

126833-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcții de apartamente – Planung und Bau einer Wohnhausgruppe
OJ S 37/2026 23/02/2026
Anunț de participare sau de concesiune - regim standard
Lucrări - Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: GESOBAU AG

E-mail: stephan.franke@gesobau.de

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Planung und Bau einer Wohnhausgruppe

Descriere: Die GESOBAU AG schreibt die Planung und den Bau einer Wohnhausgruppe mit Gewerbeeinheiten und Freianlagen aus.

Identificatorul procedurii: 24ac0513-457b-48b1-b827-e4fd7863f399

Identificator intern: PB-3280-2026

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Natura suplimentară a contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 45211341 Lucrări de construcții de apartamente

Clasificare suplimentară (cpv): 45211300 Lucrări de construcții de case, 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare

2.1.2. Locul de executare

Localitate: Berlin

Cod poștal: 13088

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

2.1.3. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 1,00 EUR

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: Die GESOBAU AG plant an dem Standort Piesporter Straße 81-86 in 13188 Berlin-Pankow, auf einer Grundstücksfläche von ca. 17.701 m² drei Wohngebäuden mit Mietwohnungen neu zu errichten. Die Wohnbebauung wird durch Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss von Haus 1 ergänzt. Auf dem Grundstück soll eine Mindestmietfläche von insgesamt rd. 10.167 m², davon rd. 227 m² als Gewerbefläche, geschaffen werden. Darüber hinaus sind die Freianlagen teilweise neu zu gestalten. Ein besonderes Augenmerk bei dem

Bauvorhaben gilt dem Schall- und Erschütterungsschutz für die beiden Gebäude nördlich der Tram-Wendeschleife der BVG. Der Auftragnehmer wird durch die GESOBAU AG in der Funktion eines Generalübernehmers mit der schlüsselfertigen Erstellung des Bauvorhabens beauftragt werden. Die schlüsselfertige Errichtung umfasst alle Planungen, Leistungen und Lieferungen, die erforderlich sind, um das Bauvorhaben einschließlich der Freianlagen termingerecht, bezugsfertig, funktionsfähig und mängelfrei zu erstellen, einschließlich der Herbeiführung aller notwendigen Genehmigungen und behördlichen Abnahmen.

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Document de achiziție

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Planung und Bau einer Wohnhausgruppe

Descriere: Die zu vergebenden Leistungen sollen als schlüsselfertige Gesamtleistung durch einen Generalübernehmer erbracht werden. Bestandteil der Leistungen sind sowohl sämtliche zur vollständigen Errichtung der Wohnquartiere erforderlichen hochbaulichen, fachtechnischen und garten- und landschaftsbaulichen Bauleistungen als auch sämtliche Planungsleistungen für die Objektplanung, die Technische Gebäudeausrüstung, die Tragwerksplanung und die Freianlagenplanung. Anzubieten ist die gesamte Planung in allen betroffenen Leistungsbildern nach HOAI einschließlich aller Gutachter- und Sachverständigenleistungen und die Herbeiführung aller notwendigen Genehmigungen sowie die schlüssel- und bezugsfertige Errichtung der Wohnquartiere, d.h. Gebäude, Außenanlagen und Erschließungsflächen.

Identificator intern: PB-3280-2026

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Natura suplimentară a contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 45211341 Lucrări de construcții de apartamente

Clasificare suplimentară (cpv): 45211300 Lucrări de construcții de case, 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare

5.1.2. Locul de executare

Localitate: Berlin

Cod poștal: 13088

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Durată: 36 Luni

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

Informații suplimentare: 1) Prüfung der Teilnahmeanträge auf Einhaltung der Formalien und auf Vorliegen der geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise gem. der Bekanntmachung; 2. Prüfung auf Vorliegen zwingender Ausschlussgründe; 3. Prüfung der persönlichen Lage, der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen Leistungsfähigkeit des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft gemessen an der ausgeschriebenen Leistung. Sollten danach mehr als fünf Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften die geforderten Eignungsvoraussetzungen erfüllen, so wird der Auftraggeber die Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften auswählen, die die geforderten Eignungsvoraussetzungen am besten erfüllen. Sofern mehr als 5 Bewerber geeignet sind, erfolgt die Auswahl anhand der veröffentlichten Kriterien. Die einzelnen Kriterien werden bepunktet und gewichtet. Die Kriterien für das Bauunternehmen werden mit einer Wichtung von insgesamt 65 % und die Kriterien für den Architekten mit einer Wichtung von insgesamt 35 % berücksichtigt. Die Auswahl der Bewerber ist in einer Auswahlmatrix detailliert und nachvollziehbar dargestellt. Diese Matrix steht zusammen mit dem Bewerbungsbogen auf der Plattform <https://www.berlin.de/vergabepattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> zum Download bereit. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, wird die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen. 2) Sonstige besondere Bedingungen: Für die Ausführung des Auftrags gelten folgende besondere Bedingungen: 2.1) Gemäß Frauenförderverordnung (FFV) vom 23.8.1999 (Gesetz und Verordnungsblatt für Berlin, Seite 498) müssen Bieter mit Abgabe des Angebots eine entsprechende Erklärung abgeben. Angebote, die keine oder unvollständige Erklärungen gem. § 1 Abs. 2 FFV enthalten, werden nicht berücksichtigt. 2.2) Der Bieter (einschließlich eventueller Drittunternehmer) darf weder einen Eintrag im Wettbewerbsregister noch in den Sanktionslisten der EG Antiterrorismusverordnung (EG) Nr. 2580/2001 und 881/2002 haben. Eine diesbezügliche Abfrage erfolgt vor Zuschlagserteilung durch die Vergabestelle. 2.3) Die zu Vergabe Verhandlungen aufgeforderten Bieter haben sich zu verpflichten, im Fall der Auftragserteilung einen Integritätsvertrag abzuschließen. Auf Angebote von Bietern, die den Abschluss einer derartigen Vereinbarung verweigern, kann der Zuschlag nicht erteilt werden. 2.4) Der Bieter muss eine Eigenerklärung nach Artikel 5 k Abs. 1 EU-SanktionsVO abgeben. 3) Eine Bewerbung ist nur unter Verwendung des Bewerbungsbogens (einschl. Anlagen) zulässig, der unter <https://www.berlin.de/vergabepattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> heruntergeladen werden kann. Formlose Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. 4) Der Bewerbungsbogen ist mit den in dieser Bekanntmachung geforderten Nachweisen ausschließlich digital signiert oder elektronisch in Textform über die Vergabepattform Berlin einzureichen. 5) Bei ausländischen Bewerbern genügen gleichwertige Bescheinigungen des Herkunftslandes. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen. 6) Anfragen werden nur beantwortet, wenn Sie mindestens 6 Tage vor Ablauf der Bewerbungsfrist schriftlich vorzugsweise über die Vergabepattform Berlin oder per EMail eingehen. Mündliche /telefonische Anfragen werden nicht beantwortet. Fragen werden anonymisiert und zusammen mit den Antworten als "Fragen und Antwortenkatalog" im Internet (<https://www.berlin.de/vergabepattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/>) veröffentlicht. 8) Bewerber-/Bietergemeinschaften sind grundsätzlich zugelassen. Die Mitglieder einer Bewerber-/Bietergemeinschaft haften gesamtschuldnerisch und benennen einen bevollmächtigten Vertreter. Bewerber-/Bietergemeinschaften haben eine entsprechende Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung vorzulegen. 9) Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerAVG), siehe Vergabeunterlagen.

5.1.7. Achiziție publică strategică

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Înregistrare într-un registru comercial

Descrierea criteriului de selecție: Folgende Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag (Bewerbungsbogen VOB der GESOBAU AG), der unter <https://www.berlin.de/vergabepattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> zum Download zur Verfügung steht, einzureichen: 1. Nachweis der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle des Sitzes oder Wohnsitzes, Architekten/Generalplaner haben einen Nachweis für die Mitgliedschaft in der Architekten- bzw. Ingenieurkammer einzureichen, 2. Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 1, 2 und 3 VOB/A, 3. Eigenerklärung des Bewerbers über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 4 VOB/A, 4. Eigenerklärung des Bewerbers über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 6 VOB/A, 5. Eigenerklärung des Bewerbers über das Vorliegen einer gültigen Betriebshaftpflicht- oder Berufshaftpflichtversicherung, 6. Eigenerklärung über das Vorliegen einer Bauvorlageberechtigung gem. § 65 Landesbauordnung Berlin, 7. ggf. Bewerbergemeinschaftserklärung. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien: Folgende Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag (Bewerbungsbogen VOB der GESOBAU AG), der unter <https://www.berlin.de/vergabepattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> zum Download zur Verfügung steht, einzureichen: 8. Eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die abgeschlossenen Geschäftsjahre 2022, 2023 und 2024, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. Geforderte Mindeststandards: zu Ziff. 8) Als Mindestanforderung gilt ein mittlerer Umsatz, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, in den Geschäftsjahren 2022, 2023 und 2024 in Höhe von 20.000.000 EUR brutto. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: Folgende Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag (Bewerbungsbogen VOB der GESOBAU AG), <https://www.berlin.de/vergabepattform/> einzureichen: 9. Angaben über die Anzahl der Mitarbeiter des Bewerbers jeweils bezogen auf die Jahre 2022, 2023 und 2024; Erfahrung des Bauunternehmens, 10. Angaben zu vergleichbaren Referenzprojekten des Bauunternehmens für Neubauvorhaben im Hochbau (z. B. Wohnungsbau, öffentliche Bauten, Hotel, Bürogebäude etc.; keine Industriebauten) mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 200-500 von mind. 20,0 Mio. EUR netto, welche im Zeitraum 01.01.2015 bis zum Ende der Bewerbungsfrist abgeschlossen wurden (Abnahme durch den Auftraggeber), 11. Angaben zu vergleichbaren Referenzprojekten des Bauunternehmens im Schlüsselfertigbau mit Gesamtverantwortlichkeit für sämtliche Planungs- und Bauleistungen (LPH 2 bis 8) für vergleichbare abgeschlossene Neubauvorhaben im Hochbau (z. B. Wohnungsbau, öffentliche Bauten, Hotel, Bürogebäude etc.; keine Industriebauten) mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 200-500 von mind. 20,0

Mio. EUR netto, welche im Zeitraum 01.01.2015 bis zum Ende der Bewerbungsfrist abgeschlossen wurden (Abnahme durch den Auftraggeber); Mehrfachbenennungen von Projekten unter 10) und 11) sind grundsätzlich zulässig, es muss jedoch zu 10) und zu 11) jeweils mindestens ein unterschiedliches Referenzprojekt angegeben werden. Kriterien für Vergleichbarkeit: — Hochbau (z. B. Wohnungsbau, öffentliche Bauten, Hotel, Bürogebäude etc.; keine Industriebauten), — Neubau, — Gesamtkosten nach DIN 276 KG 200-500: mindestens 20,00 Mio. EUR (netto). Ein Projekt gilt nur dann als vergleichbar, wenn alle 3 vor genannten Kriterien erfüllt sind. Es werden zudem nur abgeschlossene Projekte gewertet. Qualifikation des Architekten/Planungsbüro, 12. Angaben zu Teilnahmen des Architekten /Planungsbüros an Architekturwettbewerben bzw. an öffentlichen Architekturausstellungen für eine Hochbaumaßnahme im Zeitraum 01.01.2015 bis zum Ende der Bewerbungsfrist, 13. Anzahl zu vergleichbaren Referenzprojekten für Planungsleistungen (mind. LPH 2-5 gemäß § 34 HOAI) Neubauvorhaben im Hochbau mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 200-500 von mind. 15,0 Mio. EUR netto im Zeitraum 01.01.2015 bis zum Ende der Bewerbungsfrist, Kriterien für Vergleichbarkeit: — Hochbau (z. B. Wohnungsbau, öffentliche Bauten, Hotels, Bürogebäude etc.; keine Industriebauten), — Neubau, — Gesamtkosten nach DIN 276 KG 200-500: mindestens 15,0 Mio. EUR (netto). Ein Projekt gilt nur dann als vergleichbar, wenn alle drei der vor genannten Kriterien erfüllt sind. Die Leistungsphase 5 der jeweiligen Projektreferenz muss bis zum Ende der Bewerbungsfrist abgeschlossen sein. Der Zeitpunkt des Abschlusses der Leistungsphase 2 der jeweiligen Projektreferenz darf nicht vor 2015 liegen. Projekte, die diese Kriterien nicht erfüllen, werden nicht gewertet. 14. Anzahl Referenzen für abgeschlossene Planungsleistungen bis einschl. LPH 4 gem. § 34 HOAI für Neubauvorhaben mit mind. 50 Wohneinheiten im Zeitraum 01.01.2015 bis zum Ende der Bewerbungsfrist. Geforderte Mindeststandards: Zu 10) weniger als 3 Referenzprojekte führen zum Ausschluss, Zu 11) weniger als ein Referenzprojekt führt zum Ausschluss. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați. Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri.

5.1.11. Documentele achiziției

Accesul la anumite documente de achiziție este restricționat.

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 19/03/2026 11:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Unde se găsesc informații despre documentele restricționate: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/202839>

Canal de comunicare ad-hoc:

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

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

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Este nevoie de semnătura sau sigiliul electronic(ă) avansat(ă) sau calificat(ă) [conform definiției din Regulamentul (UE) nr. 910/2014]

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Autorizată

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 25/03/2026 11:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: Die Unternehmen werden aufgefordert, fehlende Unterlagen innerhalb von 6 Kalendertagen nachzureichen, vorzugsweise über die Vergabeplattform Berlin oder per E-Mail. Werden die geforderten Unterlagen nicht bis zum Ablauf der Nachfrist vollständig eingereicht, wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer des Landes Berlin

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Die Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer richtet sich unter anderem nach der Regelung des § 160 GWB. Gemäß § 160 Abs. 1 GWB leitet die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Gemäß § 160 Abs. 2 GWB ist antragsbefugt jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: GESOBAU AG
Număr de înregistrare: 11-2100013000-65
Departament: Einkauf / Vergabe
Adresă poștală: Stiftsweg 1
Localitate: Berlin
Cod poștal: 13187
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
Punct de contact: Herr Stephan Franke
E-mail: stephan.franke@gesobau.de
Telefon: +49 304073-1770
Adresa de internet: <https://www.gesobau.de/>
Profilul achizitorului: <https://www.gesobau.de/>
Rolurile acestei organizații:
Cumpărător

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Vergabekammer des Landes Berlin
Număr de înregistrare: 11-1300000V00-74
Adresă poștală: Martin - Luther - Straße 105
Localitate: Berlin
Cod poștal: 10825
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
Punct de contact: Vergabekammer des Landes Berlin
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +49 3090138316
Fax: +49 3090137613
Adresa de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>
Rolurile acestei organizații:
Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83
Localitate: Bonn
Cod poștal: 53119
Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Țara: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rolurile acestei organizații:
TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul/versiunea anunțului: 723681c0-38ff-489b-a465-268d495a89c9 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesionare - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 20/02/2026 08:46:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 126833-2026

Numărul ediției JO S: 37/2026

Data publicării: 23/02/2026