

485794-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de construction de maisons – VV26_Sanierungsmaßnahmen

Rollbergsiedlung

OJ S 133/2026 14/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Adresse électronique: ausschreibung@stadtundland.de

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: VV26_Sanierungsmaßnahmen Rollbergsiedlung

Description: 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.

Identifiant de la procédure: b19b0ec8-5c98-4b32-8f6a-abf076e6c178

Identifiant interne: VV26_Sanierungsmaßnahmen Rollbergsiedlung

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45211100 Travaux de construction de maisons

Nomenclature complémentaire (cpv): 45262660 Travaux de désamiantage

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Berlin

Code postal: 12053

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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 juridique:

Directive 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.5. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Nombre maximal de lots pour lesquels un soumissionnaire peut présenter une offre: 2

Conditions du marché:

Nombre maximal de lots pouvant être attribués à un soumissionnaire: 2

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Corruption: 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. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Block 2 und 3 Werbellinstraße

Description: Im Bestand der STADT UND LAND im Rollbergquartier sollen in zwei Teillosten 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.

Identifiant interne: 1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45211100 Travaux de construction de maisons

Options:

Description des options: 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. Lieu d'exécution

Ville: Berlin

Code postal: 12053

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 24 Mois

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: einzureichen

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 6

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

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

Critère:

Type: Qualité

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

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207686>

Canal de communication ad hoc:

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

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 14/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Nachforderungen erfolgen entsprechend § 16a EU VOB/A

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: EE zur Eignung EE zur Frauenförderung

Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Landes Berlin

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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. Lot: LOT-0002

Titre: Block 1 4 und 5 Kopfstraße

Description: 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.

Identifiant interne: 2

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45211100 Travaux de construction de maisons

Options:

Description des options: 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. Lieu d'exécution

Ville: Berlin

Code postal: 12053

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 24 Mois

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: beizufügen

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 6

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

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

Critère:

Type: Qualité

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

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207686>

Canal de communication ad hoc:

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

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 14/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Nachforderungen erfolgen entsprechend § 16a EU VOB/A

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: EE zur Eignung EE zur Frauenförderung

Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Landes Berlin

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Numéro d'enregistrement: t:03068926452

Adresse postale: Werbellinstraße 12

Ville: Berlin

Code postal: 12053

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: ausschreibung@stadtundland.de

Téléphone: +3068926452

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0005

Nom officiel: Vergabekammer des Landes Berlin

Numéro d'enregistrement: t:03090138316

Adresse postale: Martin-Luther-Str. 105

Ville: Berlin

Code postal: 10825

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@senweb.berlin.de

Téléphone: +3090138316

Télécopieur: +3090137613

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0006

Nom officiel: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Numéro d'enregistrement: t:0306892-0

Adresse postale: Werbellinstraße 12

Ville: Berlin

Code postal: 12053

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: ausschreibung@stadtundland.de

Téléphone: +3068926461

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0007

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: ab1f01a0-a4f0-4c8e-a20d-b18fdc8481c8 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 10/07/2026 15:19:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 485794-2026

Numéro de publication au JO S: 133/2026

Date de publication: 14/07/2026