

513339-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcții de clădiri – Schlüsselfertige Errichtung Wohngebäude in Holzbauweise, Generalunternehmer

OJ S 141/2026 24/07/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: GESOBAU AG

E-mail: martin.tschaepe@gesobau.de

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Schlüsselfertige Errichtung Wohngebäude in Holzbauweise, Generalunternehmer

Descriere: Neubau einer Wohnhausanlage in Holzelementbauweise in Berlin-Pankow. Die Anlage besteht aus 4 Baukörpern, die sich auf einen straßenseitigen Geschosswohnungsbau mit 5 Geschossen und drei zweigeschossige Doppelhäuser mit insgesamt 17 Wohnungen aufteilen. Das Projekt wird nach den Vorgaben des Förderprogramms „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) realisiert und erfüllt den Effizienzhaus-40-Standard.

Identificatorul procedurii: eb1e4154-d92e-4cd4-b8b4-2779471ebceb

Identificator intern: 1308-1-2484

Tip de procedură: Deschisă

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45210000 Lucrări de construcții de clădiri

Clasificare suplimentară (cpv): 71320000 Servicii de concepție tehnică, 45211340 Lucrări de construcții de imobile colective

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Tschaikowskistraße 14

Localitate: Berlin

Cod poștal: 13158

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț

Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB. Unternehmen müssen das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe in der Regel durch Eigenerklärung nachweisen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Gegenstand sind Generalunternehmerleistungen zur betriebsbereiten und schlüssel-/bezugsfertigen Bau von vier Wohngebäuden in Holzelementbauweise am Standort der Tschaikowskistraße 14, 13158 Berlin – Pankow.

Descriere: Auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.500 m² gliedern sich die vier Baukörper in ein straßenseitiges Vorderhaus (fünfgeschossig) sowie drei hofseitige Doppelhäuser zweigeschossig). Daraus resultiert eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 2.470 m². Das Raumprogramm umfasst insgesamt 17 Wohneinheiten, bestehend aus Zwei- bis Fünfstimmereinheiten. Den Wohnungen vorgelagert sind Freibereiche in Form von Terrassen, Balkonen und Gärten bei den Erdgeschosswohnungen. Die Gebäude sind nicht unterkellert; Technik- und Allgemeinräume befinden sich im Erdgeschoss des Vorderhauses. Das Grundstück liegt in Berlin-Pankow, Niederschönhausen, zwischen Güllweg im Osten und Tschaikowskistraße im Süden und wird über dieses erschlossen. Westlich grenzt der Neubau Tschaikowskistraße 14 an die gründerzeitliche Nachbarbebauung. Das zurückgesetzte Vorderhaus folgt der Gebäudekante und bildet mit Tschaikowskistraße 16 eine geschlossene Bauweise. Das Grundstück hat eine fahnenartige, längliche Form von ca. 21 x 114 m, die bei der Baustellenlogistik berücksichtigt werden muss. Die frühere Bebauung ist bereits abgebrochen. Die Abstandsflächen liegen überwiegend auf dem eigenen Grundstück; an einigen Stellen überschneiden sie sich mit denen des Nachbargebäudes, wofür eine genehmigte Abweichung vorliegt. Das Vorderhaus (Gebäudeklasse 4) umfasst vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Hofseitig staffelt es sich ab und verfügt über drei Geschosse. Auf dem dreigeschossigen Gebäudeteil ist eine Luftwärmepumpe vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über einen zentral angeordneten Treppenhaus- und Aufzugskern, der im Regelgeschoss jeweils drei Wohnungen erschließt. Insgesamt entstehen 11 Wohneinheiten, davon 6 barrierefrei nach Berliner Bauordnung. Konstruktiv wird das Gebäude in Holzelementbauweise errichtet. Ein Stahlbetonkern für Treppenhaus und Aufzug sowie eine Brandwand zum Nachbargebäude bilden die massiven Elemente. Auch die Wohnungstrennwände und einzelne Wände im Bereich der Technikräume im Erdgeschoss werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Brettsperrholzdecken (CLT) spannen mehrfeldrig auf Unterzügen und Holzstützen in einem Raster von ca. 3,5 m. Hofseitig entstehen drei baugleiche Doppelhäuser in Holztafelbauweise mit Brettsperrholzdecken. Jede Doppelhaushälfte umfasst zwei Geschosse. Die Grundrisse sind nahezu identisch, lediglich die Terrassen im 1. Obergeschoss sind unterschiedlich ausgerichtet. Die Aussteifung der Gebäude erfolgt über Holztafelbauwände. Die Fassaden der Gebäude werden in Holz ausgeführt, der Sockelbereich des Vorderhauses ist hingegen mit Silikatputz verputzt. Sowohl beim Vorderhaus als auch bei den Doppelhäusern ist außenliegender Sonnenschutz vorgesehen. Der Bauherr strebt die Errichtung im Standard „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) an. Die thermische Hülle der Gebäude wird im Standard - Effizienzhaus 40 (EH40) - ausgeführt und erfüllt damit hohe Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Zudem sind die Neubauten nach GEG 2024 geplant. Die Freianlagenausführung ist ebenfalls Teil der Leistung. Die umfassen Kinderspiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Regenwasserversickerung über Mulden und Eintiefungen. Die Böden werden mit Platten, Rasenflächen und Rasengittersteinen gestaltet. Ergänzt werden die Außenanlagen durch

Baumneupflanzungen und Fahrradstellplätze, bei den Doppelhäusern mit Überdachung. Die Erschließung erfolgt über einen längs verlaufenden Weg an der östlichen Grundstücksseite. Den Bietern wird eine funktionale Leistungsbeschreibung der Ausführungsplanung übergeben. Weitere Angaben siehe Vergabeunterlagen.
Identificator intern: 1308-1-2484

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45210000 Lucrări de construcții de clădiri

Clasificare suplimentară (cpv): 71320000 Servicii de concepție tehnică, 45211340 Lucrări de construcții de imobile colective

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Tschaikowskistraße 14

Localitate: Berlin

Cod poștal: 13158

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 01/01/2027

Data de sfârșit a duratei: 01/06/2028

5.1.5. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 1,00 EUR

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): da

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:startup# 1) Bietergemeinschaften sind grundsätzlich zugelassen. Die Mitglieder einer Bietergemeinschaft haften gesamtschuldnerisch und benennen einen bevollmächtigten Vertreter. Bietergemeinschaften haben eine entsprechende Bietergemeinschaftserklärung (liegt den Vergabeunterlagen bei) vorzulegen. 2) Es wird gemäß § 6b EU VOB/A der Nachweis verlangt, dass das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist. 3) Der Auftraggeber wird für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, eine eventuelle Eintragung des Bieters im Wettbewerbsregister abfragen. 4) Der Auftraggeber wird auf der Grundlage der EU-Sanktionsverordnungen zur Bekämpfung des Terrorismus und zur Durchsetzung von Embargos (EG) Nr. 881/2002 vom 27.5.2002, 753/2011 vom 1.8.2011 sowie 2580/2001 vom 27.12.2001 eine Abfrage in den Finanz-Sanktionslisten (www.finanz-Sanktionsliste.de) veranlassen. 5) Bedingungen für den Erhalt von Ausschreibungs- und ergänzenden Unterlagen: Die Teilnahme am Vergabeverfahren und der Erhalt der Vergabeunterlagen sind über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> möglich. Die Vergabeunterlagen werden gemäß § 12a EU, Absatz 1 VOB /A ab dem Tag der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung oder dem Tag der Aufforderung zur Interessensbestätigung unentgeltlich und vollständig als pdf-Dokumente auf der Plattform angeboten. Die Einreichung/Abgabe der Angebote kann elektronisch mit

qualifizierter oder fortgeschrittener Signatur oder elektronisch in Textform über die Vergabeplattform des Landes Berlin erfolgen. Für den Erhalt der elektronischen bearbeitbaren Vergabeunterlagen ist eine einmalige, kostenlose Registrierung auf der Internetseite <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/registrierung-firma/> notwendig, soweit der Bieter nicht bereits registriert ist. Die Angebotsabgabe zu dieser Ausschreibung ist nur in elektronischer Form zulässig! Schriftlich eingereichte Angebote werden ausgeschlossen. Bitte beachten Sie, dass alle Bieter eigenverantwortlich die weitere Entwicklung zum Verfahren wie z.B. die Ergänzung oder Änderung der Vergabeunterlagen und die Einstellung von beantworteten Bieterfragen durch selbstständige Einsicht verfolgen müssen. Einzusehen unter: <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> 6) Auskünfte über die Vergabeunterlagen gemäß § 12a EU, Absatz 3 VOB/A werden nur beantwortet, wenn sie mindestens 6 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist schriftlich per E-Mail oder, vorzugsweise über die Vergabeplattform Berlin eingehen. Mündliche /telefonische Anfragen werden nicht beantwortet.

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: 1.) Nachweis der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle des Sitzes oder Wohnsitzes. 2.) Die Eignung ist durch eine der folgenden Bescheinigungen bzw. Erklärungen nachzuweisen: - Eintragung in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V.

(Präqualifikationsverzeichnis) - Eintragung im Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis für Bauleistungen (ULV) bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin - ULV-Eintragung bei der Auftragsberatungsstelle Brandenburg oder Sachsen oder Sachsen- Anhalt oder Mecklenburg-Vorpommern oder gleichwertige Bescheinigungen anderer Bundesländer - Eintragung im Lieferantenportal der Wohnungsbaugesellschaften Berlin und Brandenburg - Beibringung des ausgefüllten beiliegenden Formblattes Eigenerklärung zur Eignung I Gelangt das Angebot eines Bieters, der nur die Eigenerklärung zur Eignung I abgegeben hat, in die engere Auswahl, hat der Bieter nach Aufforderung durch die Vergabestelle folgende einschlägige Nachweise unverzüglich beizubringen: a) Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes über die Zahlung von Steuern und Abgaben. b) Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse über die ordnungsgemäße Entrichtung der gesetzlichen Beiträge. c) Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft. d) Nachweis einer gültigen Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung. Wenn keine Gültigkeitsdauer angegeben ist, dürfen die unter a) bis d) geforderten Bescheinigungen und Nachweise am Tag des Eröffnungstermins nicht älter als ein Jahr sein. Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen des Herkunftslandes vorzulegen. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen.

Criteriu: Cifra de afaceri medie anuală

Descrierea criteriului de selecție: 1.) Erklärung über den Gesamtumsatz in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2023, 2024 und 2025. Für die geforderten Angaben des Punktes 1.) ist das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung II“ den Verdingungsunterlagen beigelegt. Es ist zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNGEN: zu 1.) Als Mindestanforderung gilt ein mittlerer Jahresgesamtumsatz in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2023, 2024 und 2025 in Höhe von mindestens 10.000.000,00 EUR brutto.

Criteriu: Media anuală a forței de muncă

Descrierea criteriului de selecție: 1.) Erklärung über die Zahl der im Unternehmen in den Jahren 2023, 2024 und 2025 jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, unterteilt in Angestellte insgesamt und davon Leitungspersonal, gewerbliche und sonstige Angestellte. Für die geforderten Angaben des Punktes 1.) ist das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung II“ den Verdingungsunterlagen beigelegt. Es ist zwingend zu verwenden.

MINDESTANFORDERUNGEN: zu 1.) Als Mindestforderung gilt eine durchschnittliche Anzahl von mind. 5 Arbeitskräften insgesamt in den Jahren 2023, 2024 und 2025.

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: 1.) Referenzliste über ähnliche Leistungen (schlüsselfertige Neubau-Projekte in Holz- oder in Holzhybridbauweise in Gesamtverantwortung für alle Bauleistungen) in vergleichbarer Größenordnung, welche im Zeitraum 01.01.2018 bis zur Angebotseröffnung abgeschlossen wurden (Abnahme durch den Auftraggeber) mit folgenden Angaben: - Name und Adresse des Auftraggebers (AG) - Ansprechpartner beim AG mit Telefonnummer - Bezeichnung des Referenzprojektes - Beschreibung der Art der Leistung / des Projekts - Nutzung und Gebäudeklasse - Bruttogeschoßfläche (BGF) - Angabe der Bauweise (konventioneller Bau, Holz- / Holzhybridbauweise) - Auftragssumme KG 300 – KG 500 (brutto) - Ausführungszeitraum (von / bis). Für die geforderten Angaben des Punktes 1.) ist das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung III GU“ den Verdingungsunterlagen beigelegt. Es ist zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNGEN: zu 1.) Als Mindestanforderung gelten zwei (2) vergleichbare Referenzen (schlüsselfertige Neubau-Projekte in Holz- oder in Holzhybridbauweise in Gesamtverantwortung für alle Bauleistungen) mit folgenden Mindestkriterien zur Vergleichbarkeit: - Projektabschluss: (Abnahme durch den Auftraggeber) ab 01.01.2018 - BGF: mind. 1.000,0 m² BGF - Nutzung: Wohn-, Büro- und/oder Verwaltungsgebäude - Gebäudeklasse: mind. Gebäudeklasse 4 - Auftragssumme Brutto (KG 300-500): mind. 2,0 Millionen EUR.

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 27/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/198642>

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: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea ofertelor: 02/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Durata în care oferta trebuie să rămână valabilă: 60 Zile

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 gemäß § 16a EU VOB/A aufgefordert, fehlende Unterlagen innerhalb von 6 Kalendertagen nachzureichen vorzugsweise über die Vergabepattform 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.

Informații privind deschiderea publică:

Data deschiderii: 02/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Locul: Vergabepattform Berlin

Informații suplimentare: 02.11.2026; 10:00 Uhr

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 Martin Tschaepe
E-mail: martin.tschaepe@gesobau.de
Telefon: +49 304073-1777
Fax: +49 304073-1788
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: 4305f3f4-7c4a-4990-918a-26af28d03e45 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

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

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 23/07/2026 12:45:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 513339-2026

Numărul ediției JO S: 141/2026

Data publicării: 24/07/2026