

226424-2026 - Hange

Saksamaa – Majaehitus – VV26_GU Maybachufer_Neubau-MOD Bestandsbau

OJ S 64/2026 01/04/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Ehitustööd

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-posti aadress: ausschreibung@stadtundland.de

Hankija õiguslik vorm: Riigi osalusega äriühing

Hankija tegevus: Elamu- ja kommunaalmajandus

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: VV26_GU Maybachufer_Neubau-MOD Bestandsbau

Kirjeldus: Neubau von zwei Wohnbauten und Ausbau eines mehrgeschossigen

Bestandsrohbaus Maybachufer 48-52 in 12045 Berlin

Menetluse tunnus: 9209cf0a-5ef5-4924-8360-1cfc5005cb00

Sisemine tunnus: VV26_GU Maybachufer_Neubau-MOD Bestandsbau

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45211300 Majaehitus

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Berlin

Sihtnumber: 12053

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: 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.

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

vob-a-eu -

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Teade

Korruptsioon: 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. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: VV26_GU Maybachufer_Neubau-MOD Bestandsbau

Kirjeldus: Neubau von zwei Wohnbauten und Ausbau eines mehrgeschossigen

Bestandsrohbaus Maybachufer 48-52 in 12045 Berlin

Sisemine tunnus: VV26_GU MAY

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45211300 Majaehitus

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: 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. Lepingu täitmise koht

Linn: Berlin

Sihtnumber: 12053

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/11/2026

Kestuse lõppkuupäev: 25/09/2029

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): ei

5.1.7. Strateegilised hanked

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Registreerimine asjakohases kutsealases registris

Valikukriteeriumi kirjeldus: Eigenerklärung des Bewerbers über das Vorliegen einer Eintragung in das Berufsregister (z. B. Handelsregister, Architektenkammer, Ingenieurkammer). Diese Erklärung ist eine Mindestanforderung.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: Berufshaftpflichtversicherung: Vorliegen einer

Berufshaftpflichtversicherung in Höhe von mindestens 10,0 Mio. € für Personenschäden und sonstige Schäden (pro Schadensfall 2-fach maximiert pro Kalenderjahr). Form des

Nachweises: Kopie der Versicherungspolice (diese nicht älter als 6 Monate). Angaben zum Gesamtumsatz des Bewerbers netto) jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Die Umsätze von Mitgliedern einer Bergwerksgemeinschaft sind zu addieren.

Mindestanforderung: Der gemittelte Gesamtumsatz der Geschäftsjahre muss mindestens 50 Mio. € (netto) p.a. jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre betragen

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: Angabe von Unternehmensreferenzen des Bauunternehmens als

Generalunternehmer: Mindestens zwei Referenzprojekte für die schlüsselfertige Errichtung

eines Neubaus oder einer Komplexsanierung eines Bestandsgebäudes mit Wohn- und

Gewerbeanteil als Kumulativleistungsträger (Planung mindestens ab LPH 5 und Bau). Der

Gewerbeanteil muss mindestens 200 m² Nutzfläche aufweisen. Das Gesamtbauvolumen je

Referenz muss mindestens 25 Mio. € netto für KGR 300-500 betragen. Die Fertigstellung

(Abnahme durch den Auftraggeber) muss innerhalb der letzten 8 abgeschlossenen

Kalenderjahre erfolgt sein. Begründung: Aufgrund der langen Projektlaufzeit für Bauprojekte

dieser Größenordnung wurde der Referenzzeitraum erweitert. Für jede Referenz sind folgende

Angaben zu machen: - Benennung des Bauvorhabens - Benennung des Auftraggebers und

Ansprechpartners mit Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail-Adresse) - Angabe der

Bauzeit, - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens, insbesondere unter Angabe der

Gebäudenutzung, - Angabe der Anzahl der Wohn- und Nutzungseinheiten, - Angaben der

Wohn- bzw. Nutzflächen gegliedert nach Nutzungsart - Angabe des Gesamtbauvolumens für

KGR 300-500 in € netto. - Angabe, welche Planungs- und Bauleistungen als

Gesamtverantwortlicher zur schlüsselfertigen Errichtung des Gebäudes erbracht worden sind.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Asjakohased haridus- ja kutse kvalifikatsioonid

Valikukriteeriumi kirjeldus: Fachkunde des Personals 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. - Name, - Berufsausbildung, Qualifikationen, Abschlüsse, - Berufserfahrung seit

(Berufsausbildungs-)Abschluss und in der vorgesehenen Funktion (jeweils in Jahren), - Dauer

der Unternehmenszugehörigkeit. Geforderte Mindeststandards: Der Projektleiter muss über

mindestens 10 Jahre Berufserfahrung in der vorgesehenen Funktion verfügen. Angabe von

abgeschlossenen Referenzen des vorgesehenen Personals in Form von: Mindestens eine Referenz für den angegebenen Projektleiter, aus dem Zeitraum der letzten 8 Jahre bis zur Einreichung des Teilnahmeantrags (Abnahme durch den Auftraggeber) für die Projektleitung bei der schlüsselfertigen Errichtung eines vergleichbaren Neubaufvorhabens im Geschosswohnungsbau) oder einer Komplexsanierung eines Bestandsgebäudes mit Wohnung/Gewerbeanteil jeweils KG 200 - 500 von mindestens 20 Mio. € netto jeweils unter - Benennung des Bauvorhabens, - Benennung des Auftraggebers und Ansprechpartners mit Kontaktdaten, - Angabe des Leistungszeitraums, - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und des Leistungsumfanges, - Angabe der Gesamtkosten (netto) nach DIN 276 KG 200 — 500, - Angabe der Funktion und der wesentlichen übernommenen Aufgabenbereiche. Mindestens eine Referenz für den angegebenen Bauleiter aus dem Zeitraum der letzten 8 Jahre bis zur Einreichung des Teilnahmeantrags (Abnahme durch den Auftraggeber) für die Projektleitung bei der schlüsselfertigen Errichtung eines vergleichbaren Neubaufvorhabens im Geschosswohnungsbau oder einer Komplexsanierung eines Bestandsgebäudes jeweils mit Wohn- und Gewerbeanteil KG 200 - 500 von mindestens 20 Mio. € netto jeweils unter - Benennung des Bauvorhabens, - Benennung des Auftraggebers und Ansprechpartners mit Kontaktdaten, - Angabe des Leistungszeitraums, - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und des Leistungsumfanges, - Angabe der Gesamtkosten (netto) nach DIN 276 KG 200 — 500, - Angabe der Funktion und der wesentlichen übernommenen Aufgabenbereiche.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 3

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 6

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada. Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Kulu

Kirjeldus: Bewertet werden die Gesamtkosten gemäß Angebotsblatt. Der Bieter mit dem niedrigsten Preis erhält 100% der maximal erreichbaren Punktzahl (75 Punkte). Die Punktzahl der anderen Bieter ermittelt sich durch folgende Formel:
$$\frac{\text{Bieters Gesamtkosten}}{\text{Niedrigster Gesamtkosten}} \times 75$$

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Kirjeldus: 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 auf die Bauzeit sowie die Umsetzung der anspruchsvollen bauplanerischen Herausforderungen aufgrund der Grundstückssituation einzugehen. Der Auftraggeber geht von einer Planungs- und Bauzeit von 38 Monaten aus. Die Planungs- und Bauzeit muss, gemessen ab Zuschlagserteilung bis zur schlüsselfertigen Übergabe, in Monaten benannt werden. Meilensteine und die Maßnahmen zur Sicherstellung der Einhaltung des Zeitplans sollen glaubhaft dargestellt werden. Die Planungs- und Bauzeit wird bei Zuschlagserteilung vertraglich vereinbart. In der Präsentation wird die Darstellung eines detaillierten Bauablaufplans unter Berücksichtigung der logistischen Herausforderungen, der Belange der Anwohner und der Baustellenorganisation erwartet. Darüber hinaus soll der Bieter Optimierungspotenziale benennen, mit deren Umsetzung die Qualität (z.B. die

generierte Wohn- und Gewerbefläche im Rahmen des Bauantrags, Grundrisse, Materialität, Langlebigkeit etc.) gesteigert und/oder die Kosten in der Errichtungs und/ oder Nutzungsphase gesenkt werden können. Bewertet wird: Objektive Planungs- und Bauzeit Der Bieter hat eine realistische und nachvollziehbare Planungs- und Bauzeitplanung vorzulegen. Erwartet wird eine schlüssige Darstellung der zeitlichen Abfolge der Gewerke, der vorgesehenen Pufferzeiten sowie der zugrunde liegenden Ressourcenplanung und Risikobewertung.

Schnittstellen Alt- und Neubau Der Bieter hat die technischen und organisatorischen Schnittstellen zwischen dem Bestandsgebäude und dem Neubau darzustellen. Insbesondere sind die geplanten Maßnahmen zur statischen Anbindung, zur Sicherung des Bestands sowie zur Koordination der bauzeitlichen Abläufe zu erläutern. Baulogistik / Umsetzungskonzept Der Bieter hat ein Baulogistikkonzept zu präsentieren, das die spezifischen Rahmenbedingungen des Baugrundstücks berücksichtigt. Erwartet wird eine nachvollziehbare Darstellung der geplanten Materialflüsse, Zufahrten, Lager- und Kranstandorte sowie der Maßnahmen zur Gewährleistung eines sicheren und geordneten Bauablaufs. Anlieferungssituation Der Bieter hat die Anlieferungsbedingungen am Standort darzustellen. Dabei sind insbesondere die verkehrlichen und räumlichen Gegebenheiten, mögliche Einschränkungen sowie geplante Steuerungs- und Sicherheitsmaßnahmen zu erläutern. Gründungsthematik Trogbauweise Der Bieter hat aufbauend auf die bestehende Planung ein technisch schlüssiges Konzept zur Gründung vorzulegen. Dies beinhaltet insbesondere den Umgang u.a. mit Haufwerken und deren Beprobung sowie der Entwässerung der Baugrube, Verbaumaßnahmen und sollte sich in einen Ablaufplan, sowie Zeitplan darstellen. Es sind die zugrunde gelegten Boden- und Grundwasserverhältnisse zu berücksichtigen sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur sicheren und risikominimierenden Umsetzung der Gründung zu erläutern. Erkannte Optimierungsmaßnahmen Der Bieter hat zur Reduzierung der Planungs- und Bauzeit sowie der Baukosten mit dem Ziel der kostenneutralen Verbesserung der Qualität Optimierungsmaßnahmen aufzuzeigen. Die Präsentationen werden in ihrer Gesamtheit – unter Anwendung der relativen Bewertungsmethode - bewertet. Zwischenpunkte sind möglich. Dabei wird der Auftraggeber die vermittelte Erfolgsaussicht, Glaubhaftigkeit, Nachvollziehbarkeit, Vollständigkeit und Widerspruchsfreiheit der Lösungen bewerten, in dem er sich an folgenden Punktzahlen orientiert: Max. 25 Punkte: Sehr gute Darstellung: Die Präsentation überzeugt den Auftraggeber davon, dass der Bieter das Gebäude in der kürzesten Planungs- und Bauzeit auf der Basis einer wirtschaftlichen und plausiblen Bauablaufplanung errichten wird und die vielversprechendsten Ansätze hinsichtlich der Qualitätssteigerung präsentiert. Die Darstellungen versprechen, die Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers in besonderem Maße zu erfüllen. Ca. 20 Punkte: Gute Darstellung: Die Präsentation überzeugt den Auftraggeber davon, dass der Bieter das Gebäude in überdurchschnittlich kurzer Planungs- und Bauzeit auf der Basis einer wirtschaftlichen und plausiblen Bauablaufplanung errichten wird und gute Ansätze hinsichtlich der Qualitätssteigerung präsentiert. Die Darstellungen versprechen, die Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers gut zu erfüllen. Ca. 15 Punkte: Befriedigende Darstellung: Die Präsentation überzeugt den Auftraggeber davon, dass der Bieter das Gebäude in durchschnittlicher Planungs- und Bauzeit auf der Basis einer insgesamt noch schlüssigen Bauablaufplanung errichten wird und befriedigende Ansätze hinsichtlich der Qualitätssteigerung präsentiert. Die Darstellungen versprechen, die Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers zu erfüllen. Ca. 10 Punkte: Ausreichende Darstellung: Die Präsentation erweckt den Eindruck, dass das Bauvorhaben in vergleichsweise längerer Planungs- und Bauzeit auf der Basis einer aus- reichenden Bauablaufplanung errichtet wird und Ansätze hinsichtlich der Qualitätssteigerung präsentiert. Die Darstellungen versprechen, Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers nach geringfügigen Anpassungen zu erfüllen. Ca. 5 Punkte: Mangelhafte Darstellung: Die Präsentation erweckt den Eindruck, dass

das Bauvorhaben in vergleichsweiser längerer Planung- und Bauzeit auf Basis eines mangelhaften Bauablaufplanes errichtet wird. Die Darstellungen lassen erwarten, Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers erst nach Anpassungen zu erfüllen. 0 Punkte: ungenügende Darstellung: Die Präsentation erweckt den Eindruck, Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers keinesfalls erfüllen zu können.

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 27/04/2026 16:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/204647>

Sihtotstarbeline teabevahetuskanal:

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

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

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 04/05/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

Lisateave: Nachforderungen erfolgen entsprechend § 16a EU VOB/A

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Lepingu täitmisega seotud tingimused: Eigenerklärung zur Eignung - Eigenerklärung

Frauenförderung - Erklärung Nachunternehmer - Ggf. Erklärung Bietergemeinschaften Die

Einhaltung der Vorschriften des BerlAVG wird über die Vereinbarung der BVB nach BerlAVG als Vertragsbestandteil sichergestellt.

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Vergabekammer des Landes Berlin

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 10

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
Registreerimisnumber: t:03068926452
Postiaadress: Werbellinstraße 12
Linn: Berlin
Sihtnumber: 12053
Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: ausschreibung@stadtundland.de
Telefon: +3068926452

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

8.1. ORG-0005

Ametlik nimi: Vergabekammer des Landes Berlin
Registreerimisnumber: t:03090138316
Postiaadress: Martin-Luther-Str. 105
Linn: Berlin
Sihtnumber: 10825
Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +3090138316
Faks: +3090137613

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

8.1. ORG-0006

Ametlik nimi: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS
Registreerimisnumber: t:0306892-0
Postiaadress: Werbellinstraße 12
Linn: Berlin
Sihtnumber: 12053
Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: ausschreibung@stadtundland.de
Telefon: +3068926461

Selle organisatsiooni rollid:

Tugiteenuse osutaja

8.1. ORG-0007

Ametlik nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registreerimisnumber: 0204:994-DOEVD-83
Linn: Bonn
Sihtnumber: 53119
Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Selle organisatsiooni rollid:

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: f1ce7226-589b-45ca-b080-19ebab9fcff6 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 31/03/2026 10:38:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 226424-2026

ELT S väljaande number: 64/2026

Avaldamise kuupäev: 01/04/2026