

## 75837-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcții de case – VVmT26\_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung\_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

OJ S 23/2026 03/02/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Lucrări

### 1. Cumpărător

---

#### 1.1. Cumpărător

Denumire oficială: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-mail: [ausschreibung@stadtundland.de](mailto:ausschreibung@stadtundland.de)

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

### 2. Procedură

---

#### 2.1. Procedură

Titlu: VVmT26\_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung\_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

Descriere: Auf dem Grundstück der Fritz-Werner-Straße 45 und der Kruckenbergstraße 40-64 soll im Rahmen der Nachverdichtung die bestehende Parkpalette zurückgebaut und durch einen Neubau mit 73 Wohneinheiten ersetzt werden. Die geplante Wohnbebauung wird durch eine Tiefgarage mit 39 Pkw-Stellplätzen ergänzt, die als Mittelgarage konzipiert ist. Die Erschließung erfolgt analog zur bestehenden Parkpalette über die Fritz-Werner-Straße. Gegenstand dieser Ausschreibung sind sowohl Planungsleistungen der Leistungsphasen 5 und 8 als auch alle hochbaulichen und fachtechnischen Bauleistungen inkl. Freianlagen. Die Leistungen sollen an einen Generalunternehmer vergeben werden. Es liegt bereits eine Baugenehmigung vor.

Identificatorul procedurii: 996a546d-19f7-41de-8dd2-62a15692cfa0

Identificator intern: VVmT26\_GUA\_Nebau Fritz-Werner-Straße

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

Localitate: Berlin

Cod poștal: 12053

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

##### 2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d.h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu

erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabeplattform Berlin oder über [ausschreibung@stadtundland.de](mailto:ausschreibung@stadtundland.de) beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag/Angebot einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Die Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen; Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.

**Temei juridic:**

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

**2.1.6. Motive de excludere**

Sursele motivelor de excludere: Anunț

Corupție: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 1 VOB/ A, § 123 oder § 124 GWB vorliegen

## 5. Lot

---

**5.1. Lot: LOT-0000**

Titlu: VVmT26\_Generalunternehmer mit Ausführungsplanung\_Fritz-Werner-Straße und Kruckenbergstraße

Descriere: Auf dem Grundstück der Fritz-Werner-Straße 45 und der Kruckenbergstraße 40-64 soll im Rahmen der Nachverdichtung die bestehende Parkpalette zurückgebaut und durch einen Neubau mit 73 Wohneinheiten ersetzt werden. Die geplante Wohnbebauung wird durch eine Tiefgarage mit 39 Pkw-Stellplätzen ergänzt, die als Mittelgarage konzipiert ist. Die Erschließung erfolgt analog zur bestehenden Parkpalette über die Fritz-Werner-Straße. Gegenstand dieser Ausschreibung sind sowohl Planungsleistungen der Leistungsphasen 5 und 8 als auch alle hochbaulichen und fachtechnischen Bauleistungen inkl. Freianlagen. Die Leistungen sollen an einen Generalunternehmer vergeben werden. Es liegt bereits eine Baugenehmigung vor.

Identificator intern: 0

**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 innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. 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**

Localitate: Berlin  
Cod poștal: 12053  
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)  
Țara: Germania

#### **5.1.3. Durata estimată**

Data începerii: 01/08/2026

Data de sfârșit a duratei: 30/04/2029

#### **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

#### **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 generală anuală

Descrierea criteriului de selecție: Angaben zum Gesamtumsatz des Bewerbers netto) jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Die Umsätze von Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft sind zu addieren. Mindestanforderung: Der gemittelte Gesamtumsatz der Geschäftsjahre muss mindestens 10 Mio. € (netto) p.a. betragen.

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: Nachweis beizufügen

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: Angabe von Referenzen des Bauunternehmens als Generalunternehmer: Mindestens zwei Referenzprojekte für die schlüsselfertige Errichtung eines Neubaus mit Wohnanteil. Das Gesamtbauvolumen muss mindestens 10 Mio. € netto für KGR 300-500 be-tragen. Die Fertigstellung (Abnahme durch den Auftraggeber) muss innerhalb der letzten 5 abge-schlossenen Kalenderjahre erfolgt sein. Für jede Referenz sind folgende Angaben zu machen: - Benennung des Bauvorhabens, - Benennung des Auftraggebers und Ansprechpartners mit Kontaktdaten (Name, An-schrift, Telefon, E-Mail-Adresse), - Angabe der Bauzeit, - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens, insbesondere unter Angabe der Gebäudenut-zung - Angabe der Anzahl der Wohn- und Nutzungseinheiten - Angaben der Wohn- bzw. Nutzflächen gegliedert nach Nutzungsart - Angabe des Gesamtbauvolumens für KGR 300-500 in EUR netto. - Angabe, welche Planungs- und Bauleistungen als Gesamtverantwortlicher zur schlüs-selfertigen Errichtung des Gebäudes erbracht worden sind.

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: - Eigenerklärung zur Eignung - Datenschutzerklärung - Eigenerklärung Frauenförderung

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: 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

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: Gesamtpreis 70%

**Criteriu:**

Tip: Calitate

Descriere: Konzept 20% (Der Auftraggeber bemisst den Projekterfolg an einer schnellen Bezugsfertigkeit des Objektes in Verbindung mit niedrigen Kosten in der Errichtungs- und Nutzungsphase unter Beibehaltung der Qualitätsstandards. Aus diesem Grund sollen die Bieter in etwa 60 Minuten in einer Präsentation einen Eindruck des Projekterfolges in der Zusammenarbeit ermöglichen. Dabei ist insbesondere darauf einzugehen, wie die Fertigstellung bis Ende des ersten Quartals 2029 sichergestellt wird. Darüber hinaus ist überzeugend darzustellen, welche Optimierungspotenziale sich aus der Bau-genehmigung hinsichtlich von preislichen, qualitativen und zeitlichen Perspektiven ergeben und welche Lösungsansätze dazu verfolgt werden. In der Präsentation wird die Darstellung eines Bauablaufplans unter Berücksichtigung der logistischen Herausforderungen, der Belange der Anwohner und der Baustellenorganisation erwartet. Für die Baustellenorganisation ist durch einen Lösungsvorschlag das Verständnis der Projektspezifik zu demonstrieren. Bewertet wird die vermittelte Erfolgsaussicht der gemeinsamen Projektrealisierung. Dabei wird der Auftraggeber die Glaubhaftigkeit, Nachvollziehbarkeit, Vollständigkeit und Widerspruchsfreiheit beachten. Die Präsentation sollte 60 min nicht überschreiten. Sie wird in ihrer Gesamtheit, unter Anwendung der relativen Bewertungsmethode, bewertet.) Planungs- und Bauzeit 10% (Die Planungs- und Bauzeit muss, gemessen ab Zuschlagserteilung bis zur schlüsselfertigen Übergabe, in Monaten benannt werden. Alle Vertragstermine sind verbindlich zu benennen. Sie werden bei Zuschlagserteilung vertraglich vereinbart. Der Planungsbeginn muss 2 Wochen nach Zuschlagserteilung erfolgen. Bewertet wird die Monatsanzahl der Planungs- und Bauzeit, wobei der Bieter mit der niedrigsten Planungs- und Bauzeit die volle Punktzahl (10 Punkte) erhält. Die längste Planungs- und Bauzeit, aber maximal eine Annahme von 31 Monaten erhält einen Punkt. Die Angebote mit einer dazwischen liegenden Planungs- und Bauzeit werden linear bewertet. Angebote mit einer längeren Planungs- und Bauzeit als 31 Monate sind nicht zuschlagsfähig. )

**5.1.11. Documentele achiziției**

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/202187>

**Canal de comunicare ad-hoc:**

Nume: <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

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 02/03/2026 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: Nachforderungen erfolgen entsprechend § 16a EU VOB/A

##### **Clauzele contractuale:**

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

Condiții privind executarea contractului: Datenschutzverpflichtungserklärung BVB nach BerlAVG

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: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat

der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

## 8. Organizații

---

### 8.1. ORG-0001

Denumire oficială: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Număr de înregistrare: t:03068926452

Adresă poștală: Werbellinstraße 12

Localitate: Berlin

Cod poștal: 12053

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

E-mail: [ausschreibung@stadtundland.de](mailto:ausschreibung@stadtundland.de)

Telefon: +3068926452

**Rolurile acestei organizații:**

Cumpărător

### 8.1. ORG-0005

Denumire oficială: Vergabekammer des Landes Berlin

Număr de înregistrare: t:03090138316

Adresă poștală: Martin-Luther-Str. 105

Localitate: Berlin

Cod poștal: 10825

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

E-mail: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)

Telefon: +3090138316

Fax: +3090137613

**Rolurile acestei organizații:**

Organizația responsabilă cu căile de atac

### 8.1. ORG-0006

Denumire oficială: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Număr de înregistrare: t:0306892-0

Adresă poștală: Werbellinstraße 12

Localitate: Berlin

Cod poștal: 12053

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

E-mail: [ausschreibung@stadtundland.de](mailto:ausschreibung@stadtundland.de)

Telefon: +3068926461

**Rolurile acestei organizații:**

Furnizor de servicii de achiziție

### 8.1. ORG-0007

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Rolurile acestei organizații:**  
TED eSender

## Informații privind anunțul

---

Identificatorul versiunea anunțului: 7228529e-2692-431d-b60c-3c5243dd3506 - 01  
Tip de formular: Procedură concurențială  
Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard  
Subtipul anunțului: 16  
Data notificării expedierii: 30/01/2026 15:31:00 (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: 75837-2026  
Numărul ediției JO S: 23/2026  
Data publicării: 03/02/2026