

562447-2026 - Concurso

Alemanha – Construção de moradias – Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden

OJ S 155/2026 13/08/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Correio eletrónico: vergabe@wbm.de

Forma jurídica do adquirente: Empresa pública

Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden

Descrição: 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>

Identificador do procedimento: ca05d616-5779-4a08-b7e3-576c34f41c68

Identificador interno: 2026-0161

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): 45211300 Construção de moradias

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Otto-Braun-Str./Berolinastr.
Cidade: Berlin
Código postal: 10178
Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE
vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio
Corrupção: gemäß § 6e EU VOB/A
Fraude: gemäß § 6e EU VOB/A
Participação numa organização criminosa: gemäß § 6e EU VOB/A
Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: gemäß § 6e EU VOB/A
Atividades suspensas: gemäß § 6e EU VOB/A
Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: gemäß § 6e EU VOB/A
Ativos sob gestão por um liquidatário: gemäß § 6e EU VOB/A
Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: gemäß § 6e EU VOB/A
Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: gemäß § 6e EU VOB/A
Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: gemäß § 6e EU VOB/A
Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: gemäß § 6e EU VOB/A
Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: gemäß § 6e EU VOB/A
Falta profissional grave: gemäß § 6e EU VOB/A
Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: gemäß § 6e EU VOB/A
Violação das obrigações no domínio da legislação laboral: gemäß § 6e EU VOB/A
Violação das obrigações no domínio da legislação social: gemäß § 6e EU VOB/A
Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental: gemäß § 6e EU VOB/A
Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: gemäß § 6e EU VOB/A
Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: gemäß § 6e EU VOB/A
Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência: gemäß § 6e EU VOB/A
Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: gemäß § 6e EU VOB/A
Insolvência: gemäß § 6e EU VOB/A

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden
Descrição: 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>
Identificador interno: 2026-0161

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45211300 Construção de moradias

Opções:

Descrição das opções: 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. Local de execução

Endereço postal: Otto-Braun-Str./Berolinastr.

Cidade: Berlin

Código postal: 10178

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 14/05/2027

Data de fim da duração: 31/01/2030

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

Informações adicionais: 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 Vergabepattform 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. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: 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.

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

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: 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.

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

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: 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.

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: 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)

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: 5

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: Preis pro qm Mietfläche

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 60

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Bauzeit

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Personaleinsatzkonzept

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 5

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Baustellenlogistikkonzept

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Qualitätssicherungskonzept

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Terminplanung

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 5

5.1.11. Documentos do concurso

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

Prazo para solicitar informações adicionais: 03/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209234>

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

É necessária uma assinatura eletrónica avançada ou qualificada ou um selo eletrónico avançado ou qualificado [conforme definido no Regulamento (UE) n.º 910/2014]

Variantes: Não autorizado

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

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 10/09/2026 10:00:00 (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 folgen nach § 16a EU VOB/A

Condições do contrato:

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

Não

Faturação eletrónica: Necessário

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

Organização de mediação: Vergabekammer des Landes Berlin

Instância de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Informações sobre os prazos de recurso: 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).

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Número de registo: 11-2100005003-97

Departamento: Zentraler Einkauf

Endereço postal: Dircksenstraße 38

Cidade: Berlin

Código postal: 10178

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabe@wbm.de

Telefone: +49 30 2471 3654

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

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. **ORG-0003**

Nome oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registo: 11-1300000V00-74

Departamento: - Geschäftsstelle -

Endereço postal: Martin-Luther-Straße 105

Cidade: Berlin

Código postal: 10825

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefone: +49 30 90138316

Fax: +49 30 90137613

Funções desta organização:

Instância de recurso

Organização de mediação

8.1. **ORG-0004**

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: a91d7208-5e2d-42bc-afee-001ecfcaaf4b - 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: 12/08/2026 10:54:00 (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: 562447-2026

N.º de edição do JO S: 155/2026

Data de publicação: 13/08/2026