

75837-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción de viviendas – VVmT26_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

OJ S 23/2026 03/02/2026

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: VVmT26_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

Descripción: Auf dem Grundstück der Fritz-Werner-Straße 45 und der Kruckenbergstraße 40-64 soll im Rahmen der Nachverdichtung die bestehende Parkpalette zurückgebaut und durch einen Neubau mit 73 Wohneinheiten ersetzt werden. Die geplante Wohnbebauung wird durch eine Tiefgarage mit 39 Pkw-Stellplätzen ergänzt, die als Mittelgarage konzipiert ist. Die Erschließung erfolgt analog zur bestehenden Parkpalette über die Fritz-Werner-Straße. Gegenstand dieser Ausschreibung sind sowohl Planungsleistungen der Leistungsphasen 5 und 8 als auch alle hochbaulichen und fachtechnischen Bauleistungen inkl. Freianlagen. Die Leistungen sollen an einen Generalunternehmer vergeben werden. Es liegt bereits eine Baugenehmigung vor.

Identificador del procedimiento: 996a546d-19f7-41de-8dd2-62a15692cfa0

Identificador interno: VVmT26_GUA_Nebau Fritz-Werner-Straße

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): 45211300 Trabajos de construcción de viviendas

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 Vergabeplattform 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 -

2.1.6. 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-0000

Título: VVmT26_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

Descripción: Auf dem Grundstück der Fritz-Werner-Straße 45 und der Kruckenbergstraße 40-64 soll im Rahmen der Nachverdichtung die bestehende Parkpalette zurückgebaut und durch einen Neubau mit 73 Wohneinheiten ersetzt werden. Die geplante Wohnbebauung wird durch eine Tiefgarage mit 39 Pkw-Stellplätzen ergänzt, die als Mittelgarage konzipiert ist. Die Erschließung erfolgt analog zur bestehenden Parkpalette über die Fritz-Werner-Straße. Gegenstand dieser Ausschreibung sind sowohl Planungsleistungen der Leistungsphasen 5 und 8 als auch alle hochbaulichen und fachtechnischen Bauleistungen inkl. Freianlagen. Die Leistungen sollen an einen Generalunternehmer vergeben werden. Es liegt bereits eine Baugenehmigung vor.

Identificador interno: 0

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211300 Trabajos de construcción de viviendas

Opciones:

Descripción de las opciones: 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

Fecha de inicio: 01/08/2026

Fecha de finalización de la duración: 30/04/2029

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: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: Angaben zum Gesamtumsatz des Bewerbers netto) jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Die Umsätze von Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft sind zu addieren. Mindestanforderung: Der gemittelte Gesamtumsatz der Geschäftsjahre muss mindestens 10 Mio. € (netto) p.a. betragen.

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

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: Nachweis beizufügen

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 Referenzen des Bauunternehmens als Generalunternehmer: Mindestens zwei Referenzprojekte für die schlüsselfertige Errichtung eines Neubaus mit Wohnanteil. Das Gesamtbauvolumen muss mindestens 10 Mio. € netto für KGR 300-500 be-tragen. Die Fertigstellung (Abnahme durch den Auftraggeber) muss innerhalb der letzten 5 abge-schlossenen Kalenderjahre erfolgt sein. Für jede Referenz sind folgende Angaben zu machen: - Benennung des Bauvorhabens, - Benennung des Auftraggebers und Ansprechpartners mit Kontaktdaten (Name, An-schrift, Telefon, E-Mail-Adresse), - Angabe der Bauzeit, - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens, insbesondere unter Angabe der Gebäudenut-zung - Angabe der Anzahl der Wohn- und Nutzungseinheiten - Angaben der Wohn- bzw. Nutzflächen gegliedert nach Nutzungsart - Angabe des Gesamtbauvolumens für KGR 300-500 in EUR netto. - Angabe, welche Planungs- und Bauleistungen als Gesamtverantwortlicher zur schlüs-selfertigen Errichtung des Gebäudes erbracht worden sind.

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

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: - Eigenerklärung zur Eignung - Datenschutzerklärung - Eigenerklärung Frauenförderung

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: 5

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

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: Gesamtpreis 70%

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Konzept 20% (Der Auftraggeber bemisst den Projekterfolg an einer schnellen Bezugsfertigkeit des Objektes in Verbindung mit niedrigen Kosten in der Errichtungs- und Nutzungsphase unter Beibehaltung der Qualitätsstandards. Aus diesem Grund sollen die Bieter in etwa 60 Minuten in einer Präsentation einen Eindruck des Projekterfolges in der Zusammenarbeit ermöglichen. Dabei ist insbesondere darauf einzugehen, wie die Fertigstellung bis Ende des ersten Quartals 2029 sichergestellt wird. Darüber hinaus ist überzeugend darzustellen, welche Optimierungspotenziale sich aus der Bau-genehmigung hinsichtlich von preislichen, qualitativen und zeitlichen Perspektiven ergeben und welche Lösungsansätze dazu verfolgt werden. In der Präsentation wird die Darstellung eines Bauablaufplans unter Berücksichtigung der logistischen Herausforderungen, der Belange der Anwohner und der Baustellenorganisation erwartet. Für die Baustellenorganisation ist durch einen Lösungsvorschlag das Verständnis der Projektspezifika zu demonstrieren. Bewertet wird die vermittelte Erfolgsaussicht der gemeinsamen Projektrealisierung. Dabei wird der Auftraggeber die Glaubhaftigkeit, Nachvollziehbarkeit, Vollständigkeit und Widerspruchsfreiheit beachten. Die Präsentation sollte 60 min nicht überschreiten. Sie wird in ihrer Gesamtheit, unter Anwendung der relativen Bewertungsmethode, bewertet.) Planungs- und Bauzeit 10% (Die Planungs- und Bauzeit muss, gemessen ab Zuschlagserteilung bis zur schlüsselfertigen Übergabe, in Monaten benannt werden. Alle Vertragstermine sind verbindlich zu benennen. Sie werden bei Zuschlagserteilung vertraglich vereinbart. Der Planungsbeginn muss 2 Wochen nach Zuschlagserteilung erfolgen. Bewertet wird die Monatsanzahl der Planungs- und Bauzeit, wobei der Bieter mit der niedrigsten Planungs- und Bauzeit die volle Punktzahl (10 Punkte) erhält. Die längste Planungs- und Bauzeit, aber maximal eine Annahme von 31 Monaten erhält einen Punkt. Die Angebote mit einer dazwischen liegenden Planungs- und Bauzeit werden linear bewertet. Angebote mit einer längeren Planungs- und Bauzeit als 31 Monate sind nicht zuschlagsfähig.)

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/202187>

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: 02/03/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

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: Datenschutzverpflichtungserklärung BVB nach BerlAVG

Facturación electrónica: Obligatoria

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:

Proveedor de servicios de contratación pública

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: 7228529e-2692-431d-b60c-3c5243dd3506 - 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: 30/01/2026 15:31:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán
Número de publicación del anuncio: 75837-2026
Número de la edición del DO S: 23/2026
Fecha de publicación: 03/02/2026