

226424-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Byggnation av bostäder – VV26_GU Maybachufer_Neubau-MOD Bestandsbau
OJ S 64/2026 01/04/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-postadress: ausschreibung@stadtundland.de

Köparens rättsliga status: Offentligt företag

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Bostadsförsörjning och samhällsutveckling

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: VV26_GU Maybachufer_Neubau-MOD Bestandsbau

Beskrivning: Neubau von zwei Wohnbauten und Ausbau eines mehrgeschossigen

Bestandsrohbaus Maybachufer 48-52 in 12045 Berlin

Förfarandets identifierare: 9209cf0a-5ef5-4924-8360-1cfc5005cb00

Intern identifierare: VV26_GU Maybachufer_Neubau-MOD Bestandsbau

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45211300 Byggnation av bostäder

2.1.2. Leveransplats

Ort: Berlin

Postnummer: 12053

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: 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 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.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Korruption: 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. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0000

Titel: VV26_GU Maybachufer_Neubau-MOD Bestandsbau

Beskrivning: Neubau von zwei Wohnbauten und Ausbau eines mehrgeschossigen Bestandsrohbaus Maybachufer 48-52 in 12045 Berlin

Intern identifierare: VV26_GU MAY

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45211300 Byggnation av bostäder

Optioner:

Beskrivning av alternativen: 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. Leveransplats

Ort: Berlin

Postnummer: 12053

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 01/11/2026

Slutdatum för varaktighet: 25/09/2029

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Registrering i ett relevant yrkesregister

Beskrivning av urvalskriterium: Eigenerklärung des Bewerbers über das Vorliegen einer Eintragung in das Berufsregister (z. B. Handelsregister, Architektenkammer, Ingenieurkammer). Diese Erklärung ist eine Mindestanforderung.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: Berufshaftpflichtversicherung: Vorliegen einer Berufshaftpflichtversicherung in Höhe von mindestens 10,0 Mio. € für Personenschäden und sonstige Schäden (pro Schadensfall 2-fach maximiert pro Kalenderjahr). Form des Nachweises: Kopie der Versicherungspolice (diese nicht älter als 6 Monate). Angaben zum Gesamtumsatz des Bewerbers netto) jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Die Umsätze von Mitgliedern einer Bergwerksgemeinschaft sind zu addieren. Mindestanforderung: Der gemittelte Gesamtumsatz der Geschäftsjahre muss mindestens 50 Mio. € (netto) p.a. jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre betragen

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: Angabe von Unternehmensreferenzen des Bauunternehmens als Generalunternehmer: Mindestens zwei Referenzprojekte für die schlüsselfertige Errichtung eines Neubaus oder einer Komplexsanierung eines Bestandsgebäudes mit Wohn- und Gewerbeanteil als Kumulativleistungsträger (Planung mindestens ab LPH 5 und Bau). Der Gewerbeanteil muss mindestens 200 m² Nutzfläche aufweisen. Das Gesamtbauvolumen je Referenz muss mindestens 25 Mio. € netto für KGR 300-500 betragen. Die Fertigstellung (Abnahme durch den Auftraggeber) muss innerhalb der letzten 8 abgeschlossenen Kalenderjahre erfolgt sein. Begründung: Aufgrund der langen Projektlaufzeit für Bauprojekte dieser Größenordnung wurde der Referenzzeitraum erweitert. Für jede Referenz sind folgende Angaben zu machen: - Benennung des Bauvorhabens - Benennung des Auftraggebers und Ansprechpartners mit Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail-Adresse) - Angabe der Bauzeit, - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens, insbesondere unter Angabe der Gebäudenutzung, - Angabe der Anzahl der Wohn- und Nutzungseinheiten, - Angaben der Wohn- bzw. Nutzflächen gegliedert nach Nutzungsart - Angabe des Gesamtbauvolumens für KGR 300-500 in € netto. - Angabe, welche Planungs- und Bauleistungen als Gesamtverantwortlicher zur schlüsselfertigen Errichtung des Gebäudes erbracht worden sind. Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Relevanta utbildnings- och yrkeskvalifikationer

Beskrivning av urvalskriterium: Fachkunde des Personals Organigramm der Projektbeteiligten des Bewerbers unter Benennung der vorgesehenen Mitarbeiter des Projektteams und deren vorgesehener Funktion im Projekt. Geforderte Mindeststandards: Das benannte Projektteam

muss mindestens aus dem Projektleiter und dem Bauleiter (ggf. identisch zu Projektleiter) bestehen. - Name, - Berufsausbildung, Qualifikationen, Abschlüsse, - Berufserfahrung seit (Berufsausbildungs-)Abschluss und in der vorgesehenen Funktion (jeweils in Jahren), - Dauer der Unternehmenszugehörigkeit. Geforderte Mindeststandards: Der Projektleiter muss über mindestens 10 Jahre Berufserfahrung in der vorgesehenen Funktion verfügen. Angabe von abgeschlossenen Referenzen des vorgesehenen Personals in Form von: Mindestens eine Referenz für den angegebenen Projektleiter, aus dem Zeitraum der letzten 8 Jahre bis zur Einreichung des Teilnahmeantrags (Abnahme durch den Auftraggeber) für die Projektleitung bei der schlüsselfertigen Errichtung eines vergleichbaren Neubauvorhabens im Geschosswohnungsbau) oder einer Komplexsanierung eines Bestandsgebäudes mit Wohnung Gewerbeanteil jeweils KG 200 - 500 von mindestens 20 Mio. € netto jeweils unter - Benennung des Bauvorhabens, - Benennung des Auftraggebers und Ansprechpartners mit Kontaktdaten, - Angabe des Leistungszeitraums, - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und des Leistungsumfanges, - Angabe der Gesamtkosten (netto) nach DIN 276 KG 200 — 500, - Angabe der Funktion und der wesentlichen übernommenen Aufgabenbereiche. Mindestens eine Referenz für den angegebenen Bauleiter aus dem Zeitraum aus dem Zeitraum der letzten 8 Jahre bis zur Einreichung des Teilnahmeantrags (Abnahme durch den Auftraggeber) für die Projektleitung bei der schlüsselfertigen Errichtung eines vergleichbaren Neubauvorhabens im Geschosswohnungsbau oder einer Komplexsanierung eines Bestandsgebäudes jeweils mit Wohn- und Gewerbeanteil KG 200 - 500 von mindestens 20 Mio. € netto jeweils unter - Benennung des Bauvorhabens, - Benennung des Auftraggebers und Ansprechpartners mit Kontaktdaten, - Angabe des Leistungszeitraums, - Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und des Leistungsumfanges, - Angabe der Gesamtkosten (netto) nach DIN 276 KG 200 — 500, - Angabe der Funktion und der wesentlichen übernommenen Aufgabenbereiche.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 6

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbudn utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Kostnader

Beskrivning: Bewertet werden die Gesamtkosten gemäß Angebotsblatt. Der Bieter mit dem niedrigsten Preis erhält 100% der maximal erreichbaren Punktzahl (75 Punkte). Die Punktzahl der anderen Bieter ermittelt sich durch folgende Formel: #####/#####
#####/##### #### ##### × 75

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Beskrivning: 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 auf die Bauzeit sowie die Umsetzung der anspruchsvollen bauphysikalischen Herausforderungen aufgrund der Grundstückssituation einzugehen. Der Auftraggeber geht von einer Planungs- und Bauzeit von 38 Monaten aus. Die Planungs- und

Bauzeit muss, gemessen ab Zuschlagserteilung bis zur schlüsselfertigen Übergabe, in Monaten benannt werden. Meilensteine und die Maßnahmen zur Sicherstellung der Einhaltung des Zeitplans sollen glaubhaft dargestellt werden. Die Planungs- und Bauzeit wird bei Zuschlagserteilung vertraglich vereinbart. In der Präsentation wird die Darstellung eines detaillierten Bauablaufplans unter Berücksichtigung der logistischen Herausforderungen, der Belange der Anwohner und der Baustellenorganisation erwartet. Darüber hinaus soll der Bieter Optimierungspotenziale benennen, mit deren Umsetzung die Qualität (z.B. die generierte Wohn- und Gewerbefläche im Rahmen des Bauantrags, Grundrisse, Materialität, Langlebigkeit etc.) gesteigert und/oder die Kosten in der Errichtungs und/ oder Nutzungsphase gesenkt werden können. Bewertet wird: Objektive Planungs- und Bauzeit Der Bieter hat eine realistische und nachvollziehbare Planungs- und Bauzeitplanung vorzulegen. Erwartet wird eine schlüssige Darstellung der zeitlichen Abfolge der Gewerke, der vorgesehenen Pufferzeiten sowie der zugrunde liegenden Ressourcenplanung und Risikobewertung.

Schnittstellen Alt- und Neubau Der Bieter hat die technischen und organisatorischen Schnittstellen zwischen dem Bestandsgebäude und dem Neubau darzustellen. Insbesondere sind die geplanten Maßnahmen zur statischen Anbindung, zur Sicherung des Bestands sowie zur Koordination der bauzeitlichen Abläufe zu erläutern.

Baulogistik / Umsetzungskonzept Der Bieter hat ein Baulogistikkonzept zu präsentieren, das die spezifischen Rahmenbedingungen des Baugrundstücks berücksichtigt. Erwartet wird eine nachvollziehbare Darstellung der geplanten Materialflüsse, Zufahrten, Lager- und Kranstandorte sowie der Maßnahmen zur Gewährleistung eines sicheren und geordneten Bauablaufs.

Anlieferungssituation Der Bieter hat die Anlieferungsbedingungen am Standort darzustellen. Dabei sind insbesondere die verkehrlichen und räumlichen Gegebenheiten, mögliche Einschränkungen sowie geplante Steuerungs- und Sicherheitsmaßnahmen zu erläutern.

Gründungsthematik Trogbauweise Der Bieter hat aufbauend auf die bestehende Planung ein technisch schlüssiges Konzept zur Gründung vorzulegen. Dies beinhaltet insbesondere den Umgang u.a. mit Haufwerken und deren Beprobung sowie der Entwässerung der Baugrube, Verbaumaßnahmen und sollte sich in einen Ablaufplan, sowie Zeitplan darstellen. Es sind die zugrunde gelegten Boden- und Grundwasserverhältnisse zu berücksichtigen sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur sicheren und risikominimierenden Umsetzung der Gründung zu erläutern.

Erkannte Optimierungsmaßnahmen Der Bieter hat zur Reduzierung der Planung- und Bauzeit sowie der Baukosten mit dem Ziel der kostenneutralen Verbesserung der Qualität Optimierungsmaßnahmen aufzuzeigen. Die Präsentationen werden in ihrer Gesamtheit – unter Anwendung der relativen Bewertungsmethode - bewertet. Zwischenpunkte sind möglich. Dabei wird der Auftraggeber die vermittelte Erfolgsaussicht, Glaubhaftigkeit, Nachvollziehbarkeit, Vollständigkeit und Widerspruchsfreiheit der Lösungen bewerten, in dem er sich an folgenden Punktzahlen orientiert:

- Max. 25 Punkte: Sehr gute Darstellung: Die Präsentation überzeugt den Auftraggeber davon, dass der Bieter das Gebäude in der kürzesten Planungs- und Bauzeit auf der Basis einer wirtschaftlichen und plausiblen Bauablaufplanung errichten wird und die vielversprechendsten Ansätze hinsichtlich der Qualitätssteigerung präsentiert. Die Darstellungen versprechen, die Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers in besonderem Maße zu erfüllen.
- Ca. 20 Punkte: Gute Darstellung: Die Präsentation überzeugt den Auftraggeber davon, dass der Bieter das Gebäude in überdurchschnittlich kurzer Planung- und Bauzeit auf der Basis einer wirtschaftlichen und plausiblen Bauablaufplanung errichten wird und gute Ansätze hinsichtlich der Qualitätssteigerung präsentiert. Die Darstellungen versprechen, die Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers gut zu erfüllen.
- Ca. 15 Punkte: Befriedigende Darstellung: Die Präsentation überzeugt den Auftraggeber davon, dass der Bieter das Gebäude in durchschnittlicher Planung- und Bauzeit auf der Basis einer insgesamt noch schlüssigen Bauablaufplanung errichten wird und befriedigende Ansätze hinsichtlich der

Qualitätssteigerung präsentiert. Die Darstellungen versprechen, die Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers zu erfüllen. Ca.10 Punkte: Ausreichende Darstellung: Die Präsentation erweckt den Eindruck, dass das Bauvorhaben in vergleichsweise längerer Planung- und Bauzeit auf der Basis einer ausreichenden Bauablaufplanung errichtet wird und Ansätze hinsichtlich der Qualitätssteigerung präsentiert. Die Darstellungen versprechen, Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers nach geringfügigen Anpassungen zu erfüllen. Ca. 5 Punkte: Mangelhafte Darstellung: Die Präsentation erweckt den Eindruck, dass das Bauvorhaben in vergleichsweise längerer Planung- und Bauzeit auf Basis eines mangelhaften Bauablaufplanes errichtet wird. Die Darstellungen lassen erwarten, Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers erst nach Anpassungen zu erfüllen. 0 Punkte: ungenügende Darstellung: Die Präsentation erweckt den Eindruck, Anforderungen und Erwartungen des Auftraggebers keinesfalls erfüllen zu können.

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 27/04/2026 16:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/204647>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.meinauftrag.rib.de>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 04/05/2026 11:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: Nachforderungen erfolgen entsprechend § 16a EU VOB/A

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: Eigenerklärung zur Eignung - Eigenerklärung Frauenförderung - Erklärung Nachunternehmer - Ggf. Erklärung Bietergemeinschaften Die Einhaltung der Vorschriften des BerlAVG wird über die Vereinbarung der BVB nach BerlAVG als Vertragsbestandteil sichergestellt.

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information om tidsfrist för prövning: 10

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Registreringsnummer: t:03068926452

Postadress: Werbellinstraße 12

Ort: Berlin

Postnummer: 12053

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

E-postadress: ausschreibung@stadtundland.de

Tfn: +3068926452

Den här organisationens roller:

Upphandlare

8.1. ORG-0005

Officiellt namn: Vergabekammer des Landes Berlin

Registreringsnummer: t:03090138316

Postadress: Martin-Luther-Str. 105

Ort: Berlin

Postnummer: 10825

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabekammer@senweb.berlin.de

Tfn: +3090138316

Fax: +3090137613

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0006

Officiellt namn: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Registreringsnummer: t:0306892-0

Postadress: Werbellinstraße 12

Ort: Berlin

Postnummer: 12053

Del av land (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

E-postadress: ausschreibung@stadtundland.de

Tfn: +3068926461

Den här organisationens roller:

Upphandlingstjänsteleverantör

8.1. ORG-0007

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Ort: Bonn
Postnummer: 53119
Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Tyskland
E-postadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tfn: +49228996100
Den här organisationens roller:
TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: f1ce7226-589b-45ca-b080-19ebab9fcff6 - 01
Formulärtyp: Konkurrensutsättning
Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Meddelandets undertyp: 16
Avsändningsdatum för meddelandet: 31/03/2026 10:38:00 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid
Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska
Meddelandets publiceringsnummer: 226424-2026
EUT S-nummer: 64/2026
Publiceringsdatum: 01/04/2026