

## 137158-2026 - Javni razpis

### Nemčija – Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – Konzept Mobilität und Straßenraumgestaltung

OJ S 40/2026 26/02/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

## 1. Kupec

---

### 1.1. Kupec

Uradno ime: Entwicklungsgesellschaft Elisabeth Aue GmbH

E-naslov: [vergabe@howoge.de](mailto:vergabe@howoge.de)

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

## 2. Postopek

---

### 2.1. Postopek

Naslov: Konzept Mobilität und Straßenraumgestaltung

Opis: Das neue Stadtquartier (NSQ) Elisabeth-Aue in Berlin-Pankow ist eines der bedeutenden Stadtentwicklungsprojekt in Berlin zur Versorgung des Metropole mit dringend benötigtem auch bezahlbarem Wohnraum mit mind. 5.000 Wohnungen, Gewerbe und sozialer Infrastruktur. Eigentümerin und Entwicklerin der Flächen ist die Entwicklungsgesellschaft Elisabeth-Aue GmbH (EGE) – ein Tochterunternehmen der beiden landeseigenen Wohnungsbauunternehmen Gesobau und Howoge. Das Projekt wird gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) entwickelt. Sie ist Plangeberin für die aktuellen und künftig aufzustellenden Bebauungspläne. Das NSQ Elisabeth-Aue ist als lebenswertes und klimaangepasstes Quartier mit bedarfsgerechten Angeboten der sozialen Infrastruktur, Nahversorgung und großzügigen Freiräumen geplant. Es soll ein nachhaltiges, autoarmes und „selbstversorgendes“ Stadtquartier entstehen, das den Umweltverbund fördert und dessen Erschließung dabei effizient und flächensparend, versiegelungsarm ist. „Selbstversorgend“ bedeutet, dass alle Angebote des täglichen Bedarfs den Bewohner:innen und Nutzer:innen des Quartiers barrierearm und fußläufig zur Verfügung gestellt werden und dass den Anbietern der „Selbstversorgung“ (täglicher + regelmäßiger Bedarf und soziale Infrastruktur) eine gute Erreichbarkeit, Sichtbarkeit, „Kunden“-Frequenz und urbane Bündelung in der städtebaulichen Struktur für ihre Läden, Angebotsflächen, etc. angeboten werden kann.

Identifikator postopka: 18687372-ec93-44a4-a3f8-6e119e31fe3d

Notranji identifikator: VG-021-26

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

#### 2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

#### 2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10365  
Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)  
Država: Nemčija

#### 2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: Es gelten folgende Anforderungen/Angebotsbedingungen : 1. Die Vergabestelle stellt die Vergabeunterlagen elektronisch auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203241> zum Download zur Verfügung. Die Vergabeunterlagen sind kostenlos erhältlich. 2. Bieterfragen sind ausschließlich über die Vergabeplattform an die Vergabestelle zu richten. 3. Das Angebot ist ausschließlich in elektronischer Form auf der Vergabeplattform unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203241> einzureichen. Die Vergabestelle wird Angebote nicht berücksichtigen, die nicht form- und/oder fristgerecht eingereicht werden. 4. Mit dem Angebot sind alle geforderten Eignungsnachweise und Erklärungen abzugeben. Diese sind auch für alle Mitglieder einer Bietergemeinschaft einzureichen. Die Vergabestelle behält sich vor, fehlende Eignungsnachweise/Erklärungen binnen einer angemessenen Frist nachzufordern. Verstreicht diese Frist fruchtlos, bleibt das Angebot unberücksichtigt. 5. Im Falle einer Bietergemeinschaft ist mit separater Unterlage zu begründen, aus welchem Grund die Bietergemeinschaft gegründet wurde; die Ausführungen müssen belegen, dass die Gründung einer Bietergemeinschaft hier nach strengen Anforderungen der Rechtsprechung zulässig ist. Dies ist ggf. durchgeeignete Dokumente zu belegen. 6. Beruft sich der Bieter zum Nachweis seiner Eignung auf die Ressourcen von Nachunternehmern, so ist dem Angebot eine Erklärung der Nachunternehmer beizufügen, wonach diese dem Bieter im Auftragsfall ihre Ressourcen zur Verfügung stellen. Gleiches gilt für verbundene Unternehmen.

#### **Pravna podlaga:**

Direktiva 2014/24/EU  
vgv -

#### 2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Pranje denarja ali financiranje terorizma: Siehe hierzu Formblatt "Erklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB und nach § 19 Mindestlohngesetz" liegt den Vergabeunterlagen bei.

## 5. Sklop

---

### 5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: Konzept Mobilität und Straßenraumgestaltung

Opis: Aktuell befindet sich für ein erstes Teilprojekt der Bebauungsplan 3-89 in Aufstellung, dessen Beschluss im Sommer 2026 erfolgen soll. Der Bebauungsplan schafft Baurecht für ca. 900 Wohnungen und eine Integrierte Sekundarschule (ISS). Der Baubeginn der ersten Wohnungen ist für das vierte Quartal 2026 vorgesehen. Parallel dazu läuft das Verfahren zur städtebaulichen und landschaftlichen Qualifizierung für die restliche Fläche (Teilprojekt 2), welches Ende März 2026 entschieden wird. Der prämierte Entwurf wird ab Mai/Juni 2026 zu einem funktionalen Masterplan weiterentwickelt. Während der Masterplanung soll auch das Bebauungsplanverfahren beginnen. Das integrierte Konzept für Mobilität und die Straßenraumgestaltung soll in Wechselwirkung mit den beiden Verfahren, Masterplanung und verbindliche Bauleitplanung, erarbeitet und wesentlicher Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan werden. Zielstellung Mobilität und Stadtraum sind als untrennbar miteinander

verbundene Handlungsfelder zu ver-stehen. Das Mobilitätskonzept verfolgt das Ziel, eine umweltschonende und effiziente Mobilität für heute und morgen zu ermöglichen und gleichzeitig einen aktiven Beitrag zur Erreichung übergeordneter Nachhaltigkeitsziele zu leisten. Zudem soll das Mobilitätskonzept mit öffentlichen und flexiblen individuellen Angeboten auch Mobilitätsanforderungen der Zukunft abbilden können. Das neue Quartier bietet die Chance, zeitgemäße und innovative Mobilitätsformen von Beginn an mitzudenken und räumlich und funktional so zu integrieren, dass sie den Standort langfristig attraktiv machen. Attraktive Wege, Straßen-, Trassen- und Freiräume übernehmen eine zentrale Rolle für die Lebensqualität, die Identität des Quartiers sowie für ein funktionierendes soziales Miteinander. Dabei sind die Bedürfnisse aller Nutzungsgruppen zu berücksichtigen. Ein zentrales Anliegen ist die sinnvolle Verknüpfung von Wegen und Verkehrsangeboten sowie das richtige Zusammenspiel von Stadtraum und Mobilität. Ziel ist es, die Nutzbarkeit der Stadträume durch höhere Flächeneffizienz, Flexibilität und Aneignungsfähigkeit zu steigern. Gleichzeitig soll die Aufenthaltsqualität durch eine starke Begrünung, Versickerungsflächen auch in den öffentlichen Räumen verbessert und Hitzeeffekten entgegengewirkt werden. Das NSQ als komplett neu gebautes Quartier "auf der grünen Wiese" bietet die Chance, politische, und gesellschaftliche und individuelle Ziele zur nachhaltigen Mobilität angenehm, akzeptiert und als neuen Standard umzusetzen. Ziel ist dabei jedoch auch die Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit. Mit zwei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften als Hauptakteurinnen in der Projektentwicklung ist die Gesamtentwicklung des Quartiers grundsätzlich an eine entsprechende Angemessenheit gebunden. Das Konzept für Mobilität und Straßenraumgestaltung soll sowohl ein Ergebnis fachlicher Abstimmungen darstellen als auch Grundlage für die nachfolgenden Planungsphasen und als Kommunikationsinstrument für die (Fach-)Öffentlichkeit sein.

Notranji identifikator: VG-021-26

#### **5.1.1. Namen**

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

#### **5.1.2. Kraj izvajanja**

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10365

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

#### **5.1.3. Predvideno trajanje**

Trajanje: 8 Meseci

#### **5.1.6. Splošne informacije**

##### **Pridržana udeležba:**

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

#### **5.1.7. Strateško javno naročanje**

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

#### **5.1.9. Merila za izbor**

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Splošni letni promet

Opis merila za izbor: Die Vergabestelle behält sich vor Auskünfte einer Wirtschaftsauskunftei über den Bonitätsindex der Bewerber einholen. Die Wirtschaftsauskunftei werden von der Vergabestelle überprüft und eine eigene Bonitätsbewertung angestellt. Bei einem Bonitätsindex von größer als 3 (Überdurchschnittliches Ausfallrisiko) wird der Bewerber zur Stellungnahme und zur Nachreichung weiterer Erklärungen und Nachweise zur Begründung der Eignung, ggf. auch im Rahmen eines Aufklärungsgespräches, aufgefordert. Die Vergabestelle behält sich auch sonst vor, weitere Unterlagen zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit abzufordern. Für folgenden Nachweis ist das Formblatt des Auftraggebers „Eigenerklärung zur Eignung“ zu verwenden, dass den Vergabeunterlagen beigelegt ist.: 1. Angaben zum Umsatz mit vergleichbaren Leistungen in EUR netto innerhalb der letzten 3 Geschäftsjahre (2023 - 2025)

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Folgende Nachweise sind im Rahmen des geforderten Personaleinsatzkonzepts anzugeben. 2. Angaben zu Referenzen für vergleichbare Leistungen innerhalb der letzten 5 Jahre (2021-2025) unter Angabe des Auftraggebers mit Kontaktdaten (Ansprechpartner, Adresse) 3. Angaben zu persönlichen Referenzen des Bearbeitungsteams Mindestanforderung: zu 2. Nachweis von mindestens 3 Referenzen (Büroreferenzen) zu 3. Nachweis von mindestens 2 Referenzen pro Person

Merilo: Povprečna letna delovna sila

Opis merila za izbor: Folgende Nachweise sind im Rahmen des geforderten Personaleinsatzkonzepts anzugeben. 4. Angaben zur Anzahl der für die zu vergebenden Leistungen vorgesehenen Arbeitnehmer (Bearbeitungsteam) zu 4. zwingend anzugeben

#### **5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila**

Dostop do nekaterih dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila je omejen

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina  
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 24/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

Informacije o zaupnih dokumentih so na voljo na: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203241>

**Sprotni komunikacijski kanal:**

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

Spletni naslov: <https://www.meinauftrag.rib.de>

#### **5.1.12. Pogoji javnega naročila**

**Pogoji za predložitev:**

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponudb: 30/03/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 59 Dnevi

**Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:**

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje. Dodatne informacije: 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.

**Informacije o javnem odpiranju:**

Datum odprtja: 30/03/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

**Pogoji javnega naročila:**

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščitene zaposlovanja: Ne  
Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: Für die nachfolgenden Erklärungen stellt die Vergabestelle Musterformulare mit dem Bieterpaket zur Verfügung, die zu verwenden sind: 1. Erklärung zur Frauenförderung gem. § 9 BAVG u. a.; 2. Verpflichtungserklärung zur Vertraulichkeit (Datenschutz) 3. Erklärung zu Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833 /2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren 4. Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Besondere Vertragsbedingungen (BVB) zum Mindeststundenentgelt und zur Tariftreue (Teile A und B) 5. Bietererklärung zur Einhaltung der umwelt- und menschenrechtsbezogenen Bestimmungen in der Lieferkette. 6. Eigenerklärung zur Eignung

Elektronsko izdajanje računov: Dovoljeno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

**5.1.15. Tehnike**

**Okvirni sporazum:**

Ni okvirnega sporazuma

**Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:**

Ni dinamičnega nabavnega sistema

**5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija**

Organizacija za revizijo: Vergabekammer des Landes Berlin

Informacije o rokih za revizijo: 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. Organizacije

**8.1. ORG-0001**

Uradno ime: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Registrska številka: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft

Služba: Vergabestelle  
Poštni naslov: Stefan-Heym-Platz 1  
Mesto: Berlin  
Poštna številka: 10367  
Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)  
Država: Nemčija  
Kontaktna točka: Vergabestelle  
E-naslov: [vergabe@howoge.de](mailto:vergabe@howoge.de)  
Tel.: +493054640  
Faks: +493054641020  
Spletni naslov: <https://howoge.de>

**Vloge te organizacije:**

Izvajalec storitev javnega naročanja

**8.1. ORG-0002**

Uradno ime: Vergabekammer des Landes Berlin  
Registrska številka: VK  
Poštni naslov: Martin-Luther-Straße 105  
Mesto: Berlin  
Poštna številka: 10825  
Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)  
Država: Nemčija  
E-naslov: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)  
Tel.: +493090138316  
Faks: +493090137613  
Spletni naslov: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

**Vloge te organizacije:**

Organizacija za revizijo

**8.1. ORG-0003**

Uradno ime: Entwicklungsgesellschaft Elisabeth Aue GmbH  
Registrska številka: Entwicklungsgesellschaft Elisabeth Aue GmbH  
Mesto: Berlin  
Poštna številka: 13439  
Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)  
Država: Nemčija  
E-naslov: [vergabe@howoge.de](mailto:vergabe@howoge.de)  
Tel.: 5464-0  
Profil kupca: <https://www.howoge.de>

**Vloge te organizacije:**

Kupec

**8.1. ORG-0004**

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83  
Mesto: Bonn  
Poštna številka: 53119  
Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Država: Nemčija  
E-naslov: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

## Informacije o obvestilu

---

Identifikator/različica obvestila: 5d5f90c1-f581-46b7-8768-47c01ffd2bc2 - 01  
Vrsta obrazca: Javni razpis  
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev  
Podvrsta obvestila: 16  
Datum pošiljanja obvestila: 25/02/2026 11:18:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas,  
zahodnoevropski poletni čas  
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina  
Številka objave obvestila: 137158-2026  
Številka izdaje UL S: 40/2026  
Datum objave: 26/02/2026