

75837-2026 - Hange

Saksamaa – Majaehitus – VVmT26_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

OJ S 23/2026 03/02/2026

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: VVmT26_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

Kirjeldus: 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.

Menetluse tunnus: 996a546d-19f7-41de-8dd2-62a15692cfa0

Sisemine tunnus: VVmT26_GUA_Neubau Fritz-Werner-Straße

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: VVmT26_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

Kirjeldus: 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.

Sisemine tunnus: 0

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45211300 Majaehitus

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: 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: 01/08/2026
Kestuse lõppkuupäev: 30/04/2029

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

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Üldine aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: Angaben zum Gesamtumsatz des Bewerbers netto) jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Die Umsätze von Mitgliedern einer Bewerbungsgemeinschaft sind zu addieren. Mindestanforderung: Der gemittelte Gesamtumsatz der Geschäftsjahre muss mindestens 10 Mio. € (netto) p.a. betragen.
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljalimiseks

Kriteerium: Registreerimine asjakohases kutsealases registris

Valikukriteeriumi kirjeldus: Nachweis beizufügen

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljalimiseks

Kriteerium: Viited määratud töödele

Valikukriteeriumi kirjeldus: 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.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljalimiseks

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: - Eigenerklärung zur Eignung - Datenschutzerklärung - Eigenerklärung Frauenförderung

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljaajamiseks

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 5

Menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 5

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: Hind

Kirjeldus: Gesamtpreis 70%

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Kirjeldus: 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. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Hankedokumentide aadress: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/202187>

Sihtotstarbeline teavevahetuskanal:

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

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

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektroniline esitamine: Nõutav

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

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektroniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 02/03/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-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: Datenschutzverpflichtungserklärung BVB nach BerlAVG

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: 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. 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:
TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 7228529e-2692-431d-b60c-3c5243dd3506 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 30/01/2026 15:31:00 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 75837-2026

ELT S väljaande number: 23/2026

Avaldamise kuupäev: 03/02/2026