

549997-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge – VV26_WE0183_GP_MOD
Fritzi-Massary-Straße
OJ S 151/2026 07/08/2026
Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-pošta: ausschreibung@stadtundland.de

Pravni oblik kupca: Javno poduzeće

Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße

Opis: Generalplanerleistungen Modernisierung Fritzi-Massary-Str. 1-149 und 151-269

Identifikacijska oznaka postupka: 35804afd-6136-4885-ae8d-3dfc89963e92

Interna identifikacijska oznaka: VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

2.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Berlin

Poštanski broj: 12053

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: 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 Teilhmeantrag/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.

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

vgr -

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Obavijest

Korupcija: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §42 Abs. 1 VgV i.V.m. § 123 oder § 124 GWB.

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: VV26_WE0183_GP_MOD Fritz-Massary-Straße

Opis: Generalplanerleistungen Modernisierung Fritz-Massary-Str. 1-149 und 151-269

Interna identifikacijska oznaka: VV26_WE0183_GP

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

Opcije:

Opis opcija: 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. Mjesto izvršenja

Grad: Berlin

Poštanski broj: 12053

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 04/01/2027

Datum završetka trajanja: 05/01/2029

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): ne

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strateška nabava

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Upis u relevantni profesionalni registar

Opis kriterija odabira: Befähigung der Berufsausübung 1. Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft und sofern bereits bekannten

Unterauftragnehmern auszufüllen. 2. Eigenerklärung des Bewerbers über das Vorliegen einer Eintragung in das Berufsregister (z. B. Handelsregister, Architektenkammer, Ingenieurkammer). Die Erklärung ist eine Mindestanforderung. 3. Eigenerklärung, dass eine Bauvorlageberechtigung für Berlin vorliegt. Die Erklärung ist eine Mindestanforderung.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Prosječna godišnja radna snaga

Opis kriterija odabira: 2. Bürogröße: Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren und aktuell ersichtlich ist Mindestanforderung: aktuell mindestens 8 Mitarbeitende (Architekten und ingenieurtechnisches Personal (Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbar)

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: 1. Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen

Mindestanforderung: 2.1. Die als Gesamt-Projektleitung vorgesehene Person muss über eine entsprechende Qualifikation (Architekt und/oder Ingenieur mit Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbar) und eine Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren bei der Objektüberwachung in leitender Leistungsbilder: Objektplanung oder Technische Ausrüstung) von Modernisierung und Instandsetzungsprojekten verfügen. Gefordert wird ein Nachweis von zwei persönlichen Referenzen, die innerhalb der letzten acht Jahre vor Ablauf der Angebotsfrist abgeschlossen worden sind. Die Referenzen müssen hinsichtlich Leistungsbild, Projektart sowie Schwierigkeitsgrad mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sein.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: 1.1 Erklärung zu geeigneten Referenzen Es ist nachzuweisen, dass die nachfolgend aufgeführten Referenzmerkmale bei bereits abgeschlossenen Referenzprojekten erbracht wurden. Dabei muss jedes Referenzmerkmal mindestens einmal vollständig nachgewiesen werden. Die Referenzmerkmale können auf ein oder mehrere Referenzprojekte verteilt sein; es ist nicht erforderlich, dass sämtliche Referenzmerkmale innerhalb derselben Referenz erfüllt werden. Nachzuweisen sind folgende Referenzmerkmale: • Sanierung im bewohnten Zustand mit mindestens 50 Wohnungen, • Geschosswohnungsbau aus den Baujahren 1960 bis 1990, • Schadstoffsanierungen innerhalb bewohnter Wohnungen (z. B. Asbest, PAK, PCB oder vergleichbare Schadstoffbelastungen), • Bauvolumen von mindestens 2,5 Mio. € netto (KG 300 bis 400 gemäß DIN 276), • Durchführung der Leistungsphasen 2 bis 8 nach HOAI sowohl im Leistungsbild Objektplanung als auch im Leistungsbild Technische Ausrüstung; der Abschluss der Leistungsphase 8 muss im Zeitraum von 01/2020 bis 10/2025 erfolgt sein, • Umbau einer Einrohr- auf eine Zweirohrheizung. Jedes der vorgenannten Referenzmerkmale ist mindestens einmal vollständig nachzuweisen. Eine Addition einzelner Teilmerkmale über mehrere Referenzen hinweg ist nicht zulässig. Die Referenzmerkmale dürfen jedoch in unterschiedlichen Referenzprojekten nachgewiesen werden. Sonstige

Erklärungen: - Eigenerklärung zur Eignung - Datenschutzerklärung mit Mietern -
Eigenerklärung Frauenförderung - BVB BerlAVG - ggf. Erklärung Bietergemeinschaft - ggf.
Eigenerklärung Unterauftragsvergabe/Eignungsleihe - ggf. Verpflichtungserklärung
Eignungsleihe

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni
Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Opis: Die Wertung erfolgt prozentual abgeschichtet, wobei die jeweils niedrigste Preise je
Teilprojek-te die folgenden Punktzahlen erhalten: Honorar: 70 % (70 Punkte) Die weitere
Wertung erfolgt nach den Formeln: Honorar: $\text{Niedrigster Preis/Angebotspreis} \times 70 \%$

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: 2. Qualitätssicherungskonzept mit Präsentation 30 % Durch den Bieter ist ein Konzept
für die fachliche, technische und organisatorische Umsetzung der beschriebenen Aufgabe
nachvollziehbar (u.a. Herangehensweise für die termin- und kosten- und qualitätsgerechte
Umsetzung, Organigramm und ein Personaleinsatzplan, Beschreibung der Methodik
/Organisation der Leistungserbringung während der Baudurchführung) zu erarbeiten und zu
präsentieren. Erwartet wird ein Qualitätssicherungskonzept, welches unter Berücksichtigung
der o.g. Inhalte projektspezifisch sinnvolle, mindestens folgende erfolgskritische Meilensteine
abbildet: • Organigramm / Projektstruktur / Planungsteam • Darstellung der vertieften
Bestandsaufnahme • Bauüberwachungs- und Abnahmeprozess; Sicherstellung der örtlichen
Präsenz • Darstellung der Abstimmungsprozesse mit dem AG und Terminplanung bezüglich
Betreuung der Mieter bei ggf. erforderlicher Umsetzung während der Bauausführung •
Mitwirkungskonzept zur Mieterbetreuung in den Leistungsphasen 1-5 • Darstellung
Absicherung Abfallmanagement speziell in Bezug auf ggf. schadstoffbelastete Wohnungen In
dieser Präsentation von max. 40 Minuten hat der Bieter die Inhalte seines
Qualitätssicherungskonzepts in einer präzisen, flüssigen und überzeugenden Darstellung
vorzutragen. Die Präsentation hat möglichst durch den vom Bieter vorgesehenen Projektleiter
oder einem weiteren Mitglied des Projektteams zu erfolgen. Das Qualitätssicherungskonzept
ist mit Angebotsabgabe einzureichen. Die Bewertung wird durch Vertreter des Auftraggebers
vorgenommen. Bewertet wird die Vollständigkeit, der Projektbezug, das ingenieurtechnische
Verständnis und die Praktikabilität so-wie Qualität der vorgeschlagenen Vorgehensweise. Die
Präsentation wird in ihrer Gesamtheit unter Anwendung der relativen Bewertungsmethode
bewertet. Dabei kommt folgende Punktevergabe zur Anwendung: - 30 Punkte „sehr gut“: Die
Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Ar-
beitsinstrumente zeigt ein sehr hohes Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und
darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen in besonderem Maße zu
erfüllen. - 25 Punkte „gut“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der
Vorgehensweise und der Ar-beitsinstrumente zeigt ein hohes Projektverständnis und
verspricht, Anforderungen und dar-über hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine
Erwartungen gut zu erfüllen. - 20 Punkte „befriedigend“: Die Auswahl der
Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Ar-beitsinstrumente
zeigt ein grundsätzliches Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber
hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen zu erfüllen. - 15 Punkte
„ausreichend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der

Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein grundsätzliches Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen trotz Mangelhaftigkeit weitestgehend zu erfüllen. - 10 Punkte „mangelhaft“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein fehlendes Projektverständnis und erweckt den Eindruck, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen nicht ohne Nachbesserung erfüllen zu können. - 0 Punkte „ungenügend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein falsches Projektverständnis und erweckt den Eindruck, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen keinesfalls erfüllen zu können.

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209185>

Ad hoc komunikacijski kanal:

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

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

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 08/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: Die Vergabestelle behält sich vor im Verfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nach den Regelungen des § 56 VgV nachfordern.

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Uvjeti koji se odnose na izvršenje ugovora: Angabe zur Firma Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer des Landes Berlin
Informacije o rokovima za preispitivanje: 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. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Registracijski broj: t:03068926452

Poštanska adresa: Werbellinstraße 12

Grad: Berlin

Poštanski broj: 12053

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: ausschreibung@stadtundland.de

Tel.: +3068926452

Uloge ove organizacije:

Kupac

8.1. ORG-0005

Službeno ime: Vergabekammer des Landes Berlin

Registracijski broj: t:03090138316

Poštanska adresa: Martin-Luther-Str. 105

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10825

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: vergabekammer@senweb.berlin.de

Tel.: +3090138316

Faks: +3090137613

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. ORG-0006

Službeno ime: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Registracijski broj: t:0306892-0

Poštanska adresa: Werbellinstraße 12

Grad: Berlin

Poštanski broj: 12053

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: ausschreibung@stadtundland.de

Tel.: +3068926461

Uloge ove organizacije:

Pružatelj usluga javne nabave

8.1. ORG-0007

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83

Grad: Bonn

Poštanski broj: 53119

Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tel.: +49228996100

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 8dfa2006-ce4f-4fc8-9ab5-70c835287d83 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 06/08/2026 10:16:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 549997-2026

Broj izdanja SL S-a: 151/2026

Datum objave: 07/08/2026