

75837-2026 - Mededinging

Duitsland – Bouwen van woningen – VVmT26_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße
OJ S 23/2026 03/02/2026
Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-mail: ausschreibung@stadtundland.de

Rechtsvorm van de koper: Overheidsonderneming

Activiteit van de aanbestedende dienst: Huisvesting en gemeenschappelijke voorzieningen

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: VVmT26_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: 996a546d-19f7-41de-8dd2-62a15692cfa0

Interne identificatiecode: VVmT26_GUA_Nebau Fritz-Werner-Straße

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211300 Bouwen van woningen

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Berlin

Postcode: 12053

Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Duitsland

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: 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.

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging

Corruptie: 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. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: VVmT26_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

Beschrijving: 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.

Interne identificatiecode: 0

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45211300 Bouwen van woningen

Opties:

Beschrijving van de opties: 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. Plaats van uitvoering

Stad: Berlin
Postcode: 12053
Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/08/2026
Einddatum van de duur: 30/04/2029

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Algemene jaarlijkse omzet

Beschrijving van het selectie criterium: Angaben zum Gesamtumsatz des Bewerbers netto) jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Die Umsätze von Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft sind zu addieren. Mindestanforderung: Der gemittelte Gesamtumsatz der Geschäftsjahre muss mindestens 10 Mio. € (netto) p.a. betragen.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Inschrijving in een relevant beroepsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Nachweis beizufügen

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectie criterium: 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.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectiecriterium: - Eigenerklärung zur Eignung - Datenschutzerklärung - Eigenerklärung Frauenförderung

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 5

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 5

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Beschrijving: Gesamtpreis 70%

Criterium:

Type: Kwaliteit

Beschrijving: 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 ein-zugehen, wie die Fertigstellung bis Ende des ersten Quartals 2029 sichergestellt wird. Dar-über 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 lo-gistischen Herausforderungen, der Belange der Anwohner und der Baustellenorganisation erwartet. Für die Baustellenorganisation ist durch einen Lösungsvorschlag das Verständnis der Projektspezifik 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 schlüsselferti-gen Übergabe, in Monaten benannt werden. Alle Vertragstermine sind verbindlich zu be-nennen. 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 nied-rigsten 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. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/202187>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

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

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

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding**Voorwaarden voor indiening:**

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 02/03/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: Nachforderungen erfolgen entsprechend § 16a EU VOB/A

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht:

Datenschutzverpflichtungserklärung BVB nach BerlAVG

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken**Raamovereenkomst:**

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer des Landes Berlin

Informatie over de termijnen voor beroep: 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. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Registratienummer: t:03068926452

Postadres: Werbellinstraße 12

Stad: Berlin

Postcode: 12053

Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Duitsland

E-mail: ausschreibung@stadtundland.de

Telefoon: +3068926452

Rollen van deze organisatie:

Koper

8.1. ORG-0005

Officiële naam: Vergabekammer des Landes Berlin

Registratienummer: t:03090138316

Postadres: Martin-Luther-Str. 105

Stad: Berlin

Postcode: 10825

Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Duitsland

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefoon: +3090138316

Fax: +3090137613

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0006

Officiële naam: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Registratienummer: t:0306892-0

Postadres: Werbellinstraße 12

Stad: Berlin

Postcode: 12053

Onderverdeling land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Duitsland

E-mail: ausschreibung@stadtundland.de

Telefoon: +3068926461

Rollen van deze organisatie:

Aanbieder van aanbestedingsdiensten

8.1. ORG-0007

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83
Stad: Bonn
Postcode: 53119
Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Duitsland
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefoon: +49228996100
Rollen van deze organisatie:
TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 7228529e-2692-431d-b60c-3c5243dd3506 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 30/01/2026 15:31:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits
Publicatienummer aankondiging: 75837-2026
Nummer uitgave PB S: 23/2026
Datum van bekendmaking: 03/02/2026