

562447-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Građevinski radovi na kućama – Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden

OJ S 155/2026 13/08/2026

**Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Radovi**

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

E-pošta: vergabe@wbm.de

Pravni oblik kupca: Javno poduzeće

Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden
Opis: Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH errichtet in Berlin Mitte im Quartier Haus der Statistik 3 Wohnneubauten auf den Baufeldern A, B und C entlang der Berolinastraße. Auf den Baufeldern entstehen insgesamt 284 Wohnungen unterschiedlicher Wohnformen sowie ergänzende Gewerbe-, Gemeinschafts- und quartiersbezogene Nutzungen in den Erdgeschossen. Die Neubauten bilden den Wohnungsbauschwerpunkt innerhalb des neuen Quartiers und werden durch gemeinschaftliche Freianlagen, Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen sowie gemeinsame Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung ergänzt. Der Generalübernehmer übernimmt die schlüsselfertige Realisierung der Baufelder A, B und C. Der Leistungsumfang umfasst sämtliche Leistungen der Kostengruppen 200 bis 600 gemäß DIN 276 einschließlich aller hierfür erforderlichen Liefer-, Planungs-, Koordinations- und Bauleistungen. Im Planungsbereich umfasst der Leistungsumfang insbesondere die Erstellung und Fortschreibung der Ausführungsplanung gemäß Leistungsphase 5 HOAI sowie die anschließende Werk- und Montageplanung als Grundlage für die Ausführung der Bauleistungen. Darüber hinaus umfasst der Leistungsumfang die Planung und die bauliche Umsetzung der gemeinschaftlich genutzten Entwässerungs- und Regenwasserbewirtschaftungsanlagen innerhalb des Quartiers. Nähere Informationen finden sich im HdS-Projektsteckbrief. Link: <https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-s372817f30e7e49b1836713e998980447>

Identifikacijska oznaka postupka: ca05d616-5779-4a08-b7e3-576c34f41c68

Interna identifikacijska oznaka: 2026-0161

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

Postupak je ubrzan: ne

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45211300 Građevinski radovi na kućama

2.1.2. Mjesto izvršenja

Poštanska adresa: Otto-Braun-Str./Berolinastr.
Grad: Berlin
Poštanski broj: 10178
Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)
Zemlja: Njemačka

2.1.4. Opće informacije

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU
vob-a-eu -

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Obavijest
Korupcija: gemäß § 6e EU VOB/A
Prijevarena: gemäß § 6e EU VOB/A
Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji: gemäß § 6e EU VOB/A
Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima: gemäß § 6e EU VOB/A
Suspendirane poslovne aktivnosti: gemäß § 6e EU VOB/A
Pranje novca ili financiranje terorizma: gemäß § 6e EU VOB/A
Imovinom subjekta upravlja stečajni upravitelj: gemäß § 6e EU VOB/A
Sukob interesa koji proizlazi iz sudjelovanja u postupku javne nabave: gemäß § 6e EU VOB/A
Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije: gemäß § 6e EU VOB/A
Dječji rad i drugi oblici trgovanja ljudima: gemäß § 6e EU VOB/A
Situacije istovrsne stečaju prema nacionalnim zakonima: gemäß § 6e EU VOB/A
Kršenje obveza utvrđenih na temelju isključivo nacionalnih osnova za isključenje: gemäß § 6e EU VOB/A
Teški poslovni prekršaj: gemäß § 6e EU VOB/A
Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata ili prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku: gemäß § 6e EU VOB/A
Kršenje obveza u području radnog prava: gemäß § 6e EU VOB/A
Kršenje obveza u području socijalnog prava: gemäß § 6e EU VOB/A
Kršenje obveza u području prava o okolišu: gemäß § 6e EU VOB/A
Kršenje obveze plaćanja doprinosa za socijalno osiguranje: gemäß § 6e EU VOB/A
Kršenje obveze plaćanja poreza: gemäß § 6e EU VOB/A
Sporazumi s drugim gospodarskim subjektima u cilju narušavanja tržišnog natjecanja: gemäß § 6e EU VOB/A
Izravno ili neizravno sudjelovanje u pripremi ovog postupka javne nabave: gemäß § 6e EU VOB/A
Nesolventnost: gemäß § 6e EU VOB/A

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden
Opis: Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH errichtet in Berlin Mitte im Quartier Haus der Statistik 3 Wohnneubauten auf den Baufeldern A, B und C entlang der Berolinastraße. Auf den Baufeldern entstehen insgesamt 284 Wohnungen unterschiedlicher Wohnformen sowie ergänzende Gewerbe-, Gemeinschafts- und quartiersbezogene Nutzungen in den Erdgeschossen. Die Neubauten bilden den Wohnungsbauschwerpunkt

innerhalb des neuen Quartiers und werden durch gemeinschaftliche Freianlagen, Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen sowie gemeinsame Anlagen der Regenwasserbewirtschaftung ergänzt. Der Generalübernehmer übernimmt die schlüsselfertige Realisierung der Baufelder A, B und C. Der Leistungsumfang umfasst sämtliche Leistungen der Kostengruppen 200 bis 600 gemäß DIN 276 einschließlich aller hierfür erforderlichen Liefer-, Planungs-, Koordinations- und Bauleistungen. Im Planungsbereich umfasst der Leistungsumfang insbesondere die Erstellung und Fortschreibung der Ausführungsplanung gemäß Leistungsphase 5 HOAI sowie die anschließende Werk- und Montageplanung als Grundlage für die Ausführung der Bauleistungen. Darüber hinaus umfasst der Leistungsumfang die Planung und die bauliche Umsetzung der gemeinschaftlich genutzten Entwässerungs- und Regenwasserbewirtschaftungsanlagen innerhalb des Quartiers. Nähere Informationen finden sich im HdS-Projektsteckbrief. Link: <https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-s372817f30e7e49b1836713e998980447>

Interna identifikacijska oznaka: 2026-0161

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45211300 Građevinski radovi na kućama

Opcije:

Opis opcija: Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter vor vollständiger Leistungserbringung aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (z. B. 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

Poštanska adresa: Otto-Braun-Str./Berolinastr.

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10178

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum početka: 14/05/2027

Datum završetka trajanja: 31/01/2030

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: 1. Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d. h. Unterlagen hochzuladen, Informationen über Fragen Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei; 2. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 08.01.2026, 12.00 Uhr, schriftlich ausschließlich per E-Mail an vergabe@wbm.de bzw. über die Vergabeplattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Bieter über eingegangene

Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. 3. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. 4. Auf Anforderung des Auftraggebers sind Nachweise zu den Eigenerklärungen einzureichen. 5. Der Bewerber muss sämtliche Angaben zwingend auf dem Bewerberbogen machen. Dieser dient der besseren Vergleichbarkeit und soll dem Auftraggeber die Auswahl erleichtern. Die Vergabestelle behält sich vor, nicht sachgerecht in den Rubriken enthaltene Angaben nicht zu würdigen. 6. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient, sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. 7. Eine Änderung der Zusammensetzung der Bewerbergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. 7. Die Angaben zu Referenzen von Bewerbern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft können addiert werden. 8. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Nachunternehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bewerber/der Bewerbergemeinschaften führen. 9. Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. 10. Den nicht berücksichtigten Bietern wird für das fristgerecht, vollständig eingereichte, zuschlagsfähige und finale Angebot eine einmalige Aufwandsentschädigung in Höhe von 10 000 EUR (brutto unter Zugrundelegung eines Umsatzsteuersatzes in Höhe von 19 %) gewährt. Die Entschädigungen werden erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens und nach Vorlage einer Rechnung ausgezahlt. Näheres regeln die Vergabeunterlagen (siehe Dokument Teil_A_HdS_Ausschreibungsbedingungen). 11. Vier Wochen nach Zuschlagserteilung bzw. spätestens 6 Wochen vor Baubeginn hat der Auftragnehmer eine Vertragserfüllungsbürgschaft in einer Größenordnung von voraussichtlich 10 % des Pauschal festpreises (netto) von einem in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer zu stellen. Die jeweilige Sicherheit wird nach rechtsgeschäftlicher Abnahme der Bauleistungen gegen Mängelanspruchbürgschaften in Höhe von 5 % des Pauschal festpreises (netto) ausgetauscht. Näheres regeln die Vergabeunterlagen. 13. Die Urkalkulation ist auf Anforderung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer vor der beabsichtigten Zuschlagserteilung zu übergeben.

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Prosječni godišnji promet

Opis kriterija odabira: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die einen durchschnittlichen Gesamtjahresumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren von mindestens 20.000.000, EUR netto für den Bau von Referenzhochbauprojekten im Geschosswohnungsneubau bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025) nachweisen. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft sind die Angaben für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu machen. Ein Bestand des Unternehmens seit drei Jahren ist nicht Voraussetzung. Für Unternehmen, die weniger als drei Jahre bestehen, sind die Erklärungen jeweils nur bezogen auf den Durchschnitt der bislang abgeschlossenen Geschäftsjahre abzugeben.

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

Kriterij: Profesionalno osiguranje od rizika odštete

Opis kriterija odabira: Im Auftragsfall ist der Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit mindestens 5 Mio. EUR für Personen-, Sachschäden pauschal mit einer zweifachen Maximierung sowie eine Mitversicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 25.000,00 EUR und der Versicherungsschutz nach dem Umweltschadengesetz zu erbringen.

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

Kriterij: Upis u relevantni profesionalni registar

Opis kriterija odabira: Erklärung, dass eine gültige ULVEintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULVEintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, ist die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister (Handwerkskammer bzw. IHK) nachzuweisen, weitere Nachweise (Gewerbeanmeldung, Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft, Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG, Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, Bescheinigung Krankenkasse, Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen, qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft) sind gemäß Bewerberbogen TNW einzureichen.

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

Kriterij: Reference na određene radove

Opis kriterija odabira: Es müssen mindestens drei Referenzen nachgewiesen werden, welche die geforderten Mindestanforderungen gemäß HdS_Bewertungsmatrix TNW erfüllen. [Link: https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-s3713dbfa5df540749b533466a60610b5](https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-s3713dbfa5df540749b533466a60610b5)

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

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

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: Preis pro qm Mietfläche

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 60

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Bauzeit

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 10

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Personaleinsatzkonzept

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 5

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: Baustellenlogistikkonzept
Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)
Broj kriterija za dodjelu: 10

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta
Opis: Qualitätssicherungskonzept
Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)
Broj kriterija za dodjelu: 10

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta
Opis: Terminplanung
Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)
Broj kriterija za dodjelu: 5

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački
Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 03/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme
Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209234>

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
Potreban je napredan ili kvalificirani elektronički potpis ili pečat (kako je definirano u Uredbi (EU) br. 910/2014)
Varijante: Nije dopušteno
Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno
Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 10/09/2026 10:00:00 (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: Nachforderungen folgen nach § 16a EU VOB/A

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne
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 postupke mirenja: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer des Landes Berlin

Informacije o rokovima za preispitivanje: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per EMail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organizacija koja osigurava izvanmrežni pristup dokumentaciji o nabavi: WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite): WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Registracijski broj: 11-2100005003-97

Odjel: Zentraler Einkauf

Poštanska adresa: Dircksenstraße 38

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10178

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: vergabe@wbm.de

Tel.: +49 30 2471 3654

Internet: <https://www.wbm.de/>

Uloge ove organizacije:

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

Organizacija koja osigurava izvanmrežni pristup dokumentaciji o nabavi

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

8.1. ORG-0003

Službeno ime: Vergabekammer des Landes Berlin

Registracijski broj: 11-1300000V00-74

Odjel: - Geschäftsstelle -

Poštanska adresa: Martin-Luther-Straße 105

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10825

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: vergabekammer@senweb.berlin.de

Tel.: +49 30 90138316

Faks: +49 30 90137613

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

Organizacija za postupke mirenja

8.1. ORG-0004

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: a91d7208-5e2d-42bc-afee-001ecfcaaf4b - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 12/08/2026 10:54:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 562447-2026

Broj izdanja SL S-a: 155/2026

Datum objave: 13/08/2026