

485794-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción para viviendas – VV26_Sanierungsmaßnahmen
Rollbergsiedlung
OJ S 133/2026 14/07/2026
Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Correo electrónico: ausschreibung@stadtundland.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: VV26_Sanierungsmaßnahmen Rollbergsiedlung

Descripción: Im Bestand der STADT UND LAND im Rollbergquartier sollen in zwei Teillosen die Strangsanierung mit Schadstoffsanierungsmaßnahmen sowie die Umstellung der Gasherde auf Elektroherde erfolgen. Es handelt sich um insgesamt 922 Wohnungen und 12 Gewerbeeinheiten, wovon bereits 301 Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit schadstoffsaniert wurden.

Identificador del procedimiento: b19b0ec8-5c98-4b32-8f6a-abf076e6c178

Identificador interno: VV26_Sanierungsmaßnahmen Rollbergsiedlung

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211100 Trabajos de construcción para viviendas

Clasificación adicional (cpv): 45262660 Trabajos de retirada de amianto

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 12053

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d.h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabeplattform Berlin oder über ausschreibung@stadtundland.de beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die

Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag /Angebot einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Die Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen; Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.5. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Número máximo de lotes a los que un licitador puede presentar ofertas: 2

Condiciones del contrato:

Número máximo de lotes por los que se pueden adjudicar contratos a un solo licitador: 2

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Corrupción: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 1 VOB/ A, § 123 oder § 124 GWB vorliegen

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Block 2 und 3 Werbellinstraße

Descripción: Im Bestand der STADT UND LAND im Rollbergquartier sollen in zwei Teillosen die Strangsanierung mit Schadstoffsanierungsmaßnahmen sowie die Umstellung der Gasherde auf Elektroherde erfolgen. Es handelt sich um insgesamt 922 Wohnungen und 12 Gewerbeeinheiten, wovon bereits 301 Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit schadstoffsaniert wurden.

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211100 Trabajos de construcción para viviendas

Opciones:

Descripción de las opciones: Die Vertragslaufzeit verlängert sich entsprechend der tatsächlichen Projektlaufzeit. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. 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. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 12053

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: 24 Meses

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: einzureichen

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: TRGS: 519 Anlage 3 „kleiner Schein“ für min. 2

Mitarbeiter Organigramm der Projektbeteiligten des Bewerbers unter Benennung der vorgesehenen Mitarbeiter des Projektteams und deren vorgesehener Funktion im Projekt.

Geforderte Mindeststandards: Das benannte Projektteam muss mindestens aus dem

Projektleiter und dem Bauleiter (ggf. identisch zu Projektleiter) bestehen. Geforderte

Mindeststandards: Der Projektleiter muss über mindestens fünf Jahre Berufserfahrung in der vorgesehenen Funktion verfügen.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Angabe von Unternehmensreferenzen des

Bauunternehmens als Generalunternehmer: Mindestens zwei Referenzprojekte für die

Sanierung von mindestens 100 Wohnungseinheiten als Kumulativleistungsträger mit

Leistungen aus den KG 300-400 (Planung mindestens ab LPH 5 und Bau). Das

Gesamtbauvolumen je Referenz muss mindestens 4 Mio. € netto für KGR 300-400 betragen.

Die Fertigstellung (Abnahme durch den Auftraggeber) muss innerhalb der letzten acht abgeschlossenen Kalenderjahre erfolgt sein.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 6

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Descripción: Es wird der Angebotsvergleichspreis mit 75 % in die Bewertung eingehen.

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: die Präsentation des Sanierungskonzeptes wird zu 25% in die Bewertung eingehen

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207686>

Canal de comunicación ad hoc:

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

Dirección web: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 14/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Nachforderungen erfolgen entsprechend § 16a EU VOB/A

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: EE zur Eignung EE zur Frauenförderung

Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Información sobre los plazos de revisión: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu

rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

5.1. Lote: LOT-0002

Título: Block 1 4 und 5 Kopfstraße

Descripción: Im Bestand der STADT UND LAND im Rollbergquartier sollen in zwei Teillosen die Strangsanierung mit Schadstoffsanierungsmaßnahmen sowie die Umstellung der Gasherde auf Elektroherde erfolgen. Es handelt sich um insgesamt 922 Wohnungen und 12 Gewerbeeinheiten, wovon bereits 301 Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit schadstoffsaniert wurden.

Identificador interno: 2

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211100 Trabajos de construcción para viviendas

Opciones:

Descripción de las opciones: Die Vertragslaufzeit verlängert sich entsprechend der tatsächlichen Projektlaufzeit. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. 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. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 12053

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: 24 Meses

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: beizufügen

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: TRGS: 519 Anlage 3 „kleiner Schein“ für min. 2

Mitarbeiter Organigramm der Projektbeteiligten des Bewerbers unter Benennung der vorgesehenen Mitarbeiter des Projektteams und deren vorgesehener Funktion im Projekt.

Geforderte Mindeststandards: Das benannte Projektteam muss mindestens aus dem Projektleiter und dem Bauleiter (ggf. identisch zu Projektleiter) bestehen. Geforderte

Mindeststandards: Der Projektleiter muss über mindestens fünf Jahre Berufserfahrung in der vorgesehenen Funktion verfügen.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Angabe von Unternehmensreferenzen des

Bauunternehmens als Generalunternehmer: Mindestens zwei Referenzprojekte für die

Sanierung von mindestens 100 Wohnungseinheiten als Kumulativleistungsträger mit

Leistungen aus den KG 300-400 (Planung mindestens ab LPH 5 und Bau). Das

Gesamtbauvolumen je Referenz muss mindestens 4 Mio. € netto für KGR 300-400 betragen.

Die Fertigstellung (Abnahme durch den Auftraggeber) muss innerhalb der letzten acht abgeschlossenen Kalenderjahre erfolgt sein.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 6

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Descripción: Es wird der Angebotsvergleichspreis mit 75 % in die Bewertung eingehen.

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: die Präsentation des Sanierungskonzeptes wird zu 25% in die Bewertung eingehen

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207686>

Canal de comunicación ad hoc:

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

Dirección web: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 14/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Nachforderungen erfolgen entsprechend § 16a EU VOB/A

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: EE zur Eignung EE zur Frauenförderung

Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Información sobre los plazos de revisión: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und

Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Número de registro: t:03068926452

Dirección postal: Werbellinstraße 12

Localidad: Berlin

Código postal: 12053

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Correo electrónico: ausschreibung@stadtundland.de

Teléfono: +3068926452

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0005

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registro: t:03090138316

Dirección postal: Martin-Luther-Str. 105

Localidad: Berlin

Código postal: 10825

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@senweb.berlin.de

Teléfono: +3090138316

Fax: +3090137613

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0006

Denominación oficial: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Número de registro: t:0306892-0

Dirección postal: Werbellinstraße 12

Localidad: Berlin

Código postal: 12053

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Correo electrónico: ausschreibung@stadtundland.de

Teléfono: +3068926461

Funciones de esta organización:

8.1. ORG-0007

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: ab1f01a0-a4f0-4c8e-a20d-b18fdc8481c8 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 10/07/2026 15:19:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 485794-2026

Número de la edición del DO S: 133/2026

Fecha de publicación: 14/07/2026