

513339-2026 - Zadávání

Německo – Bytová výstavba – Schlüsselfertige Errichtung Wohngebäude in Holzbauweise, Generalunternehmer

OJ S 141/2026 24/07/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: GESOBAU AG

E-mail: martin.tschaepe@gesobau.de

Právní forma kupujícího: Veřejný podnik

Činnost veřejného zadavatele: Bydlení a občanská vybavenost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Schlüsselfertige Errichtung Wohngebäude in Holzbauweise, Generalunternehmer

Popis: Neubau einer Wohnhausanlage in Holzelementbauweise in Berlin-Pankow. Die Anlage besteht aus 4 Baukörpern, die sich auf einen straßenseitigen Geschosswohnungsbau mit 5 Geschossen und drei zweigeschossige Doppelhäuser mit insgesamt 17 Wohnungen aufteilen. Das Projekt wird nach den Vorgaben des Förderprogramms „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) realisiert und erfüllt den Effizienzhaus-40-Standard.

Identifikátor řízení: eb1e4154-d92e-4cd4-b8b4-2779471ebceb

Interní identifikátor: 1308-1-2484

Typ řízení: Otevřené

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45210000 Bytová výstavba

Další klasifikace (cpv): 71320000 Technické projektování, 45211340 Výstavba bytových domů

2.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Tschaikowskistraße 14

Obec: Berlin

PSČ: 13158

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

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Oznámení

Porušení povinností stanovených v rámci čistě vnitrostátních důvodů pro vyloučení: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB. Unternehmen müssen das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe in der Regel durch Eigenerklärung nachweisen.

5. Část

5.1. Část: LOT-0000

Název: Gegenstand sind Generalunternehmerleistungen zur betriebsbereiten und schlüssel-/bezugsfertigen Bau von vier Wohngebäuden in Holzelementbauweise am Standort der Tschaikowskistraße 14, 13158 Berlin – Pankow.

Popis: Auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.500 m² gliedern sich die vier Baukörper in ein straßenseitiges Vorderhaus (fünfgeschossig) sowie drei hofseitige Doppelhäuser zweigeschossig). Daraus resultiert eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 2.470 m². Das Raumprogramm umfasst insgesamt 17 Wohneinheiten, bestehend aus Zwei- bis Fünfstimmereinheiten. Den Wohnungen vorgelagert sind Freibereiche in Form von Terrassen, Balkonen und Gärten bei den Erdgeschosswohnungen. Die Gebäude sind nicht unterkellert; Technik- und Allgemeinräume befinden sich im Erdgeschoss des Vorderhauses. Das Grundstück liegt in Berlin-Pankow, Niederschönhausen, zwischen Güllweg im Osten und Tschaikowskistraße im Süden und wird über dieses erschlossen. Westlich grenzt der Neubau Tschaikowskistraße 14 an die gründerzeitliche Nachbarbebauung. Das zurückgesetzte Vorderhaus folgt der Gebäudekante und bildet mit Tschaikowskistraße 16 eine geschlossene Bauweise. Das Grundstück hat eine fahnenartige, längliche Form von ca. 21 x 114 m, die bei der Baustellenlogistik berücksichtigt werden muss. Die frühere Bebauung ist bereits abgebrochen. Die Abstandsflächen liegen überwiegend auf dem eigenen Grundstück; an einigen Stellen überschneiden sie sich mit denen des Nachbargebäudes, wofür eine genehmigte Abweichung vorliegt. Das Vorderhaus (Gebäudeklasse 4) umfasst vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Hofseitig staffelt es sich ab und verfügt über drei Geschosse. Auf dem dreigeschossigen Gebäudeteil ist eine Luftwärmepumpe vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über einen zentral angeordneten Treppenhaus- und Aufzugskern, der im Regelgeschoss jeweils drei Wohnungen erschließt. Insgesamt entstehen 11 Wohneinheiten, davon 6 barrierefrei nach Berliner Bauordnung. Konstruktiv wird das Gebäude in Holzelementbauweise errichtet. Ein Stahlbetonkern für Treppenhaus und Aufzug sowie eine Brandwand zum Nachbargebäude bilden die massiven Elemente. Auch die Wohnungstrennwände und einzelne Wände im Bereich der Technikräume im Erdgeschoss werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Brettsperrholzdecken (CLT) spannen mehrfeldrig auf Unterzügen und Holzstützen in einem Raster von ca. 3,5 m. Hofseitig entstehen drei baugleiche Doppelhäuser in Holztafelbauweise mit Brettsperrholzdecken. Jede Doppelhaushälfte umfasst zwei Geschosse. Die Grundrisse sind nahezu identisch, lediglich die Terrassen im 1. Obergeschoss sind unterschiedlich ausgerichtet. Die Aussteifung der Gebäude erfolgt über Holztafelbauwände. Die Fassaden der Gebäude werden in Holz ausgeführt, der Sockelbereich des Vorderhauses ist hingegen mit Silikatputz verputzt. Sowohl beim Vorderhaus als auch bei den Doppelhäusern ist außenliegender Sonnenschutz vorgesehen. Der Bauherr strebt die Errichtung im Standard „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) an. Die thermische Hülle der Gebäude wird im Standard - Effizienzhaus 40 (EH40) - ausgeführt und erfüllt damit hohe Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Zudem sind die Neubauten nach GEG 2024 geplant. Die Freianlagenausführung ist ebenfalls Teil der Leistung. Die umfassen Kinderspiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Regenwasserversickerung über Mulden und Eintiefungen. Die Böden werden mit Platten, Rasenflächen und Rasengittersteinen gestaltet. Ergänzt werden die Außenanlagen durch

Baumneupflanzungen und Fahrradstellplätze, bei den Doppelhäusern mit Überdachung. Die Erschließung erfolgt über einen längs verlaufenden Weg an der östlichen Grundstücksseite. Den Bietern wird eine funktionale Leistungsbeschreibung der Ausführungsplanung übergeben. Weitere Angaben siehe Vergabeunterlagen.
Interní identifikátor: 1308-1-2484

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45210000 Bytová výstavba

Další klasifikace (cpv): 71320000 Technické projektování, 45211340 Výstavba bytových domů

5.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Tschaikowskistraße 14

Obec: Berlin

PSČ: 13158

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

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 01/01/2027

Datum konce trvání: 01/06/2028

5.1.5. Hodnota

Odhadovaná hodnota bez DPH: 1,00 EUR

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: ano

Další informace: #Besonders auch geeignet für: startup# 1) Bietergemeinschaften sind grundsätzlich zugelassen. Die Mitglieder einer Bietergemeinschaft haften gesamtschuldnerisch und benennen einen bevollmächtigten Vertreter. Bietergemeinschaften haben eine entsprechende Bietergemeinschaftserklärung (liegt den Vergabeunterlagen bei) vorzulegen. 2) Es wird gemäß § 6b EU VOB/A der Nachweis verlangt, dass das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist. 3) Der Auftraggeber wird für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, eine eventuelle Eintragung des Bieters im Wettbewerbsregister abfragen. 4) Der Auftraggeber wird auf der Grundlage der EU-Sanktionsverordnungen zur Bekämpfung des Terrorismus und zur Durchsetzung von Embargos (EG) Nr. 881/2002 vom 27.5.2002, 753/2011 vom 1.8.2011 sowie 2580/2001 vom 27.12.2001 eine Abfrage in den Finanz-Sanktionslisten (www.finanz-Sanktionsliste.de) veranlassen. 5) Bedingungen für den Erhalt von Ausschreibungs- und ergänzenden Unterlagen: Die Teilnahme am Vergabeverfahren und der Erhalt der Vergabeunterlagen sind über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> möglich. Die Vergabeunterlagen werden gemäß § 12a EU, Absatz 1 VOB /A ab dem Tag der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung oder dem Tag der Aufforderung zur Interessensbestätigung unentgeltlich und vollständig als pdf-Dokumente auf der Plattform angeboten. Die Einreichung/Abgabe der Angebote kann elektronisch mit qualifizierter oder fortgeschrittener Signatur oder elektronisch in Textform über die Vergabeplattform des Landes Berlin erfolgen. Für den Erhalt der elektronischen bearbeitbaren

Vergabeunterlagen ist eine einmalige, kostenlose Registrierung auf der Internetseite <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/registrierung-firma/> notwendig, soweit der Bieter nicht bereits registriert ist. Die Angebotsabgabe zu dieser Ausschreibung ist nur in elektronischer Form zulässig! Schriftlich eingereichte Angebote werden ausgeschlossen. Bitte beachten Sie, dass alle Bieter eigenverantwortlich die weitere Entwicklung zum Verfahren wie z.B. die Ergänzung oder Änderung der Vergabeunterlagen und die Einstellung von beantworteten Bieterfragen durch selbstständige Einsicht verfolgen müssen. Einzusehen unter: <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> 6) Auskünfte über die Vergabeunterlagen gemäß § 12a EU, Absatz 3 VOB/A werden nur beantwortet, wenn sie mindestens 6 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist schriftlich per E-Mail oder, vorzugsweise über die Vergabeplattform Berlin eingehen. Mündliche /telefonische Anfragen werden nicht beantwortet.

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: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: 1.) Nachweis der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle des Sitzes oder Wohnsitzes. 2.) Die Eignung ist durch eine der folgenden Bescheinigungen bzw. Erklärungen nachzuweisen: - Eintragung in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) - Eintragung im Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis für Bauleistungen (ULV) bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin - ULV-Eintragung bei der Auftragsberatungsstelle Brandenburg oder Sachsen oder Sachsen- Anhalt oder Mecklenburg-Vorpommern oder gleichwertige Bescheinigungen anderer Bundesländer - Eintragung im Lieferantenportal der Wohnungsbaugesellschaften Berlin und Brandenburg - Beibringung des ausgefüllten beiliegenden Formblattes Eigenerklärung zur Eignung I Gelangt das Angebot eines Bieters, der nur die Eigenerklärung zur Eignung I abgegeben hat, in die engere Auswahl, hat der Bieter nach Aufforderung durch die Vergabestelle folgende einschlägige Nachweise unverzüglich beizubringen: a) Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes über die Zahlung von Steuern und Abgaben. b) Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse über die ordnungsgemäße Entrichtung der gesetzlichen Beiträge. c) Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft. d) Nachweis einer gültigen Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung. Wenn keine Gültigkeitsdauer angegeben ist, dürfen die unter a) bis d) geforderten Bescheinigungen und Nachweise am Tag des Eröffnungstermins nicht älter als ein Jahr sein. Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen des Herkunftslandes vorzulegen. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen.

Kritérium: Průměrný roční obrát

Popis výběrového kritéria: 1.) Erklärung über den Gesamtumsatz in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2023, 2024 und 2025. Für die geforderten Angaben des Punktes 1.) ist das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung II“ den Verdingungsunterlagen beigelegt. Es ist zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNGEN: zu 1.) Als Mindestanforderung gilt ein mittlerer Jahresgesamtumsatz in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2023, 2024 und 2025 in Höhe von mindestens 10.000.000,00 EUR brutto.

Kritérium: Průměrný roční počet zaměstnanců

Popis výběrového kritéria: 1.) Erklärung über die Zahl der im Unternehmen in den Jahren 2023, 2024 und 2025 jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, unterteilt in Angestellte insgesamt und davon Leitungspersonal, gewerbliche und sonstige Angestellte. Für die geforderten Angaben des Punktes 1.) ist das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung II“ den Verdingungsunterlagen beigelegt. Es ist zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNGEN: zu 1.) Als Mindestforderung gilt eine durchschnittliche Anzahl von mind. 5 Arbeitskräften insgesamt in den Jahren 2023, 2024 und 2025.

Kriterium: Reference na určité práce

Popis výběrového kritéria: 1.) Referenzliste über ähnliche Leistungen (schlüsselfertige Neubau-Projekte in Holz- oder in Holzhybridbauweise in Gesamtverantwortlichkeit für alle Bauleistungen) in vergleichbarer Größenordnung, welche im Zeitraum 01.01.2018 bis zur Angebotseröffnung abgeschlossen wurden (Abnahme durch den Auftraggeber) mit folgenden Angaben: - Name und Adresse des Auftraggebers (AG) - Ansprechpartner beim AG mit Telefonnummer - Bezeichnung des Referenzprojektes - Beschreibung der Art der Leistung / des Projekts - Nutzung und Gebäudeklasse - Bruttogeschoßfläche (BGF) - Angabe der Bauweise (konventioneller Bau, Holz- / Holzhybridbauweise) - Auftragssumme KG 300 – KG 500 (brutto) - Ausführungszeitraum (von / bis). Für die geforderten Angaben des Punktes 1.) ist das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung III GU“ den Verdingungsunterlagen beigelegt. Es ist zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNGEN: zu 1.) Als Mindestanforderung gelten zwei (2) vergleichbare Referenzen (schlüsselfertige Neubau-Projekte in Holz- oder in Holzhybridbauweise in Gesamtverantwortlichkeit für alle Bauleistungen) mit folgenden Mindestkriterien zur Vergleichbarkeit: - Projektabschluss: (Abnahme durch den Auftraggeber) ab 01.01.2018 - BGF: mind. 1.000,0 m² BGF - Nutzung: Wohn-, Büro- und/oder Verwaltungsgebäude - Gebäudeklasse: mind. Gebäudeklasse 4 - Auftragssumme Brutto (KG 300-500): mind. 2,0 Millionen EUR.

5.1.11. Zadávací dokumentace

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

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 27/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/198642>

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: Nepovolena

Lhůta pro doručení nabídek: 02/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

Doba, po kterou musí nabídka zůstat platná: 60 Dny

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 gemäß § 16a EU VOB/A aufgefordert, fehlende Unterlagen innerhalb von 6 Kalendertagen nachzureichen vorzugsweise über die Vergabepattform 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.

Informace o veřejném otvírání nabídek:

Datum otevření: 02/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

Místo: Vergabepattform Berlin

Další informace: 02.11.2026; 10:00 Uhr

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 Martin Tschaepe
E-mail: martin.tschaepe@gesobau.de
Telefon: +49 304073-1777
Fax: +49 304073-1788
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: 4305f3f4-7c4a-4990-918a-26af28d03e45 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 23/07/2026 12:45:00 (UTC+02:00) východoevropský čas,
středoevropský letní čas

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

Číslo zveřejnění oznámení: 513339-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 141/2026

Datum zveřejnění: 24/07/2026