

485794-2026 - Concurso

Alemanha – Obras para construção de moradias – VV26_Sanierungsmaßnahmen

Rollbergsiedlung

OJ S 133/2026 14/07/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Correio eletrónico: ausschreibung@stadtundland.de

Forma jurídica do adquirente: Empresa pública

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: VV26_Sanierungsmaßnahmen Rollbergsiedlung

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: b19b0ec8-5c98-4b32-8f6a-abf076e6c178

Identificador interno: VV26_Sanierungsmaßnahmen Rollbergsiedlung

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45211100 Obras para construção de moradias

Classificação adicional (cpv): 45262660 Remoção de amianto

2.1.2. Local de execução

Cidade: Berlin

Código postal: 12053

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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 jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.5. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Número máximo de lotes para os quais um proponente pode apresentar propostas: 2

Condições do contrato:

Número máximo de lotes que podem ser adjudicados a um proponente no quadro de um contrato: 2

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Corrupção: 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. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Block 2 und 3 Werbellinstraße

Descrição: 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.

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45211100 Obras para construção de moradias

Opções:

Descrição das opções: 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. Local de execução

Cidade: Berlin

Código postal: 12053
Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 24 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: einzureichen

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 6

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

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

Critério:

Tipo: Qualidade

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

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207686>

Canal de comunicação ad hoc:

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

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 14/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Nachforderungen erfolgen entsprechend § 16a EU VOB/A

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: EE zur Eignung EE zur Frauenförderung Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Faturação eletrónica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Informações sobre os prazos de recurso: 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. Lote: LOT-0002

Título: Block 1 4 und 5 Kopfstraße

Descrição: 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.

Identificador interno: 2

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45211100 Obras para construção de moradias

Opções:

Descrição das opções: 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. Local de execução

Cidade: Berlin

Código postal: 12053

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 24 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: beizufügen

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 6

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

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

Critério:

Tipo: Qualidade

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

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207686>

Canal de comunicação ad hoc:

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

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

5.1.12. Condições do concurso**Condições de apresentação:**

Apresentação por via eletrônica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrônico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 14/08/2026 11:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Nachforderungen erfolgen entsprechend § 16a EU VOB/A

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: EE zur Eignung EE zur Frauenförderung Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Faturação eletrônica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrônicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrônico: sim

5.1.15. Técnicas**Acordo-quadro:**

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Informações sobre os prazos de recurso: 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. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Número de registo: t:03068926452

Endereço postal: Werbellinstraße 12

Cidade: Berlin

Código postal: 12053

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

Correio eletrónico: ausschreibung@stadtundland.de

Telefone: +3068926452

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0005

Nome oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registo: t:03090138316

Endereço postal: Martin-Luther-Str. 105

Cidade: Berlin

Código postal: 10825

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefone: +3090138316

Fax: +3090137613

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0006

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

Número de registo: t:0306892-0

Endereço postal: Werbellinstraße 12

Cidade: Berlin

Código postal: 12053

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

Correio eletrónico: ausschreibung@stadtundland.de

Telefone: +3068926461

Funções desta organização:

Prestador de serviços no domínio da contratação pública

8.1. ORG-0007

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

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: ab1f01a0-a4f0-4c8e-a20d-b18fdc8481c8 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 10/07/2026 15:19:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 485794-2026

N.º de edição do JO S: 133/2026

Data de publicação: 14/07/2026