

597952-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Opførelse af enfamiliehuse – Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden

OJ S 167/2026 31/08/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen - Meddelelse om ændring
Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

E-mail: vergabe@wbm.de

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden

Beskrivelse: Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH errichtet in Berlin Mitte im Quartier Haus der Statistik 3 Wohnneubauten auf den Baufeldern A, B und C entlang der Berolinastraße. Auf den Baufeldern entstehen insgesamt 284 Wohnungen unterschiedlicher Wohnformen sowie ergänzende Gewerbe-, Gemeinschafts- und quartiersbezogene Nutzungen in den Erdgeschossen. Die Neubauten bilden den Wohnungsbauschwerpunkt innerhalb des neuen Quartiers und werden durch gemeinschaftliche Freianlagen, Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen sowie gemeinsame Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung ergänzt. Der Generalübernehmer übernimmt die schlüsselfertige Realisierung der Baufelder A, B und C. Der Leistungsumfang umfasst sämtliche Leistungen der Kostengruppen 200 bis 600 gemäß DIN 276 einschließlich aller hierfür erforderlichen Liefer-, Planungs-, Koordinations- und Bauleistungen. Im Planungsbereich umfasst der Leistungsumfang insbesondere die Erstellung und Fortschreibung der Ausführungsplanung gemäß Leistungsphase 5 HOAI sowie die anschließende Werk- und Montageplanung als Grundlage für die Ausführung der Bauleistungen. Darüber hinaus umfasst der Leistungsumfang die Planung und die bauliche Umsetzung der gemeinschaftlich genutzten Entwässerungs- und Regenwasserbewirtschaftungsanlagen innerhalb des Quartiers. Nähere Informationen finden sich im HdS-Projektsteckbrief. Link: <https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-s372817f30e7e49b1836713e998980447>

Identifikator for proceduren: ca05d616-5779-4a08-b7e3-576c34f41c68

Intern ID: 2026-0161

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45211300 Opførelse af enfamiliehuse

2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Otto-Braun-Str./Berlinastr.
By: Berlin
Postnummer: 10178
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Tyskland

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU
vob-a-eu -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Korruption: gemäß § 6e EU VOB/A

Svig: gemäß § 6e EU VOB/A

Deltagelse i en kriminel organisation: gemäß § 6e EU VOB/A

Terrorhandlinger eller strafbare handlinger med forbindelse til terroraktivitet: gemäß § 6e EU VOB/A

Erhvervsvirksomheden er indstillet: gemäß § 6e EU VOB/A

Hvidvaskning af penge eller finansiering af terrorisme: gemäß § 6e EU VOB/A

Aktiver, der administreres af en kurator: gemäß § 6e EU VOB/A

Interessekonflikt som følge af deltagelse i udbudsproceduren: gemäß § 6e EU VOB/A

Ophævelse eller en lignende sanktion: gemäß § 6e EU VOB/A

Børnearbejde og andre former for menneskehandel: gemäß § 6e EU VOB/A

En situation, der svarer til konkurs i henhold til national ret: gemäß § 6e EU VOB/A

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: gemäß § 6e EU VOB/A

Alvorlige forsømmelser i forbindelse med udøvelsen af erhvervet: gemäß § 6e EU VOB/A

Afgivelse af urigtige oplysninger, tilbageholdelse af oplysninger, ude af stand til at fremlægge de dokumenter, der anmodes om, eller indhentede fortrolige oplysninger i forbindelse med denne procedure: gemäß § 6e EU VOB/A

Tilsidesættelse af forpligtelser på det arbejdsretlige område: gemäß § 6e EU VOB/A

Tilsidesættelse af forpligtelser på sociallovgivningsområdet: gemäß § 6e EU VOB/A

Tilsidesættelse af forpligtelser på miljølovgivningsområdet: gemäß § 6e EU VOB/A

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af bidrag til sociale sikringsordninger: gemäß § 6e EU VOB/A

Tilsidesættelse af forpligtelser vedrørende betaling af skatter og afgifter: gemäß § 6e EU VOB/A

Aftaler med andre økonomiske aktører med henblik på konkurrencefordrejning: gemäß § 6e EU VOB/A

Direkte eller indirekte involvering i forberedelsen af denne udbudsprocedure: gemäß § 6e EU VOB/A

Insolvens: gemäß § 6e EU VOB/A

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0000

Titel: Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden

Beskrivelse: Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH errichtet in Berlin Mitte im Quartier Haus der Statistik 3 Wohnneubauten auf den Baufeldern A, B und C entlang der

Berolinastraße. Auf den Baufeldern entstehen insgesamt 284 Wohnungen unterschiedlicher Wohnformen sowie ergänzende Gewerbe-, Gemeinschafts- und quartiersbezogene Nutzungen in den Erdgeschossen. Die Neubauten bilden den Wohnungsbauschwerpunkt innerhalb des neuen Quartiers und werden durch gemeinschaftliche Freianlagen, Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen sowie gemeinsame Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung ergänzt. Der Generalübernehmer übernimmt die schlüsselfertige Realisierung der Baufelder A, B und C. Der Leistungsumfang umfasst sämtliche Leistungen der Kostengruppen 200 bis 600 gemäß DIN 276 einschließlich aller hierfür erforderlichen Liefer-, Planungs-, Koordinations- und Bauleistungen. Im Planungsbereich umfasst der Leistungsumfang insbesondere die Erstellung und Fortschreibung der Ausführungsplanung gemäß Leistungsphase 5 HOAI sowie die anschließende Werk- und Montageplanung als Grundlage für die Ausführung der Bauleistungen. Darüber hinaus umfasst der Leistungsumfang die Planung und die bauliche Umsetzung der gemeinschaftlich genutzten Entwässerungs- und Regenwasserbewirtschaftungsanlagen innerhalb des Quartiers. Nähere Informationen finden sich im HdS-Projektsteckbrief. Link: <https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-s372817f30e7e49b1836713e998980447>
Intern ID: 2026-0161

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45211300 Opførelse af enfamiliehuse

Valgmuligheder:

Beskrivelse af optioner: Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter vor vollständiger Leistungserbringung aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (z. B. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot.

5.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Otto-Braun-Str./Berolinastr.

By: Berlin

Postnummer: 10178

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Startdato: 14/05/2027

Varigheds slutdato: 31/01/2030

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

Yderligere oplysninger: 1. Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d. h. Unterlagen hochzuladen, Informationen über Fragen Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung

ist kostenfrei; 2. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 08.01.2026, 12.00 Uhr, schriftlich ausschließlich per E-Mail an vergabe@wbm.de bzw. über die Vergabepattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Bieter über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. 3. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. 4. Auf Anforderung des Auftraggebers sind Nachweise zu den Eigenerklärungen einzureichen. 5. Der Bewerber muss sämtliche Angaben zwingend auf dem Bewerberbogen machen. Dieser dient der besseren Vergleichbarkeit und soll dem Auftraggeber die Auswahl erleichtern. Die Vergabestelle behält sich vor, nicht sachgerecht in den Rubriken enthaltene Angaben nicht zu würdigen. 6. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient, sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. 7. Eine Änderung der Zusammensetzung der Bewerbergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. 7. Die Angaben zu Referenzen von Bewerbern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft können addiert werden. 8. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Nachunternehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bewerber/der Bewerbergemeinschaften führen. 9. Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. 10. Den nicht berücksichtigten Bietern wird für das fristgerecht, vollständig eingereichte, zuschlagsfähige und finale Angebot eine einmalige Aufwandsentschädigung in Höhe von 10 000 EUR (brutto unter Zugrundelegung eines Umsatzsteuersatzes in Höhe von 19 %) gewährt. Die Entschädigungen werden erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens und nach Vorlage einer Rechnung ausgezahlt. Näheres regeln die Vergabeunterlagen (siehe Dokument Teil_A_HdS_Ausschreibungsbedingungen). 11. Vier Wochen nach Zuschlagserteilung bzw. spätestens 6 Wochen vor Baubeginn hat der Auftragnehmer eine Vertragserfüllungsbürgschaft in einer Größenordnung von voraussichtlich 10 % des Pauschal festpreises (netto) von einem in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer zu stellen. Die jeweilige Sicherheit wird nach rechtsgeschäftlicher Abnahme der Bauleistungen gegen Mängelanspruchbürgschaften in Höhe von 5 % des Pauschal festpreises (netto) ausgetauscht. Näheres regeln die Vergabeunterlagen. 13. Die Urkalkulation ist auf Anforderung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer vor der beabsichtigten Zuschlagserteilung zu übergeben.

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die einen durchschnittlichen Gesamtjahresumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren von mindestens 20.000.000, EUR netto für den Bau von Referenzhochbauprojekten im Geschosswohnungsneubau bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025) nachweisen. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft sind die Angaben für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu machen. Ein Bestand des Unternehmens seit drei Jahren ist nicht Voraussetzung. Für Unternehmen, die weniger als drei Jahre bestehen, sind die Erklärungen jeweils nur bezogen auf den Durchschnitt der bislang abgeschlossenen Geschäftsjahre abzugeben.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Professionel risikoansvarsforsikring

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Im Auftragsfall ist der Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit mindestens 5 Mio. EUR für Personen-, Sachschäden pauschal mit einer zweifachen Maximierung sowie eine Mitversicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 25.000,00 EUR und der Versicherungsschutz nach dem Umweltschadengesetz zu erbringen.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Tilmelding i et relevant professionelt register

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklärung, dass eine gültige ULVEintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULVEintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, ist die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister (Handwerkskammer bzw. IHK) nachzuweisen, weitere Nachweise (Gewerbeanmeldung, Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft, Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG, Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, Bescheinigung Krankenkasse, Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen, qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft) sind gemäß Bewerberbogen TNW einzureichen.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Kriterium: Referencer på specificerede arbejder

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Es müssen mindestens drei Referenzen nachgewiesen werden, welche die geforderten Mindestanforderungen gemäß HdS_Bewertungsmatrix TNW erfüllen. [Link:https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-s3713dbfa5df540749b533466a60610b5](https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-s3713dbfa5df540749b533466a60610b5)

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Beskrivelse: Preis pro qm Mietfläche

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 60

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Bauzeit

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 10

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Personaleinsatzkonzept

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 5

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Baustellenlogistikkonzept

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 10

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Qualitätssicherungskonzept

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 10

Kriterium:

Type: Kvalitet

Beskrivelse: Terminplanung

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 5

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 03/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209234>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

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

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Avanceret eller kvalificeret elektronisk signatur eller segl (jf forordning (EU) nr 910/2014) er påkrævet

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 14/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Nachforderungen folgen nach § 16a EU VOB/A

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej
Elektronisk fakturering: Påkrævet
Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja
Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for mægling: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer des Landes Berlin

Oplysninger om klagefrister: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per EMail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurerne: WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Registreringsnummer: 11-2100005003-97

Afdeling: Zentraler Einkauf

Postadresse: Dircksenstraße 38

By: Berlin

Postnummer: 10178

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

E-mail: vergabe@wbm.de

Telefon: +49 30 2471 3654

Internetadresse: <https://www.wbm.de/>

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurerne

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline

Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Vergabekammer des Landes Berlin

Registreringsnummer: 11-1300000V00-74

Afdeling: - Geschäftsstelle -

Postadresse: Martin-Luther-Straße 105

By: Berlin

Postnummer: 10825

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +49 30 90138316

Fax: +49 30 90137613

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

Organisation med ansvar for mægling

8.1. ORG-0004

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

10. Ændring

Udgave af den foregående bekendtgørelse, der skal ændres

:

a91d7208-5e2d-42bc-afee-001ecfaaf4b-01

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: 3a2ede01-0a15-4fa1-9826-c1da7c74b7e0 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 28/08/2026 11:05:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 597952-2026

EUT-S-nummer: 167/2026

Offentliggørelsesdato: 31/08/2026