berlin
PSČ: 10785
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)
Krajina: Nemecko
Kontaktné miesto: Vergabe
E-mail: ausschreibung@degewo.de
Telefón: 030 26485-1813
Fax: 030 26785-1805
Internetová adresa: <https://www.degewo.de>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci
Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania
Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom
Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť
Organizácia spracúvajúca ponuky

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Vergabekammer des Landes Berlin
Registračné číslo: 111300000V0074
Poštová adresa: Martin-Luther-Straße 105
Mesto: Berlin
PSČ: 10825
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)
Krajina: Nemecko
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefón: +49 309013-8316
Fax: +49 309013-7613
Internetová adresa: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer>

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie
Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSČ: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

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

Telefón: +49228996100

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 605ffed2-0646-450d-9497-6c590b63dc59 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 09/07/2026 11:24:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 479251-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 131/2026

Dátum uverejnenia: 10/07/2026