

355509-2026 - Javni razpis

Nemčija – Gradbena dela na večstanovanjskih stavbah – Generalübernehmerleistungen Projekt
WAA - Waldowallee
OJ S 99/2026 26/05/2026
Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Gradnje

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-naslov: vergabe@howoge.de

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Generalübernehmerleistungen Projekt WAA - Waldowallee

Opis: Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung (HOWOGE) plant auf dem Grundstück Waldowallee 115, 117 in Berlin-Lichtenberg OT Karlshorst den schlüsselfertigen Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern in Holzhybridbauweise sowie die schlüsselfertige Sanierung und Aufstockung eines bis auf den Stahl-Skelettbau entkernten Bestandsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus. Es sollen insgesamt 306 Mietwohnungen sowie vier Gewerbeflächen entstehen. Das Bauvorhaben gliedert sich in zwei Bauabschnitte. Bauabschnitt 1 beinhaltet die Realisierung von drei Neubauten und die Sanierung und Aufstockung des Bestandsgebäudes auf dem westlichen Teil des Projektgrundstücks mit 202 Wohneinheiten und vier Gewerbeflächen. Bauabschnitt 2 beinhaltet die Errichtung von drei weiteren baugleichen Neubauten mit 104 Wohneinheiten auf dem östlichen Teil des Projektgrundstücks. Näheres enthält das Projektdatenblatt, welches den Bewerbungsunterlagen beiliegt.

Identifikator postopka: d0657ff7-35d1-48a2-b025-db9f97ee06e1

Notranji identifikator: VG-059-26

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45211340 Gradbena dela na večstanovanjskih stavbah

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10318

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: Die Vergabestelle wird alle Bewerbungen berücksichtigen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung erfüllen. Sollten mehr als 5 Bewerbungen vorliegen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung erfüllen, werden diese Bewerbungen anhand der nachfolgenden Auswahlkriterien bewertet. Dabei sind durch den Bewerber maximal 60 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 und 4 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. Auswahlkriterium 1: Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 3 erfüllt, erzielt der Bewerber 10 Punkte. Maximal sind 30 Punkte zu erzielen. Auswahlkriterium 2: Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 4 erfüllt, erzielt der Bewerber 4 Punkte. Sofern das Referenzprojekt eine Aufstockung des Bestandsgebäudes beinhaltete, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Sofern das Referenzprojekt eine Fundamentabdichtung beinhaltete, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Sofern das Referenzprojekt eine Wohnnutzung betraf, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Insgesamt sind je Referenzprojekt maximal 10 Punkte zu erzielen. Im Auswahlkriterium 2 sind insgesamt maximal 30 Punkte zu erzielen.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Pranje denarja ali financiranje terorizma: 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. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: Generalübernehmerleistungen Projekt WAA - Waldowallee

Opis: Die zu vergebenden Leistungen betreffen die schlüsselfertige Erstellung des Bauvorhabens durch einen Generalübernehmer. Bestandteil der Leistung sind sowohl sämtliche zur vollständigen Errichtung des Bauvorhabens erforderlichen hochbaulichen, fachtechnischen und garten- und landschaftsbaulichen Bauleistungen als auch die noch erforderlichen Planungsleistungen der Ausführungsplanung für die Objektplanung, die Technische Ausrüstung, die Tragwerksplanung und die Freianlagenplanung, einschließlich aller noch erforderlichen Gutachter- und Sachverständigenleistungen. Die zu vergebenden Leistungen betreffen zunächst nur die Realisierung des Bauabschnitts 1. Der Auftraggeber hat die Option, den Auftragnehmer auch mit der Realisierung des Bauabschnitts 2 zu beauftragen. Für die zu vergebenen Leistungen (KG 200-700 wird eine Kostenobergrenze von 3.400,00 €/m² Wohn- und Gewerbefläche (inkl. 19% Ust.) vorgegeben, 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. Sollten alle zuschlagsfähigen Angebote die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, wird die Vergabe wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben.

Notranji identifikator: 0

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45211340 Gradbena dela na večstanovanjskih stavbah

Možnosti:

Opis možnosti: 1. Option des AG, den AN mit den Leistungen des Bauabschnitts 2 zu beauftragen (siehe unter Ziffer 5.1). 2. Option des AG, den AN mit zusätzlichen Leistungen zur Erreichung der Projektziele zu beauftragen.

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10318

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Trajanje: 24 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): ne

Dodatne informacije: 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/206115> 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 Vergabepattform unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206115> einzureichen. Die Vergabestelle wird Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, die nicht form- und fristgerecht eingereicht werden. 4. 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. 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. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: 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.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Povprečni letni promet

Opis merila za izbor: 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 für vergleichbare Leistungen (Bau- und Planungsleistungen) der letzten 3 Jahre unter Einschluss des Anteils von gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen anzugeben. Bei Konzerngesellschaften kann der Nachweis bezogen auf den Gesamtkonzern erbracht werden. Die Vergabestelle behält sich vor, weitere Unterlagen zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit abzufordern. Mindestanforderungen zu 2.: Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die im Mittel der letzten drei Jahre einen Jahresumsatz von mindestens 65 Mio. Euro brutto mit vergleichbaren Leistungen vorweisen können. Bei Bergwerksgemeinschaften wird der Umsatz der Mitglieder addiert; gleiches gilt, soweit sich der Bewerber zum Nachweis seiner Eignung auf die Ressourcen von Nachunternehmern bezieht.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 3. Referenzen für schlüsselfertige Neubauleistungen Durch den Bewerber sind in den letzten 5 Jahren fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbare Referenzprojekte für schlüsselfertige Geschosswohnungsneubauten in Holzhybridbauweise nachzuweisen. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung zur Bauweise, Leistungsinhalte, Nutzungsart, Fertigstellungstermin, Bausumme in Euro ohne Umsatzsteuer, Anzahl Wohneinheiten, Bruttogeschossfläche (BGF). Mindestanforderungen zu Nr. 3: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die mindestens ein vergleichbares Referenzprojekt mit mindestens 17 Mio. Euro Bausumme netto (bezogen auf die KG 300, 400 und 500 gem. DIN 276) oder mindestens 75 Wohneinheiten oder mindestens 7.000 m² BGF nachweisen. Der Bewerber muss jeweils mindestens die Ausführungsplanung und die vollständige schlüsselfertige Realisierung des Referenzprojekts erbracht haben. Als vergleichbar gelten Referenzprojekte im Geschosswohnungsneubau in Holzhybridbauweise. Ein Referenzprojekt gilt als fertig gestellt, sobald die Nutzungsfreigabe erteilt wurde. 4. Referenzen für schlüsselfertige Bauleistungen im Bestand Durch den Bewerber sind in den letzten 5 Jahren fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen

vergleichbare Referenzprojekte im schlüsselfertigen Geschossbau im Bestand nachzuweisen. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung, Leistungsinhalte/Gewerke, Nutzungsart, Fertigstellungstermin, Bausumme in Euro ohne Umsatzsteuer, Anzahl Wohn-/Gewerbeeinheiten, BGF, ggf. wenn vorhanden Angaben zu Aufstockungen, ggf. wenn vorhanden Angaben zu Fundamentabdichtungen. Mindestanforderungen zu Nr. 4: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die mindestens ein vergleichbares Referenzprojekt mit mindestens 10 Mio. Euro Bausumme netto (bezogen auf die KG 300, 400 und 500 gem. DIN 276) oder mindestens 40 Wohn-/Gewerbeeinheiten oder mindestens 5.500 m² BGF als Sanierungs- bzw. Umnutzungs-/Konversionsmaßnahme im Bestand nachweisen. Der Bewerber muss mindestens die Ausführungsplanung des Referenzprojekts und die vollständige schlüsselfertige Realisierung erbracht haben. Ein Sanierungsprojekt gilt als vergleichbar, wenn der Leistungsinhalt des Referenzprojekts mindestens 5 Gewerke im Hochbau sowie mindestens 3 Gewerke in der Technischen Ausstattung umfasst hat. Ein Umnutzungs-/Konversionsprojekt gilt als vergleichbar, wenn der Leistungsinhalt des Referenzprojekts den nutzungsspezifischen Umbau eines (ggf. entkernten) Bestandsgebäudes mit mindestens 4 Gewerke im Hochbau sowie mindestens 2 Gewerke in der Technischen Ausstattung umfasst hat. Ein Referenzprojekt gilt als fertig gestellt, sobald die Nutzungsfreigabe erteilt wurde.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

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

Informacije o zaupnih dokumentih so na voljo na: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206115>

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 prijav za sodelovanje: 30/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

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.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Da Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: 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 Sanktionen Russland 5. TNA B5 Bietererklärung z. Einhaltung umwelt-u. menschenrechtsbezogener Bestimmungen i.d. Lieferkette 6. TNA B6 Bietererklärung zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: da

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: da

Obvezna pravna oblika skupine ponudnikov, ki se ji odda javno naročilo: 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. 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 mbH

Služba: Vergabestelle

Poštni naslov: Stefan-Heym-Platz 1

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10365

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija
Kontaktna točka: Vergabestelle
E-naslov: vergabe@howoge.de
Tel.: +493054640
Faks: +493054641020
Spletni naslov: <https://howoge.de>
Profil kupca: <https://www.howoge.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

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
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: 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
Tel.: +49228996100
Vloge te organizacije:
TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: fbfd329b-2de4-40dc-9466-f634ba5d4641 - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 22/05/2026 10:17:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina
Številka objave obvestila: 355509-2026
Številka izdaje UL S: 99/2026
Datum objave: 26/05/2026