

## 185322-2026 - Gara

**Germania – Lavori generali di costruzione di edifici – OV26\_Rahmenvertrag**  
**Objektinstandsetzung Neukölln**  
**OJ S 54/2026 18/03/2026**  
**Bando di gara o di concessione – regime ordinario**  
**Lavori**

### 1. Committente

---

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-mail: [ausschreibung@stadtundland.de](mailto:ausschreibung@stadtundland.de)

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Titolo: OV26\_Rahmenvertrag Objektinstandsetzung Neukölln

Descrizione: Beschaffungsziel ist die Bindung eines Komplexanbieters für die kurzfristige Erteilung von Einzelaufträgen für die Instandsetzung von Wohnungen, Gewerbeobjekten und anderen Gebäudeteilen über mehrere Gewerke insbesondere zur Gewährleistung der zeitnahen Wiedervermietbarkeit der Mleteinheiten im Gebiet Neukölln. Die zu erbringenden Leistungen umfassen Maler-, Fußboden-, Sanitär-, Heizung-, Tischler-, Elektro- und Fliesenarbeiten sowie das Bauhauptgewerk. Dabei kann es sich um kleine Instandsetzungen in bewohnten Wohnungen bis zur komplexen Instandsetzung in Leerwohnungen und Gewerbeeinheiten (zur Vermietung oder selbst genutzt) handeln. Der Auftragnehmer koordiniert die Gesamtleistung, falls er sie nicht komplett selbst ausführen kann und rechnet die Gesamtleistung gegenüber dem AG ab.

Identificativo della procedura: 792761e1-9843-4aac-85a6-adbd3953e866

Identificativo interno: OV26\_RV Objektinstandsetzung Neukölln

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

##### 2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici

##### 2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Berlin

Codice postale: 12053

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

##### 2.1.3. Valore

Valore massimo dell'accordo quadro: 10 000 000,00 EUR

##### 2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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](mailto: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 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 giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

**2.1.6. Motivi di esclusione**

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Corruzione: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insb. die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §6e EU Abs. 1 VOB/A, § 123 oder §124 GWB.

## 5. Lotto

---

**5.1. Lotto: LOT-0000**

Titolo: OV26\_Rahmenvertrag Objektinstandsetzung Neukölln

Descrizione: Objektinstandsetzungsleistungen im Gebiet Neukölln.

Identificativo interno: 1

**5.1.1. Finalità**

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici

**Opzioni:**

Descrizione delle opzioni: Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit einem in diesem oder einem anderen Regionalloes beauftragten Rahmenvertragspartner aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderen vergleichbaren Gründen (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird oder aus Kapazitätsgründen Einzelaufträge durch den beauftragten Rahmenvertragspartner nicht erbracht werden können, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise (unter Berücksichtigung ggf. notwendiger Anpassungen) an einen mit einem anderen Los beauftragten Rahmenvertragspartner oder nächstplatzierten Bieter des hiesigen Verfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot unter Berücksichtigung der jeweiligen Kapazitäten.

**5.1.2. Luogo di esecuzione**

Località: Berlin

Codice postale: 12053

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

### **5.1.3. Durata stimata**

Data di inizio: 01/07/2026

Data di fine durata: 30/06/2029

### **5.1.5. Valore**

Valore massimo dell'accordo quadro: 10 000 000,00 EUR

### **5.1.6. Informazioni generali**

#### **Partecipazione riservata:**

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

### **5.1.7. Appalto strategico**

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

### **5.1.9. Criteri di selezione**

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Ein Bewerber ist nur geeignet, insofern die in der Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages unter 6. benannten Eigenerklärungen, sowie die Freistellungsbescheinigung und die ULV-Eintragung bzw. Ersatzerklärungen vorliegen.

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Umsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre  
Dabei gelten folgende Mindestvoraussetzungen: - im Durchschnitt min. 1,5 Mio. EUR  
Form des Nachweises: Eigenerklärung (s. Vorlage SUL)

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Es ist für jeweils mindestens einen Referenzauftrag nachzuweisen, dass innerhalb der letzten fünf abgeschlossenen Kalenderjahre bereits vergleichbare Leistungen erbracht wurden. Als vergleichbar gelten Referenzen, die eine Rahmenvereinbarung für die kurzfristige Erbringung von Einzelinstandsetzungsmaßnahmen von Wohnungen umfassen. Es gelten folgende Mindestvoraussetzungen: mind. 250 Einzelmaßnahmen p.a. mit Gesamtauftragsvolumen von mind. 750.000 EUR p.a.  
Form des Nachweises: Eigenerklärung (s. Vorlage SUL)

### **5.1.10. Criteri di aggiudicazione**

#### **Criterio:**

Tipo: Prezzo

Descrizione: 1. Preis 80 % Bewertet wird der Bruttoangebotspreis gemäß

Leistungsverzeichnis. Dieser bildet einen fiktiven Vergleichspreis durch die Addition aller Einheitspreise ab.

#### **Criterio:**

Tipo: Qualità

Descrizione: 2.Präsentation 20% Der Bieter soll in etwa 45 Minuten seine interne Organisation und Arbeitsabläufe präsentieren. Dabei ist insbesondere auf zeitliche Abläufe und Personaleinsatz sowie Disposition und Serviceangebot für alle genannten Gewerke

ezingehen. Ziel der Präsentation ist es, den Auftraggeber von einer erfolgreichen gemeinsamen Zusammenarbeit und Leistungserbringung zu überzeugen. Die Präsentation wird in ihrer Gesamtheit – unter Anwendung der absoluten Bewertungsmethode – das heißt jedes Angebot für sich bewertet. Dabei wird der Auftraggeber die vermittelte Erfolgsaussicht, Glaubhaftigkeit, Nachvollziehbarkeit, Vollständigkeit und Widerspruchsfreiheit bewerten.

#### **5.1.11. Documenti di gara**

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 08/04/2026 15:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/204112>

##### **Canale di comunicazione ad hoc:**

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

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

#### **5.1.12. Condizioni di appalto**

##### **Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 17/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 61 Giorni

##### **Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:**

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: gemäß § 16 a VOB/A EU

##### **Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:**

Data di apertura: 17/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

##### **Condizioni contrattuali:**

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz Zusätzliche Vertragsbedingungen VOB

Datenschutzerklärung mit Mieterdaten EE Frauenförderung Eigenerklärung zur Eignung

Eintragungsfreiheit im Wettbewerbsregister, stabile wirtschaftliche Lage

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

#### **5.1.15. Tecniche**

##### **Accordo quadro:**

Accordo quadro, senza riapertura della gara

Numero massimo di partecipanti: 1

##### **Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:**

Nessun sistema dinamico di acquisizione

#### 5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Landes Berlin

Informazioni sui termini per il riesame: 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. Organizzazioni

---

### 8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Numero di registrazione: t:03068926452

Indirizzo postale: Werbellinstraße 12

Località: Berlin

Codice postale: 12053

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

E-mail: [ausschreibung@stadtundland.de](mailto:ausschreibung@stadtundland.de)

Telefono: +3068926452

**Ruoli di questa organizzazione:**

Committente

### 8.1. ORG-0005

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Berlin

Numero di registrazione: t:03090138316

Indirizzo postale: Martin-Luther-Str. 105

Località: Berlin

Codice postale: 10825

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

E-mail: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)

Telefono: +3090138316

Fax: +3090137613

**Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione competente per i ricorsi

**8.1. ORG-0006**

Nome ufficiale: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Numero di registrazione: t:0306892-0

Indirizzo postale: Werbellinstraße 12

Località: Berlin

Codice postale: 12053

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

E-mail: [ausschreibung@stadtundland.de](mailto:ausschreibung@stadtundland.de)

Telefono: +3068926461

**Ruoli di questa organizzazione:**

Prestatore di servizi in materia di appalti

**8.1. ORG-0007**

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefono: +49228996100

**Ruoli di questa organizzazione:**

TED eSender

## Informazioni sull'avviso

---

Identificativo/versione dell'avviso: ceeba1a2-66cd-481d-931e-d72af410cd2c - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 16/03/2026 18:21:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 185322-2026

Numero dell'edizione della GU S: 54/2026

Data di pubblicazione: 18/03/2026