696168-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcţii de imobile colective – NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G
OJ S 195/2026 08/10/2026
Anunț de participare sau de concesionare - regim standard
Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH
E-mail: info@swg-strausberg.de
Forma juridică a achizitorului: Grup de autorități publice
Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G
Descriere: Die Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH beabsichtigt, sechs Mehrfamilienhäuser als Wohngebäude, mit insgesamt 80 Wohnungen zu errichten. Der Leistungsumfang umfasst die schlüsselfertige Errichtung der Wohngebäude, die Herstellung der Freianlagen und der Erschließungsstraße inkl. Medienversorgung. Ausgehend von der vorliegenden Baugenehmigung sind fachübergreifend Planungsleistungen ab der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) zu erbringen.
Identificatorul procedurii: 7d286402-3be2-4fae-8944-68f0bba7f4a5
Identificator intern: 2026-11
Tip de procedură: Restrânsă
Procedura este accelerată: nu
Principalele caracteristici ale procedurii: Der Auftraggeber beabsichtigt, die Generalunternehmerleistungen für den Neubau des Wohnparks Hegermühlenstraße 11 A-G in 15344 Strausberg im Wege eines nicht offenen Verfahrens mit Teilnahmewettbewerb zu vergeben. In der ersten Verfahrensstufe wird anhand der mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Angaben und Unterlagen geprüft, ob die Bewerber die festgelegten Mindestanforderungen an die Eignung erfüllen und keine Ausschlussgründe vorliegen. Sofern mehr als fünf geeignete Bewerber vorhanden sind, werden anhand der in den Vergabeunterlagen dargestellten Auswahlkriterien und Wertungsregeln die fünf Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl ausgewählt und zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Sofern weniger als fünf geeignete Bewerber zur Verfügung stehen, kann der Auftraggeber das Verfahren ausschließlich mit denjenigen Bewerbern fortführen, deren Eignung festgestellt wurde.

2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări
Clasificarea principală (cpv): 45211340 Lucrări de construcţii de imobile colective
Clasificare suplimentară (cpv): 45211000 Lucrări de construcţii de imobile colective şi de case individuale, 71320000 Servicii de concepţie tehnică, 45211300 Lucrări de construcţii de case

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Hegermühlenstr. 11

Localitate: Strausberg
Cod poștal: 15344
Subdiviziunea țării (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)
Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: #Bekanntmachungs-ID: CXP9Y44HXQ6# Der Bieter hat anzugeben, inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist das 16_ Sonderformular Russland-Embargo_Vergabeverfahren 2026 auszufüllen und als Teil des Angebotes abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben. Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform. Dabei ist das Tool Frage stellen bzw. Fragen/Antworten zu verwenden.

Temei juridic:

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

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț, Document de achiziție
Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren - gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder - gem. § 98c des Aufenthaltsgesetzes - gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder - gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. Die Ausschlussgründe und die hierzu abzugebenden Erklärungen ergeben sich aus Ziff. 8.1 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags" sowie aus Formblatt 04 "Eigenerklärung Eignung I".

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titlu: NB MFH Hegermühlenstr. 11A-G
Descriere: Generalunternehmerleistung inkl. Planungsleistungen
Identificator intern: 2026-11

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări
Clasificarea principală (cpv): 45211340 Lucrări de construcţii de imobile colective
Clasificare suplimentară (cpv): 45211000 Lucrări de construcţii de imobile colective şi de case individuale, 71320000 Servicii de concepţie tehnică, 45211300 Lucrări de construcţii de case

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Hegermühlenstr. 11
Localitate: Strausberg
Cod poștal: 15344
Subdiviziunea țării (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)
Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 01/03/2027
Data de sfârșit a duratei: 16/03/2029

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.
Trebuie să fie specificate numele și calificările profesionale ale personalului însărcinat cu executarea contractului: Cerință referitoare la cererea de participare
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

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, Document de achiziție
Criteriu: Referințe despre lucrări specificate
Descrierea criteriului de selecție: Unternehmensreferenzen - max. 35 Punkte. Bewertet werden die vom Bewerber für die Auswahlwertung benannten projektvergleichbaren GU-/GÜ-Referenzprojekte. Berücksichtigt werden insbesondere Anzahl und Größenordnung der Referenzen, Erfahrungen mit öffentlichen Auftraggebern, Auftraggeberbestätigungen, Planungs- und Koordinierungsverantwortung sowie Erfahrungen mit mehreren Gebäuden /Bauabschnitten und Erschließungsleistungen. Das Kriterium wird zur Auswahl der fünf Bewerber verwendet, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Einzelkriterien, Wertungssystematik und Punktevergabe ergeben sich aus Ziff. 10.2 und 10.3 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags". Die Eignungskriterien, Mindestanforderungen und geforderten Eignungsnachweise ergeben sich aus Ziff. 7 bis 9 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags". Die Kriterien und Wertungsregeln für die Auswahl der fünf zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber ergeben sich aus Ziff. 10 dieser Aufforderung. Die Vergabeunterlagen sind unter der vorstehend angegebenen elektronischen Adresse unmittelbar abrufbar.
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii
Ponderare (puncte, valoare exactă): 35,00

Criteriu: Calificări educaționale și profesionale relevante
Descrierea criteriului de selecție: Schlüsselpersonal - max. 12 Punkte. Bewertet wird die nachgewiesene projektrelevante Erfahrung des für die Auftragsausführung verbindlich vorgesehenen Projektleiters GU, des Oberbauleiters/Bauleiters sowie des Planungskoordinators. Für jede der drei Funktionen können abhängig von der Anzahl vergleichbarer persönlicher Referenzprojekte bis zu 4 Punkte erreicht werden. Das Kriterium wird zur Auswahl der fünf Bewerber verwendet, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Einzelheiten der Wertung ergeben sich aus Ziff. 10.2 und 10.3 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags".
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii
Ponderare (puncte, valoare exactă): 12,00

Criteriu: Măsuri pentru asigurarea calității

Descrierea criteriului de selecție: Unternehmensorganisation - max. 9 Punkte. Bewertet werden die beim Bewerber zum Ablauf der Teilnahmefrist vorhandenen und tatsächlich angewandten organisatorischen Systeme und Verfahren für Termin-/Produktionsmanagement bzw. LCM oder gleichwertige Verfahren, Qualitätssicherung sowie Nachunternehmer-/Lieferkettenmanagement. Je Teilkriterium können bis zu 3 Punkte erreicht werden. Bewertet werden insbesondere die nachvollziehbare Struktur des jeweiligen Systems sowie dessen nachgewiesene Anwendung bei vergleichbaren Referenzprojekten. Das Kriterium wird zur Auswahl der fünf Bewerber verwendet, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Einzelheiten der Wertung ergeben sich aus Ziff. 10.2 und 10.3 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags".
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii
Ponderare (puncte, valoare exactă): 9,00

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate
Descrierea criteriului de selecție: Eigene Rohbaukapazität und -erfahrung - max. 8 Punkte. Bewertet werden die beim Bewerber vorhandenen eigenen personellen Rohbaukapazitäten sowie die nachgewiesene Eigenausführung wesentlicher Rohbauarbeiten bei den für die Auswahlwertung berücksichtigten Referenzprojekten. Als eigene Rohbaukapazität gelten gewerbliche Arbeitnehmer, die zum Ablauf der Teilnahmefrist in einem unmittelbaren Arbeitsverhältnis mit dem Bewerber stehen und regelmäßig wesentliche Rohbauarbeiten, insbesondere Beton-/Stahlbeton- und/oder Mauerwerksarbeiten, ausführen. Die Bewertung stellt kein Selbstausführungsgebot dar. Das Kriterium wird zur Auswahl der fünf Bewerber verwendet, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Einzelheiten der Punktevergabe ergeben sich aus Ziff. 10.2 und 10.3 der "Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags".
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii
Ponderare (puncte, valoare exactă): 8,00
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: 5
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

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:
Tip: Preț
Denumire: Gesamtpreis
Descriere: Gesamtpreis gemäß Preisblatt
Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)
Număr legat de criteriul de atribuire: 100

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană
Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 23/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale
Unde se găsesc documentele achiziției: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y44HXQ6/documents
Canal de comunicare ad-hoc:
Nume: Die Vergabeunterlagen stehen unter folgender elektronischer Adresse unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt zur Verfügung. Die gesamte Kommunikation im

Vergabeverfahren erfolgt ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform. Fragen zu den Vergabeunterlagen und zum Verfahren sind ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen.
URL: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y44HXQ6

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 12/11/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie
Adresa de depunere: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y44HXQ6
Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană
Catalog electronic: Nu este permisă
Variante: Nu este permisă
Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă
Descrierea garanției financiare: Vertragserfüllungssicherheit: 5 % nach Maßgabe der Besonderen Vertragsbedingungen. Mängelansprüchesicherheit: 3 % nach Maßgabe der Besonderen Vertragsbedingungen.
Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 05/11/2026 23:59:00 (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: Unterlagen werden gem. § 16a EU VOB/A nachgefordert.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu
Condiții privind executarea contractului: Es gelten insbesondere die Bestimmungen des Brandenburgischen Vergabegesetzes sowie die in den Vergabeunterlagen enthaltenen Besonderen Vertragsbedingungen hierzu. Die Formblätter 5.3 EU und 5.4 EU zum BbgVergG werden Vertragsbestandteil. Die Vergabeunterlagen sehen insbesondere die Einhaltung der jeweils einschlägigen Mindestentgelt- und Nachunternehmerpflichten vor. Vorgesehene wesentliche Vertragsfristen: Baubeginn 01.03.2027; Vorlage Werkplanung WP1 12.03.2027; Vorlage Werkplanung WP2 24.06.2027; Vorlage Werkplanung WP3 15.10.2027; Fertigstellung Rohbauarbeiten 07.04.2028; Fertigstellung Musterwohnung Haus A/B oder C 28.07.2028; Fertigstellung Außenanlagen 30.11.2028; Fertigstellung Haus A/B und C 15.12.2028; Fertigstellung Häuser D, E, F und G 16.02.2029; Fertigstellung der Gesamtmaßnahme einschließlich vollständiger Beräumung der Baustelle 16.03.2029. Maßgeblich sind die Vergabeunterlagen.
Facturare electronică: Obligatorie
Se va utiliza comanda electronică: nu
Se va utiliza plata electronică: da
Forma juridică pe care trebuie să o adopte un grup de ofertanți căruia i se atribuie un contract: Bewerber-/Bietergemeinschaften sind zugelassen. Im Falle der Zuschlagserteilung haben sich die Mitglieder zu einer gesamtschuldnerisch haftenden Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter zusammenzuschließen.
Acord financiar: Abschlagszahlungen und (Teil-)Schlusszahlungen erfolgen nach Maßgabe der VOB/B und der Besonderen Vertragsbedingungen (BVB), insbesondere Ziff. 14 und 15 BVB. Abschlagszahlungen werden innerhalb von 21 Kalendertagen nach Zugang der prüffähigen Rechnung und Erreichen des tatsächlichen Leistungsstandes geleistet. (Teil-) Schlusszahlungen erfolgen innerhalb von 30 Kalendertagen nach (Teil-)Abnahme und Zugang

der prüffähigen (Teil-)Schlussrechnung. Zahlungen erfolgen bargeldlos in Euro. Bei Zahlung innerhalb von 14 Kalendertagen wird nach Maßgabe von Ziff. 15.3 BVB ein Skonto von 3 % berücksichtigt.

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: Vergabekammern des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

Organizația care primește cererile de participare: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH
Număr de înregistrare: UStID. DE157862747
Adresă poștală: Kastanienallee 40
Localitate: Strausberg
Cod poștal: 15344
Subdiviziunea țării (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)
Țara: Germania
E-mail: info@swg-strausberg.de
Telefon: 03341 345200
Adresa de internet: https://www.swg-strausberg.de/

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător
Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții
Organizația care primește cererile de participare

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Vergabekammern des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa
Număr de înregistrare: t:03318661719
Adresă poștală: Heinrich-Mann-Allee 107

Localitate: Potsdam
Cod poștal: 14473
Subdiviziunea țării (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Țara: Germania
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: 67121eb7-cdc0-4f96-be42-957037f9be39 - 01
Tip de formular: Procedură concurențială
Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesionare - regim standard
Subtipul anunțului: 16
Data notificării expedierii: 06/10/2026 20:29:40 (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: 696168-2026
Numărul ediției JO S: 195/2026
Data publicării: 08/10/2026