

549997-2026 - Súťaž

Nemecko – Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby – VV26_WE0183_GP_MOD
Fritzi-Massary-Straße

OJ S 151/2026 07/08/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Služby

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-mail: ausschreibung@stadtundland.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejný podnik

Činnosť verejného obstarávateľa: Bývanie a občianska vybavenosť

2. Postup

2.1. Postup

Názov: VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße

Opis: Generalplanerleistungen Modernisierung Fritzi-Massary-Str. 1-149 und 151-269

Identifikátor postupu: 35804afd-6136-4885-ae8d-3dfc89963e92

Interný identifikátor: VV26_WE0183_GP_MOD Fritzi-Massary-Straße

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Berlin

PSČ: 12053

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: 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 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 Teilhmeantrag/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.

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vgv -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie

Korupcia: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §42 Abs. 1 VgV i.V.m. § 123 oder § 124 GWB.

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

Názov: VV26_WE0183_GP_MOD Fritz-Massary-Straße

Opis: Generalplanerleistungen Modernisierung Fritz-Massary-Str. 1-149 und 151-269

Interný identifikátor: VV26_WE0183_GP

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71000000 Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

Možnosti:

Popis možností: Die Vertragslaufzeit verlängert sich entsprechend der tatsächlichen Projektlaufzeit. 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. Miesto plnenia

Mesto: Berlin

PSČ: 12053

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 04/01/2027

Dátum konca trvania: 05/01/2029

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

Doplňujúce informácie: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Registrácia v relevantnom profesionálnom registri

Popis výberového kritéria: Befähigung der Berufsausübung 1. Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft und sofern bereits bekannten

Unterauftragnehmern auszufüllen. 2. Eigenerklärung des Bewerbers über das Vorliegen einer Eintragung in das Berufsregister (z. B. Handelsregister, Architektenkammer, Ingenieurkammer). Die Erklärung ist eine Mindestanforderung. 3. Eigenerklärung, dass eine Bauvorlageberechtigung für Berlin vorliegt. Die Erklärung ist eine Mindestanforderung.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: 2. Bürogröße: Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren und aktuell ersichtlich ist Mindestanforderung: aktuell mindestens 8 Mitarbeitende (Architekten und ingenieurtechnisches Personal (Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbar)

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: 1. Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen

Mindestanforderung: 2.1. Die als Gesamt-Projektleitung vorgesehene Person muss über eine entsprechende Qualifikation (Architekt und/oder Ingenieur mit Hoch-/Fachschulabschluss oder vergleichbar) und eine Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren bei der

Objektüberwachung in leitender Leistungsbilder: Objektplanung oder Technische Ausrüstung) von Modernisierung und Instandsetzungsprojekten verfügen. Gefordert wird ein Nachweis von zwei persönlichen Referenzen, die innerhalb der letzten acht Jahre vor Ablauf der Angebotsfrist abgeschlossen worden sind. Die Referenzen müssen hinsichtlich Leistungsbild, Projektart sowie Schwierigkeitsgrad mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sein.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 1.1 Erklärung zu geeigneten Referenzen Es ist nachzuweisen, dass die nachfolgend aufgeführten Referenzmerkmale bei bereits abgeschlossenen

Referenzprojekten erbracht wurden. Dabei muss jedes Referenzmerkmal mindestens einmal vollständig nachgewiesen werden. Die Referenzmerkmale können auf ein oder mehrere Referenzprojekte verteilt sein; es ist nicht erforderlich, dass sämtliche Referenzmerkmale innerhalb derselben Referenz erfüllt werden. Nachzuweisen sind folgende Referenzmerkmale:

- Sanierung im bewohnten Zustand mit mindestens 50 Wohnungen, • Geschosswohnungsbau aus den Baujahren 1960 bis 1990, • Schadstoffsanierungen innerhalb bewohnter Wohnungen (z. B. Asbest, PAK, PCB oder vergleichbare Schadstoffbelastungen), • Bauvolumen von mindestens 2,5 Mio. € netto (KG 300 bis 400 gemäß DIN 276), • Durchführung der Leistungsphasen 2 bis 8 nach HOAI sowohl im Leistungsbild Objektplanung als auch im Leistungsbild Technische Ausrüstung; der Abschluss der Leistungsphase 8 muss im Zeitraum von 01/2020 bis 10/2025 erfolgt sein, • Umbau einer Einrohr- auf eine Zweirohrheizung. Jedes der vorgenannten Referenzmerkmale ist mindestens einmal vollständig nachzuweisen. Eine Addition einzelner Teilmerkmale über mehrere Referenzen hinweg ist nicht zulässig. Die Referenzmerkmale dürfen jedoch in unterschiedlichen Referenzprojekten nachgewiesen wer-

den. Sonstige Erklärungen: - Eigenerklärung zur Eignung - Datenschutzerklärung mit Mietern - Eigenerklärung Frauenförderung - BVB BerlAVG - ggf. Erklärung Bietergemeinschaft - ggf. Eigenerklärung Unterauftragsvergabe/Eignungsleihe - ggf. Verpflichtungserklärung Eignungsleihe

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Opis: Die Wertung erfolgt prozentual abgeschichtet, wobei die jeweils niedrigste Preise je Teilprojek-te die folgenden Punktzahlen erhalten: Honorar: 70 % (70 Punkte) Die weitere Wertung erfolgt nach den Formeln: Honorar: Niedrigster Preis/Angebotspreis x 70 %

Kritérium:

Typ: Kvalita

Opis: 2. Qualitätssicherungskonzept mit Präsentation 30 % Durch den Bieter ist ein Konzept für die fachliche, technische und organisatorische Umsetzung der beschriebenen Aufgabe nachvollziehbar (u.a. Herangehensweise für die termin- und kosten- und qualitätsgerechte Umsetzung, Organigramm und ein Personaleinsatzplan, Beschreibung der Methodik /Organisation der Leistungserbringung während der Baudurchführung) zu erarbeiten und zu präsentieren. Erwartet wird ein Qualitätssicherungskonzept, welches unter Berücksichtigung der o.g. Inhalte projektspezifisch sinnvolle, mindestens folgende erfolgskritische Meilensteine abbildet: • Organigramm / Projektstruktur / Planungsteam • Darstellung der vertieften Bestandsaufnahme • Bauüberwachungs- und Abnahmeprozess; Sicherstellung der örtlichen Präsenz • Darstellung der Abstimmungsprozesse mit dem AG und Terminplanung bezüglich Betreuung der Mieter bei ggf. erforderlicher Umsetzung während der Bauausführung • Mitwirkungskonzept zur Mieterbetreuung in den Leistungsphasen 1-5 • Darstellung Absicherung Abfallmanagement speziell in Bezug auf ggf. schadstoffbelastete Wohnungen In dieser Präsentation von max. 40 Minuten hat der Bieter die Inhalte seines Qualitätssicherungskonzepts in einer präzisen, flüssigen und überzeugenden Darstellung vorzutragen. Die Präsentation hat möglichst durch den vom Bieter vorgesehenen Projektleiter oder einem weiteren Mitglied des Projektteams zu erfolgen. Das Qualitätssicherungskonzept ist mit Angebotsabgabe einzureichen. Die Bewertung wird durch Vertreter des Auftraggebers vorgenommen. Bewertet wird die Vollständigkeit, der Projektbezug, das ingenieurtechnische Verständnis und die Praktikabilität so-wie Qualität der vorgeschlagenen Vorgehensweise. Die Präsentation wird in ihrer Gesamtheit unter Anwendung der relativen Bewertungsmethode bewertet. Dabei kommt folgende Punktevergabe zur Anwendung: - 30 Punkte „sehr gut“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein sehr hohes Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen in besonderem Maße zu erfüllen. - 25 Punkte „gut“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein hohes Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen gut zu erfüllen. - 20 Punkte „befriedigend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein grundsätzliches Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber

hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen zu erfüllen. - 15 Punkte „ausreichend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein grundsätzliches Projektverständnis und verspricht, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen trotz Mangelhaftigkeit weitestgehend zu erfüllen. - 10 Punkte „mangelhaft“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein fehlendes Projektverständnis und erweckt den Eindruck, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen nicht ohne Nachbesserung erfüllen zu können. - 0 Punkte „ungenügend“: Die Auswahl der Themenschwerpunkte und die Darstellung der Vorgehensweise und der Arbeitsinstrumente zeigt ein falsches Projektverständnis und erweckt den Eindruck, Anforderungen und darüber hinaus die Ziele des Auftraggebers bzw. seine Erwartungen keinesfalls erfüllen zu können.

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Adresa súťažných podkladov: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209185>

Ad hoc komunikačný kanál:

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

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

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 08/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: Die Vergabestelle behält sich vor im Verfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nach den Regelungen des § 56 VgV nachfordern.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Podmienky týkajúce sa plnenia zmluvy: Angabe zur Firma Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. **Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie**

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer des Landes Berlin

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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. Organizácie

8.1. **ORG-0001**

Úradný názov: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Registračné číslo: t:03068926452

Poštová adresa: Werbellinstraße 12

Mesto: Berlin

PSČ: 12053

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

E-mail: ausschreibung@stadtundland.de

Telefón: +3068926452

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

8.1. **ORG-0005**

Úradný názov: Vergabekammer des Landes Berlin

Registračné číslo: t:03090138316

Poštová adresa: Martin-Luther-Str. 105

Mesto: Berlin

PSČ: 10825

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefón: +3090138316

Fax: +3090137613

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

8.1. ORG-0006

Úradný názov: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Registračné číslo: t:0306892-0

Poštová adresa: Werbellinstraße 12

Mesto: Berlin

PSČ: 12053

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

E-mail: ausschreibung@stadtundland.de

Telefón: +3068926461

Roly tejto organizácie:

Poskytovateľ obstarávacích služieb

8.1. ORG-0007

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSČ: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefón: +49228996100

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 8dfa2006-ce4f-4fc8-9ab5-70c835287d83 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 06/08/2026 10:16:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 549997-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 151/2026

Dátum uverejnenia: 07/08/2026