

126833-2026 - Zadávání

Německo – Výstavba bytů – Planung und Bau einer Wohnhausgruppe

OJ S 37/2026 23/02/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce - Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: GESOBAU AG

E-mail: stephan.franke@gesobau.de

Právní forma kupujícího: Veřejný podnik

Činnost veřejného zadavatele: Bydlení a občanská vybavenost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Planung und Bau einer Wohnhausgruppe

Popis: Die GESOBAU AG schreibt die Planung und den Bau einer Wohnhausgruppe mit Gewerbeeinheiten und Freianlagen aus.

Identifikátor řízení: 24ac0513-457b-48b1-b827-e4fd7863f399

Interní identifikátor: PB-3280-2026

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Další charakteristika zakázky: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 45211341 Výstavba bytů

Další klasifikace (cpv): 45211300 Výstavba domů, 71240000 Architektonické, technické a plánovací služby

2.1.2. Místo plnění

Obec: Berlin

PSČ: 13088

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

2.1.3. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 1,00 EUR

2.1.4. Obecné informace

Další informace: Die GESOBAU AG plant an dem Standort Piesporter Straße 81-86 in 13188 Berlin-Pankow, auf einer Grundstücksfläche von ca. 17.701 m² drei Wohngebäuden mit Mietwohnungen neu zu errichten. Die Wohnbebauung wird durch Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss von Haus 1 ergänzt. Auf dem Grundstück soll eine Mindestmietfläche von insgesamt rd. 10.167 m², davon rd. 227 m² als Gewerbefläche, geschaffen werden. Darüber hinaus sind die Freianlagen teilweise neu zu gestalten. Ein besonderes Augenmerk bei dem Bauvorhaben gilt dem Schall- und Erschütterungsschutz für die beiden Gebäude nördlich der

Tram-Wendeschleife der BVG. Der Auftragnehmer wird durch die GESOBAU AG in der Funktion eines Generalübernehmers mit der schlüsselfertigen Erstellung des Bauvorhabens beauftragt werden. Die schlüsselfertige Errichtung umfasst alle Planungen, Leistungen und Lieferungen, die erforderlich sind, um das Bauvorhaben einschließlich der Freianlagen termingerecht, bezugsfertig, funktionsfähig und mängelfrei zu erstellen, einschließlich der Herbeiführung aller notwendigen Genehmigungen und behördlichen Abnahmen.

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0000

Název: Planung und Bau einer Wohnhausgruppe

Popis: Die zu vergebenden Leistungen sollen als schlüsselfertige Gesamtleistung durch einen Generalübernehmer erbracht werden. Bestandteil der Leistungen sind sowohl sämtliche zur vollständigen Errichtung der Wohnquartiere erforderlichen hochbaulichen, fachtechnischen und garten- und landschaftsbaulichen Bauleistungen als auch sämtliche Planungsleistungen für die Objektplanung, die Technische Gebäudeausrüstung, die Tragwerksplanung und die Freianlagenplanung. Anzubieten ist die gesamte Planung in allen betroffenen Leistungsbildern nach HOAI einschließlich aller Gutachter- und Sachverständigenleistungen und die Herbeiführung aller notwendigen Genehmigungen sowie die schlüssel- und bezugsfertige Errichtung der Wohnquartiere, d.h. Gebäude, Außenanlagen und Erschließungsflächen.

Interní identifikátor: PB-3280-2026

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Další charakteristika zakázky: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 45211341 Výstavba bytů

Další klasifikace (cpv): 45211300 Výstavba domů, 71240000 Architektonické, technické a plánovací služby

5.1.2. Místo plnění

Obec: Berlin

PSČ: 13088

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 36 Měsíce

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

Další informace: 1) Prüfung der Teilnahmeanträge auf Einhaltung der Formalien und auf

Vorliegen der geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise gem. der Bekanntmachung;

2. Prüfung auf Vorliegen zwingender Ausschlussgründe; 3. Prüfung der persönlichen Lage, der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen Leistungsfähigkeit des Bewerbers bzw. der Bewerbungsgemeinschaft gemessen an der ausgeschriebenen Leistung. Sollten danach mehr als fünf Bewerber bzw. Bewerbungsgemeinschaften die geforderten Eignungsvoraussetzungen erfüllen, so wird der Auftraggeber die Bewerber bzw. Bewerbungsgemeinschaften auswählen, die die geforderten Eignungsvoraussetzungen am besten erfüllen. Sofern mehr als 5 Bewerber geeignet sind, erfolgt die Auswahl anhand der veröffentlichten Kriterien. Die einzelnen Kriterien werden bewertet und gewichtet. Die Kriterien für das Bauunternehmen werden mit einer Wichtung von insgesamt 65 % und die Kriterien für den Architekten mit einer Wichtung von insgesamt 35 % berücksichtigt. Die Auswahl der Bewerber ist in einer Auswahlmatrix detailliert und nachvollziehbar dargestellt. Diese Matrix steht zusammen mit dem Bewerbungsbogen auf der Plattform <https://www.berlin.de/vergabepattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> zum Download bereit. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, wird die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen. 2) Sonstige besondere Bedingungen: Für die Ausführung des Auftrags gelten folgende besondere Bedingungen: 2.1) Gemäß Frauenförderverordnung (FFV) vom 23.8.1999 (Gesetz und Verordnungsblatt für Berlin, Seite 498) müssen Bieter mit Abgabe des Angebots eine entsprechende Erklärung abgeben. Angebote, die keine oder unvollständige Erklärungen gem. § 1 Abs. 2 FFV enthalten, werden nicht berücksichtigt. 2.2) Der Bieter (einschließlich eventueller Drittunternehmer) darf weder einen Eintrag im Wettbewerbsregister noch in den Sanktionslisten der EG Antiterrorismusverordnung (EG) Nr. 2580/2001 und 881/2002 haben. Eine diesbezügliche Abfrage erfolgt vor Zuschlagserteilung durch die Vergabestelle. 2.3) Die zu Vergabe Verhandlungen aufgeforderten Bieter haben sich zu verpflichten, im Fall der Auftragserteilung einen Integritätsvertrag abzuschließen. Auf Angebote von Bietern, die den Abschluss einer derartigen Vereinbarung verweigern, kann der Zuschlag nicht erteilt werden. 2.4) Der Bieter muss eine Eigenerklärung nach Artikel 5 k Abs. 1 EU-SanktionsVO abgeben. 3) Eine Bewerbung ist nur unter Verwendung des Bewerbungsbogens (einschl. Anlagen) zulässig, der unter <https://www.berlin.de/vergabepattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> heruntergeladen werden kann. Formlose Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. 4) Der Bewerbungsbogen ist mit den in dieser Bekanntmachung geforderten Nachweisen ausschließlich digital signiert oder elektronisch in Textform über die Vergabepattform Berlin einzureichen. 5) Bei ausländischen Bewerbern genügen gleichwertige Bescheinigungen des Herkunftslandes. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen. 6) Anfragen werden nur beantwortet, wenn Sie mindestens 6 Tage vor Ablauf der Bewerbungsfrist schriftlich vorzugsweise über die Vergabepattform Berlin oder per EMail eingehen. Mündliche /telefonische Anfragen werden nicht beantwortet. Fragen werden anonymisiert und zusammen mit den Antworten als "Fragen und Antwortenkatalog" im Internet (<https://www.berlin.de/vergabepattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/>) veröffentlicht. 8) Bewerber-/Bietergemeinschaften sind grundsätzlich zugelassen. Die Mitglieder einer Bewerber-/Bietergemeinschaft haften gesamtschuldnerisch und benennen einen bevollmächtigten Vertreter. Bewerber-/Bietergemeinschaften haben eine entsprechende Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung vorzulegen. 9) Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen.

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Zápis do obchodního rejstříku

Popis výběrového kritéria: Folgende Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag (Bewerbungsbogen VOB der GESOBAU AG), der unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> zum Download zur Verfügung steht, einzureichen: 1. Nachweis der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle des Sitzes oder Wohnsitzes, Architekten/Generalplaner haben einen Nachweis für die Mitgliedschaft in der Architekten- bzw. Ingenieurkammer einzureichen, 2. Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 1, 2 und 3 VOB/A, 3. Eigenerklärung des Bewerbers über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 4 VOB/A, 4. Eigenerklärung des Bewerbers über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 6 VOB/A, 5. Eigenerklärung des Bewerbers über das Vorliegen einer gültigen Betriebshaftpflicht- oder Berufshaftpflichtversicherung, 6. Eigenerklärung über das Vorliegen einer Bauvorlageberechtigung gem. § 65 Landesbauordnung Berlin, 7. ggf. Bewerbergemeinschaftserklärung. Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien: Folgende Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag (Bewerbungsbogen VOB der GESOBAU AG), der unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> zum Download zur Verfügung steht, einzureichen: 8. Eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die abgeschlossenen Geschäftsjahre 2022, 2023 und 2024, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. Geforderte Mindeststandards: zu Ziff. 8) Als Mindestanforderung gilt ein mittlerer Umsatz, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, in den Geschäftsjahren 2022, 2023 und 2024 in Höhe von 20.000.000 EUR brutto. Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Reference na určité práce

Popis výběrového kritéria: Folgende Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag (Bewerbungsbogen VOB der GESOBAU AG), <https://www.berlin.de/vergabeplattform/> einzureichen: 9. Angaben über die Anzahl der Mitarbeiter des Bewerbers jeweils bezogen auf die Jahre 2022, 2023 und 2024; Erfahrung des Bauunternehmens, 10. Angaben zu vergleichbaren Referenzprojekten des Bauunternehmens für Neubauvorhaben im Hochbau (z. B. Wohnungsbau, öffentliche Bauten, Hotel, Bürogebäude etc.; keine Industriebauten) mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 200-500 von mind. 20,0 Mio. EUR netto, welche im Zeitraum 01.01.2015 bis zum Ende der Bewerbungsfrist abgeschlossen wurden (Abnahme durch den Auftraggeber), 11. Angaben zu vergleichbaren Referenzprojekten des Bauunternehmens im Schlüsselfertigbau mit Gesamtverantwortlichkeit für sämtliche Planungs- und Bauleistungen (LPH 2 bis 8) für vergleichbare abgeschlossene Neubauvorhaben im Hochbau (z. B. Wohnungsbau, öffentliche Bauten, Hotel, Bürogebäude etc.; keine Industriebauten) mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 200-500 von mind. 20,0 Mio. EUR netto, welche im Zeitraum 01.01.2015 bis zum Ende der Bewerbungsfrist abgeschlossen wurden (Abnahme durch den Auftraggeber); Mehrfachbenennungen von Projekten unter 10) und 11) sind grundsätzlich zulässig, es muss jeoch zu 10) und zu 11) jeweils mindestens ein unterschiedliches Referenzprojekt angegeben werden. Kriterien für

Vergleichbarkeit: — Hochbau (z. B. Wohnungsbau, öffentliche Bauten, Hotel, Bürogebäude etc.; keine Industriebauten), — Neubau, — Gesamtkosten nach DIN 276 KG 200-500: mindestens 20,00 Mio. EUR (netto). Ein Projekt gilt nur dann als vergleichbar, wenn alle 3 vor genannten Kriterien erfüllt sind. Es werden zudem nur abgeschlossene Projekte gewertet. Qualifikation des Architekten/Planungsbüro, 12. Angaben zu Teilnahmen des Architekten /Planungsbüros an Architekturwettbewerben bzw. an öffentlichen Architekturausstellungen für eine Hochbaumaßnahme im Zeitraum 01.01.2015 bis zum Ende der Bewerbungsfrist, 13. Anzahl zu vergleichbaren Referenzprojekten für Planungsleistungen (mind. LPH 2-5 gemäß § 34 HOAI) Neubauvorhaben im Hochbau mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 200-500 von mind. 15,0 Mio. EUR netto im Zeitraum 01.01.2015 bis zum Ende der Bewerbungsfrist, Kriterien für Vergleichbarkeit: — Hochbau (z. B. Wohnungsbau, öffentliche Bauten, Hotels, Bürogebäude etc.; keine Industriebauten), — Neubau, — Gesamtkosten nach DIN 276 KG 200-500: mindestens 15,0 Mio. EUR (netto). Ein Projekt gilt nur dann als vergleichbar, wenn alle drei der vor genannten Kriterien erfüllt sind. Die Leistungsphase 5 der jeweiligen Projektreferenz muss bis zum Ende der Bewerbungsfrist abgeschlossen sein. Der Zeitpunkt des Abschlusses der Leistungsphase 2 der jeweiligen Projektreferenz darf nicht vor 2015 liegen. Projekte, die diese Kriterien nicht erfüllen, werden nicht gewertet. 14. Anzahl Referenzen für abgeschlossene Planungsleistungen bis einschl. LPH 4 gem. § 34 HOAI für Neubauvorhaben mit mind. 50 Wohneinheiten im Zeitraum 01.01.2015 bis zum Ende der Bewerbungsfrist. Geforderte Mindeststandards: Zu 10) weniger als 3 Referenzprojekte führen zum Ausschluss, Zu 11) weniger als ein Referenzprojekt führt zum Ausschluss.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.11. Zadávací dokumentace

Přístup k určité zadávací dokumentaci je omezený

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 19/03/2026 11:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

Informace o důvěrných dokumentech jsou k dispozici na: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/202839>

Komunikační kanál ad hoc:

Jméno/název: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Požaduje se zaručený nebo kvalifikovaný elektronický podpis nebo pečeť (podle definice v nařízení (EU) č 910/2014)

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Povolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 25/03/2026 11:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Die Unternehmen werden aufgefordert, fehlende Unterlagen innerhalb von 6 Kalendertagen nachzureichen, vorzugsweise über die Vergabeplattform Berlin oder per E-Mail. Werden die geforderten Unterlagen nicht bis zum Ablauf der Nachfrist vollständig eingereicht, wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer des Landes Berlin

Informace o lhůtách pro přezkum: Die Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer richtet sich unter anderem nach der Regelung des § 160 GWB. Gemäß § 160 Abs. 1 GWB leitet die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Gemäß § 160 Abs. 2 GWB ist antragsbefugt jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: GESOBAU AG

Registrační číslo: 11-2100013000-65

Odbor: Einkauf / Vergabe
Poštovní adresa: Stiftsweg 1
Obec: Berlin
PSČ: 13187
Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)
Země: Německo
Kontaktní místo: Herr Stephan Franke
E-mail: stephan.franke@gesobau.de
Telefon: +49 304073-1770
Internetová adresa: <https://www.gesobau.de/>
Profil kupujícího: <https://www.gesobau.de/>

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrační číslo: 11-1300000V00-74
Poštovní adresa: Martin - Luther - Straße 105
Obec: Berlin
PSČ: 10825
Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)
Země: Německo
Kontaktní místo: Vergabekammer des Landes Berlin
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +49 3090138316
Fax: +49 3090137613
Internetová adresa: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83
Obec: Bonn
PSČ: 53119
Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Země: Německo
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 723681c0-38ff-489b-a465-268d495a89c9 - 01
Druh formuláře: Zadávání
Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim
Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 20/02/2026 08:46:00 (UTC+01:00) středoevropský čas,
západoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 126833-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 37/2026

Datum zveřejnění: 23/02/2026