

597952-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcții de case – Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden

OJ S 167/2026 31/08/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard - Anunț de schimbare
Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

E-mail: vergabe@wbm.de

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden

Descriere: 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>

Identificatorul procedurii: ca05d616-5779-4a08-b7e3-576c34f41c68

Identificator intern: 2026-0161

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

Clasificarea principală (cpv): 45211300 Lucrări de construcții de case

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Otto-Braun-Str./Berolinastr.
Localitate: Berlin
Cod poștal: 10178
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

Corupție: gemäß § 6e EU VOB/A

Frauda: gemäß § 6e EU VOB/A

Participarea la o organizație criminală: gemäß § 6e EU VOB/A

Infracțiuni teroriste sau infracțiuni legate de activități teroriste: gemäß § 6e EU VOB/A

Activitățile economice sunt suspendate: gemäß § 6e EU VOB/A

Combaterea spălării banilor sau a finanțării terorismului: gemäß § 6e EU VOB/A

Active administrate de lichidator: gemäß § 6e EU VOB/A

Conflict de interese care decurge din participarea la procedura de achiziții publice: gemäß § 6e EU VOB/A

Încetare anticipată, daune-interese sau alte sancțiuni comparabile: gemäß § 6e EU VOB/A

Munca copiilor și alte forme de trafic de persoane: gemäß § 6e EU VOB/A

Situații similare, în temeiul legislației naționale, cum ar fi falimentul: gemäß § 6e EU VOB/A

Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale: gemäß § 6e EU VOB/A

Abaterea profesională gravă: gemäß § 6e EU VOB/A

Interpretare eronată, nedivulgare de informații, incapacitate de a furniza documentele necesare sau obținere de informații confidențiale referitoare la această procedură: gemäß § 6e EU VOB/A

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației muncii: gemäß § 6e EU VOB/A

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației sociale: gemäß § 6e EU VOB/A

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației de mediu: gemäß § 6e EU VOB/A

Încălcarea obligației de plată a contribuțiilor la asigurările sociale: gemäß § 6e EU VOB/A

Încălcarea obligației de plată a impozitelor: gemäß § 6e EU VOB/A

Acorduri cu alți operatori economici care vizează denaturarea concurenței: gemäß § 6e EU VOB/A

Implicare directă sau indirectă în pregătirea acestei proceduri de achiziții publice: gemäß § 6e EU VOB/A

Insolvență: gemäß § 6e EU VOB/A

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Ausschreibung eines Generalübernehmers zur Errichtung von 3 Wohngebäuden

Descriere: 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>
Identificator intern: 2026-0161

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45211300 Lucrări de construcții de case

Opțiuni:

Descrierea opțiunilor: 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. Locul de executare

Adresă poștală: Otto-Braun-Str./Berolinastr.

Localitate: Berlin

Cod poștal: 10178

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 14/05/2027

Data de sfârșit a duratei: 31/01/2030

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. 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 Vergabeplattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Bieter über ein-gegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. 3. Die ge-forderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. 4. Auf Anforde-rung 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 Nach-weise sind auch von allen Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bie-ter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient, sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. 7. Eine Änderung der Zusammensetzung der Be-werbergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. 7. Die Angaben zu Referenzen von Bewerbern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bewerberge-meinschaft 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 einmali-ge Aufwandsentschädigung in Höhe von 10 000 EUR (brutto unter Zugrundelegung eines Umsatz-steuersatzes in Höhe von 19 %) gewährt. Die Entschädigungen werden erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens und nach Vorlage einer Rechnung ausgezahlt. Näheres regeln die Vergabeunter-lagen (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. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Cifra de afaceri medie anuală

Descrierea criteriului de selecție: 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.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Asigurare de despăgubire pentru riscuri profesionale

Descrierea criteriului de selecție: 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.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Înregistrare într-un registru profesional relevant

Descrierea criteriului de selecție: 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.

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: Es müssen mindestens drei Referenzen nachgewiesen

werden, welche die geforderten Mindestanforderungen gemäß HdS_Bewertungsmatrix TNW

erfüllen. [Link:https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-](https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-s3713dbfa5df540749b533466a60610b5)

[s3713dbfa5df540749b533466a60610b5](https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-s3713dbfa5df540749b533466a60610b5)

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

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Preț

Descriere: Preis pro qm Mietfläche

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 60

Criteriu:

Tip: Calitate

Descriere: Bauzeit

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

Descriere: Personaleinsatzkonzept

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 5

Criteriu:

Tip: Calitate

Descriere: Baustellenlogistikkonzept

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

Descriere: Qualitätssicherungskonzept

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 10

Criteriu:

Tip: Calitate

Descriere: Terminplanung

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 5

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 03/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209234>

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 cererilor de participare: 14/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

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: Nachforderungen folgen nach § 16a EU VOB/A

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

Organizație de mediere: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer des Landes Berlin

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 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).

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organizația care oferă acces offline la documentele achiziției: WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Număr de înregistrare: 11-2100005003-97

Departament: Zentraler Einkauf

Adresă poștală: Dircksenstraße 38

Localitate: Berlin

Cod poștal: 10178

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

E-mail: vergabe@wbm.de

Telefon: +49 30 2471 3654

Adresa de internet: <https://www.wbm.de/>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care oferă acces offline la documentele achiziției

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Vergabekammer des Landes Berlin

Număr de înregistrare: 11-1300000V00-74

Departament: - Geschäftsstelle -

Adresă poștală: Martin-Luther-Straße 105
Localitate: Berlin
Cod poștal: 10825
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +49 30 90138316
Fax: +49 30 90137613

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

Organizație de mediere

8.1. ORG-0004

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

10. Modificare

Versiunea anunțului anterior care urmează să fie modificată

:

a91d7208-5e2d-42bc-afee-001ecfcaaf4b-01

Informații privind anunțul

Identificatorul/versiunea anunțului: 3a2ede01-0a15-4fa1-9826-c1da7c74b7e0 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

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

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 28/08/2026 11:05:00 (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: 597952-2026

Numărul ediției JO S: 167/2026

Data publicării: 31/08/2026