

## 142522-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Kleinreparaturmanagement und Abarbeitung versicherter Schäden  
OJ S 44/2025 04/03/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag RS GmbH & Co. KG

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kronberg/Gewobag Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Treucon/Gewobag Projektentwicklung Schönerlinder Straße GmbH & Co. KG

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: ZS/Gewobag Projektentwicklung Wendenschloßstraße GmbH

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: ZS/Gewobag Projektentwicklung Hohensaatener Str. GmbH

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag KA GmbH & Co KG

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Potsdamer Str. 148 GmbH & Co KG

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Pallasseum Wohnbauten KG

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag VB Vermögensverwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

## 2. Verfahren

---

### 2.1. Verfahren

Titel: Kleinreparaturmanagement und Abarbeitung versicherter Schäden

Beschreibung: Gegenstand der Vergabe ist das Kleinreparaturmanagement sowie die Abarbeitung versicherter Schäden (Frequenzschäden) für Teile des den Immobilienbestandes der Gewobag. Die Vergabe erfolgt in 3 Losen. KRM: Pauschalvertrag über Instandsetzung sämtlicher Mängel/Schäden an Gebäuden einschließlich Wiederbeschaffung bis zu einer vertraglich festgelegten Wertgrenze; über sämtliche Gewerke hinweg (Ausnahme Aufzugsreparaturen); einschließlich Umgang mit schadstoffbelasteten Bauteilen; Bereitstellung und eigenverantwortlicher Betrieb eines Telefonservice für Instandsetzungsmeldungen der Mieter einschließlich Notruftelefon an 24 Stunden pro Tag/365 Tagen im Jahr nebst zugehörigem Notdienst mit identischer Verfügbarkeit; vollständig digitalisierte Dokumentation sämtlicher Mängel/Schäden und deren Beseitigung sowie automatisierte Übertragung aller Daten mittels Schnittstellen in das ITSystem des AG. Frequenzschäden: Instandsetzung versicherter Schäden mit Instandsetzungskosten bis zu einer vertraglich festgelegten Wertgrenze; eigenständige Prüfung, ob ein versicherter Schaden vorliegt; eigenständiges Führen der gesamten anfallenden Korrespondenz mit der Gebäudeversicherung des AG; ergänzend vollständig digitalisierte Dokumentation sämtlicher Schäden und deren Beseitigung sowie automatisierte Übertragung aller Daten mittels Schnittstellen in das ITSystem des AG.

Kennung des Verfahrens: 7e96dde4-956a-4672-8238-f76ba6278465

Interne Kennung: 015-25

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 50000000 Reparatur- und Wartungsdienste

### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Bieter haben die Möglichkeit auf alle Lose ein Angebot abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten. Hat ein Bieter für mehrere Lose die wirtschaftlichsten Angebote abgegeben, wird oben genannte Zuschlagslimitierung wie folgt umgesetzt: Die Rangfolge bei der Zuschlagslimitierung richtet sich nach der Losnummerierung, angefangen beim Los 1, dann das Los 2 und zuletzt das Los 3.

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

### 2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

#### **Bedingungen für die Einreichung:**

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 3

#### **Auftragsbedingungen:**

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 1

### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Der Bieter/bei Bietergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bietergemeinschaft erklärt, dass • er/sie alle rechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt/erfüllen, • er bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nicht gegen geltende umwelt, sozial oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat, • sein/ihr Unternehmen weder zahlungsunfähig ist, noch über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens nicht mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen nicht im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird, • er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat/haben, • keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bieterkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen, • er/sie insb. § 19 des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz MiLoG), § 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes und § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes zur Kenntnis genommen hat und beachten wird /werden, • er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur

Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). Soweit der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Teilnahmeantrag eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Gewobag ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden. Die Gewobag behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bietern/ den Bietergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bieter/die Bietergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch Gewobag nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bieter/die Bietergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bietern/Bietergemeinschaften aus dem EU-Ausland sind von der Gewobag geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzicht auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bietern aus dem EU-Ausland.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Pankow - Reinickendorf - Spandau

Beschreibung: Ort: Bezirke Pankow, Reinickendorf und Spandau Gegenstand der Vergabe ist das Kleinreparaturmanagement sowie die Abarbeitung versicherter Schäden (Frequenzschäden) für Teile des den Immobilienbestandes der Gewobag. Der Leistungsumfang erstreckt sich auf ca. 27.800 Wohneinheiten, ca. 440 Gewerbeeinheiten sowie ca. 7.100 Garagen/Stellplätze für eine zu bewirtschaftende Wohn- und Gewerbefläche von über 1.790.000 m<sup>2</sup>. KRM: Pauschalvertrag über Instandsetzung sämtlicher Mängel

/Schäden an Gebäuden einschließlich Wiederbeschaffung bis zu einer vertraglich festgelegten Wertgrenze; über sämtliche Gewerke hinweg (Ausnahme Aufzugsreparaturen); einschließlich Umgang mit schadstoffbelasteten Bauteilen; Bereitstellung und eigenverantwortlicher Betrieb eines Telefonservice für Instandsetzungsmeldungen der Mieter einschließlich Notruftelefon an 24 Stunden pro Tag/365 Tagen im Jahr nebst zugehörigem Notdienst mit identischer Verfügbarkeit; vollständig digitalisierte Dokumentation sämtlicher Mängel/Schäden und deren Beseitigung sowie automatisierte Übertragung aller Daten mittels Schnittstellen in das ITSystem des AG. Frequenzschäden: Instandsetzung versicherter Schäden mit Instandsetzungskosten bis zu einer vertraglich festgelegten Wertgrenze; eigenständige Prüfung, ob ein versicherter Schaden vorliegt; eigenständiges Führen der gesamten anfallenden Korrespondenz mit der Gebäudeversicherung des AG; ergänzend vollständig digitalisierte Dokumentation sämtlicher Schäden und deren Beseitigung sowie automatisierte Übertragung aller Daten mittels Schnittstellen in das ITSystem des AG  
Interne Kennung: 1

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 50000000 Reparatur- und Wartungsdienste

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Ort: Bezirke Pankow, Reinickendorf und Spandau

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/06/2030

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 4

Weitere Informationen zur Verlängerung: Der Erwerber behält sich das Recht vor, zusätzliche Käufe vom Auftragnehmer zu tätigen, wie hier beschrieben: Der AG plant den Erwerb weiterer Immobilien. Dies kann zum einen durch unmittelbaren Immobilienerwerb beim AG erfolgen und zum anderen mittelbar durch den Erwerb von Gesellschaften mit Immobilienbestand. Für den AG ist es in beiden Varianten von besonderer Bedeutung, dass sein Immobilienbestand nach einheitlichen qualitativen und rechtlichen Maßstäben bewirtschaftet wird. Der AG hat deshalb das Recht, auf Seiten des AG weitere eigene Immobilien und/oder weitere Vertragspartner mit Immobilienbestand in den Vertrag einzubeziehen. Die Einbeziehung weiterer Vertragspartner auf Seiten des AG setzt voraus, dass die Gewobag Wohnungsbau Aktiengesellschaft Berlin deren mittelbarer oder unmittelbarer Mehrheitsgesellschafter ist. In beiden Varianten setzt die Einbeziehung zudem voraus, dass sie für den AN zumutbar ist. Die Einbeziehung ist insbesondere dann unzumutbar, wenn sich dadurch die Summe der Wohn- und Gewerbeflächen aller Objekte zuzüglich 50 % aller Stellplatzflächen in m<sup>2</sup> im Verhältnis zu der ursprünglich vereinbarten Fläche bei Vertragsschluss um mehr als 10 % erhöht. Die Zumutbarkeitsprüfung erfolgt für jede Einbeziehung gesondert. Eine Flächenerhöhung um mehr als 10 % führt mithin nur für diejenige Einbeziehung zur Unzumutbarkeit, durch welche die Schwelle von 10 % überschritten wird. Vorhergehende Einbeziehungen, die noch nicht zu einer Überschreitung der Schwelle von 10 % geführt haben, bleiben davon unberührt. Sie

bleiben zumutbar und werden nicht nachträglich als unzumutbar eingestuft. Der AN stimmt den ihm zumutbaren Einbeziehungen von neuen Immobilien und/oder neuen Vertragspartnern mit Immobilienbestand nach Ziffer 1.6 des Vertrags bereits jetzt zu. Einbeziehungen, die dem AN nach dieser Ziffer unzumutbar sind, sind nur durch einvernehmliche Vertragsergänzung möglich. Der AG zeigt dem AN die Einbeziehung neuer Vertragspartner mit Immobilienbestand spätestens drei Monate vor dem Eintrittsdatum schriftlich an. Über den Vertragsbeitritt wird ein schriftlicher Nachtrag angefertigt. Die Einbeziehung neuer unmittelbarer Immobilien, richtet sich im Übrigen nach Ziffer 12. des Vertrags.

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja  
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: Die Bieter haben die Möglichkeit auf alle Lose ein Angebot abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten. Hat ein Bieter für mehrere Lose die wirtschaftlichsten Angebote abgegeben, wird oben genannte Zuschlagslimitierung wie folgt umgesetzt: Die Rangfolge bei der Zuschlagslimitierung richtet sich nach der Losnummerierung, angefangen beim Los 1, dann das Los 2 und zuletzt das Los 3. Die Vorgaben des BerAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend zu beachten. Der AN ist verpflichtet, sich für die Dauer des Vertrages angemessen zu versichern. Der AN ist insbesondere verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine Betriebs-, Produkt- und Umwelthaftpflichtversicherung sowie eine Umweltschadenversicherung mit jeweils einer Deckungssumme von mindestens pauschal 10.000.000,00 EUR für Personen und 1.000.000 EUR für Sach- und Vermögensschäden jeweils 3fach maximiert auf alle Versicherungsfälle abzuschließen. Dabei dürfen die Deckungssummen für den einzelnen Schadensfall nicht begrenzt werden. Der vorgenannte Versicherungsschutz mit mindestens den festgelegten Deckungssummen ist während der Gesamtdauer des Vertrages aufrechtzuerhalten. Dies gilt auch, wenn der Versicherer den jeweiligen Versicherungsvertrag unterjährig kündigt. Im Fall der Kündigung eines Versicherungsvertrages durch den Versicherer hat der AN unverzüglich in Höhe der o.g. Mindestdeckungssummen für die oben angegebenen Schäden für entsprechenden Deckungsschutz zu sorgen. Über die Kündigung eines der vorgenannten Versicherungsverträge (gleich ob durch den AN oder dessen Versicherer) hat der AN den AG unverzüglich zu informieren (per EMail an den Zentralen Einkauf des AG). Im eigenen Interesse sollte der AN sich die vorgenannten Deckungssummen und Versicherungsarten von seinen Nachunternehmern ebenfalls nachweisen lassen. Soweit der AN eine Gruppen- oder Konzern-Versicherung abgeschlossen hat, muss er in geeigneter Weise sicherstellen, dass die Absicherung nach diesem Vertrag nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen wird.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter/bei Bietergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bietergemeinschaft erklärt, dass er bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nicht gegen geltende umwelt-, sozial oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat, • sein/ihr Unternehmen weder zahlungsunfähig ist, noch über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren

beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens nicht mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen nicht im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird, • er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat /haben, • keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bieterkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen, • er/sie insb. § 19 des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz MiLoG), § 21 des Arbeitnehmer Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes und § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes zur Kenntnis genommen hat und beachten wird/werden, • er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014 /23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014 /24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009 /81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). Soweit der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Teilnahmeantrag eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Gewobag ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden. Die Gewobag behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bietern/ den Bietergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bieter/die Bietergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch Gewobag nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bieter/die Bietergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bietern/Bietergemeinschaften aus dem EUAusland sind von der Gewobag geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzichte auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie

bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bietern aus dem EUAusland.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat Angaben zu seinen Umsätzen zu vergleichbaren Leistungen (Ziff. 5.1 Bekanntmachung) für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 zu machen. Als Mindestforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz (vergleichbare Leistungen am Maßstab von 5.1 Bekanntmachung) der Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 von mindestens 10.000.000 EUR nachgewiesen werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es sind mindestens 2 Referenzen zum Kleinreparaturmanagement anzugeben, welche die nachstehenden Mindestanforderungen erfüllen: Aktualität der Referenzen: das Vertragsende aller angegebenen Referenzen darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Abgabefrist zurückliegen und die bisherige Leistungserbringung muss mindestens 12 Monate zum Ende der Abgabefrist aufweisen. Umfang der Referenzen gemäß Ziff. 5.1 Bekanntmachung. Jede der 2 Referenzen muss mindestens 30.000 Wohnungen und Gewerbeeinheiten je Auftraggeber im Leistungsbereich Kleinreparaturmanagement aufweisen. Dabei ist es unerheblich, ob sich diese auf mehrere Verträge (Lose) je Referenzgeber verteilen oder gesamthaft mit einem Vertrag/Los je Referenzgeber erreicht werden. Bestandteil der Referenzen sollten auch die Abarbeitung von versicherten Schäden sein.

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Zugang zu bestimmten Auftragsunterlagen ist beschränkt

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/03/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteeuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen über zugangsbeschränkte Dokumente einsehbar unter: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/190495>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

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

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

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur oder Siegel (im Sinne der Verordnung (EU) Nr 910/2014) erforderlich

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 02/04/2025 10:20:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: § 16a EU VOB/A

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform:

Bietergemeinschaften haben mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der: die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, alle Mitglieder aufgeführt sind, eine von allen Mitgliedern gegenüber der Auftraggeber im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigter Vertreter bezeichnet und mit Geldempfangsvollmacht ausgestattet ist, die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder erklärt wird. Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers, jeweils in deutscher Sprache. Die vorgenannten Angaben und Erklärungen müssen sich grundsätzlich auf den Bieter oder im Falle des Vorliegens einer Bietergemeinschaft auf die Mitglieder der Bietergemeinschaft beziehen. Sofern auf Ressourcen Dritter/Nachunternehmer/konzernverbundener Unternehmen zum Nachweis der Eignung zurückgegriffen wird, sind die Nachweise/Erklärungen auch für den Dritten/Nachunternehmer/konzernverbundene Unternehmen vorzulegen. Im Übrigen sind sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen auf Verlangen des Auftraggebers auf für Nachunternehmer zu erbringen.

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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 10 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 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem.§ 135 Abs. 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 der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag 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 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäische Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

## **5.1. Los: LOT-0002**

Titel: Pankow - Tempelhof - Schöneberg - Lichtenberg

Beschreibung: Ort: Bezirke Pankow, Tempelhof, Schöneberg und Lichtenberg. Gegenstand der Vergabe ist das Kleinreparaturmanagement sowie die Abarbeitung versicherter Schäden (Frequenzschäden) für Teile des den Immobilienbestandes der Gewobag. Der Leistungsumfang erstreckt sich auf ca. 18.400 Wohneinheiten, 930 Gewerbeeinheiten sowie ca. 3.600 Garagen/Stellplätze für eine zu bewirtschaftende Wohn- und Gewerbefläche von über 1.300.000 m<sup>2</sup>. KRM: Pauschalvertrag über Instandsetzung sämtlicher Mängel/Schäden an Gebäuden einschließlich Wiederbeschaffung bis zu einer vertraglich festgelegten Wertgrenze; über sämtliche Gewerke hinweg (Ausnahme Aufzugsreparaturen); einschließlich Umgang mit schadstoffbelasteten Bauteilen; Bereitstellung und eigenverantwortlicher Betrieb eines Telefonservice für Instandsetzungsmeldungen der Mieter einschließlich Notruftelefon an 24 Stunden pro Tag/365 Tagen im Jahr nebst zugehörigem Notdienst mit identischer Verfügbarkeit; vollständig digitalisierte Dokumentation sämtlicher Mängel/Schäden und deren Beseitigung sowie automatisierte Übertragung aller Daten mittels Schnittstellen in das ITSystem des AG. Frequenzschäden: Instandsetzung versicherter Schäden mit Instandsetzungskosten bis zu einer vertraglich festgelegten Wertgrenze; eigenständige Prüfung, ob ein versicherter Schaden vorliegt; eigenständiges Führen der gesamten anfallenden Korrespondenz mit der Gebäudeversicherung des AG; ergänzend vollständig digitalisierte Dokumentation sämtlicher Schäden und deren Beseitigung sowie automatisierte Übertragung aller Daten mittels Schnittstellen in das ITSystem des AG  
Interne Kennung: 2

### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Ort: Bezirke Bezirke Pankow, Tempelhof, Schöneberg

### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/06/2030

### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 4

Weitere Informationen zur Verlängerung: Der Erwerber behält sich das Recht vor, zusätzliche Käufe vom Auftragnehmer zu tätigen, wie hier beschrieben: Der AG plant den Erwerb weiterer Immobilien. Dies kann zum einen durch unmittelbaren Immobilienerwerb beim AG erfolgen

und zum anderen mittelbar durch den Erwerb von Gesellschaften mit Immobilienbestand. Für den AG ist es in beiden Varianten von besonderer Bedeutung, dass sein Immobilienbestand nach einheitlichen qualitativen und rechtlichen Maßstäben bewirtschaftet wird. Der AG hat deshalb das Recht, auf Seiten des AG weitere eigene Immobilien und/oder weitere Vertragspartner mit Immobilienbestand in den Vertrag einzubeziehen. Die Einbeziehung weiterer Vertragspartner auf Seiten des AG setzt voraus, dass die Gewobag Wohnungsbau Aktiengesellschaft Berlin deren mittelbarer oder unmittelbarer Mehrheitsgesellschafter ist. In beiden Varianten setzt die Einbeziehung zudem voraus, dass sie für den AN zumutbar ist. Die Einbeziehung ist insbesondere dann unzumutbar, wenn sich dadurch die Summe der Wohn- und Gewerbeflächen aller Objekte zuzüglich 50 % aller Stellplatzflächen in m<sup>2</sup> im Verhältnis zu der ursprünglich vereinbarten Fläche bei Vertragsschluss um mehr als 10 % erhöht. Die Zumutbarkeitsprüfung erfolgt für jede Einbeziehung gesondert. Eine Flächenerhöhung um mehr als 10 % führt mithin nur für diejenige Einbeziehung zur Unzumutbarkeit, durch welche die Schwelle von 10 % überschritten wird. Vorhergehende Einbeziehungen, die noch nicht zu einer Überschreitung der Schwelle von 10 % geführt haben, bleiben davon unberührt. Sie bleiben zumutbar und werden nicht nachträglich als unzumutbar eingestuft. Der AN stimmt den ihm zumutbaren Einbeziehungen von neuen Immobilien und/oder neuen Vertragspartnern mit Immobilienbestand nach Ziffer 1.6 des Vertrags bereits jetzt zu. Einbeziehungen, die dem AN nach dieser Ziffer unzumutbar sind, sind nur durch einvernehmliche Vertragsergänzung möglich. Der AG zeigt dem AN die Einbeziehung neuer Vertragspartner mit Immobilienbestand spätestens drei Monate vor dem Eintrittsdatum schriftlich an. Über den Vertragsbeitritt wird ein schriftlicher Nachtrag angefertigt. Die Einbeziehung neuer unmittelbarer Immobilien, richtet sich im Übrigen nach Ziffer 12. des Vertrags.

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja  
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein  
Zusätzliche Informationen: Die Bieter haben die Möglichkeit auf alle Lose ein Angebot abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten. Hat ein Bieter für mehrere Lose die wirtschaftlichsten Angebote abgegeben, wird oben genannte Zuschlagslimitierung wie folgt umgesetzt: Die Rangfolge bei der Zuschlagslimitierung richtet sich nach der Losnummerierung, angefangen beim Los 1, dann das Los 2 und zuletzt das Los 3. Die Vorgaben des BerlAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend zu beachten. Der AN ist verpflichtet, sich für die Dauer des Vertrages angemessen zu versichern. Der AN ist insbesondere verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine Betriebs-, Produkt- und Umwelthaftpflichtversicherung sowie eine Umweltschadenversicherung mit jeweils einer Deckungssumme von mindestens pauschal 10.000.000,00 EUR für Personen und 1.000.000 EUR für Sach- und Vermögensschäden jeweils 3fach maximiert auf alle Versicherungsfälle abzuschließen. Dabei dürfen die Deckungssummen für den einzelnen Schadensfall nicht begrenzt werden. Der vorgenannte Versicherungsschutz mit mindestens den festgelegten Deckungssummen ist während der Gesamtdauer des Vertrages aufrechtzuerhalten. Dies gilt auch, wenn der Versicherer den jeweiligen Versicherungsvertrag unterjährig kündigt. Im Fall der Kündigung eines Versicherungsvertrages durch den Versicherer hat der AN unverzüglich in Höhe der o.g. Mindestdeckungssummen für die oben angegebenen Schäden für entsprechenden Deckungsschutz zu sorgen. Über die Kündigung eines der vorgenannten Versicherungsverträge (gleich ob durch den AN oder dessen Versicherer) hat der AN den AG unverzüglich zu informieren (per EMail an den Zentralen Einkauf des AG). Im eigenen

Interesse sollte der AN sich die vorgenannten Deckungssummen und Versicherungsarten von seinen Nachunternehmern ebenfalls nachweisen lassen. Soweit der AN eine Gruppen- oder Konzern-Versicherung abgeschlossen hat, muss er in geeigneter Weise sicherstellen, dass die Absicherung nach diesem Vertrag nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen wird.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter/bei Bietergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bietergemeinschaft erklärt, dass er bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nicht gegen geltende umwelt, sozial oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat, • sein/ihr Unternehmen weder zahlungsunfähig ist, noch über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens nicht mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen nicht im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird, • er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat /haben, • keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bieterkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen, • er/sie insb. § 19 des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz MiLoG), § 21 des Arbeitnehmer Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes und § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes zur Kenntnis genommen hat und beachten wird/werden, • er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014 /23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014 /24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009 /81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch

genommen werden (Eignungsleihe). Soweit der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Teilnahmeantrag eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Gewobag ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden. Die Gewobag behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bietern/ den Bietergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bieter/die Bietergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch Gewobag nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bieter/die Bietergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bietern/Bietergemeinschaften aus dem EUAusland sind von der Gewobag geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzicht auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bietern aus dem EUAusland.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat Angaben zu seinen Umsätzen zu vergleichbaren Leistungen (Ziff. 5.1 Bekanntmachung) für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 zu machen. Als Mindestforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz (vergleichbare Leistungen am Maßstab von 5.1 Bekanntmachung) der Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 von mindestens 7.500.000 EUR nachgewiesen werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es sind mindestens 2 Referenzen zum Kleinreparaturmanagement anzugeben, welche die nachstehenden Mindestanforderungen erfüllen: Aktualität der Referenzen: das Vertragsende aller angegebenen Referenzen darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Abgabefrist zurückliegen und die bisherige Leistungserbringung muss mindestens 12 Monate zum Ende der Abgabefrist aufweisen. Umfang der Referenzen gemäß Ziff. 5.1 Bekanntmachung. Jede der 2 Referenzen muss mindestens 20.000 Wohnungen und Gewerbeeinheiten je Auftraggeber im Leistungsbereich Kleinreparaturmanagement aufweisen. Dabei ist es unerheblich, ob sich diese auf mehrere Verträge (Lose) je Referenzgeber verteilen oder gesamthaft mit einem Vertrag/Los je Referenzgeber erreicht werden. Bestandteil der Referenzen sollten auch die Abarbeitung von versicherten Schäden sein.

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Zugang zu bestimmten Auftragsunterlagen ist beschränkt

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/03/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen über zugangsbeschränkte Dokumente einsehbar unter: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/190495>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

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

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

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur oder Siegel (im Sinne der Verordnung (EU) Nr 910/2014) erforderlich

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 02/04/2025 10:20:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: § 16a EU VOB/A

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform:

Bietergemeinschaften haben mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der: die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, alle Mitglieder aufgeführt sind, eine von allen Mitgliedern gegenüber der Auftraggeber im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigter Vertreter bezeichnet und mit Geldempfangsvollmacht ausgestattet ist, die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder erklärt wird. Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers, jeweils in deutscher Sprache. Die vorgenannten Angaben und Erklärungen müssen sich grundsätzlich auf den Bieter oder im Falle des Vorliegens einer Bietergemeinschaft auf die Mitglieder der Bietergemeinschaft beziehen. Sofern auf Ressourcen Dritter/Nachunternehmer/konzernverbundener Unternehmen zum Nachweis der Eignung zurückgegriffen wird, sind die Nachweise/Erklärungen auch für den Dritten/Nachunternehmer/konzernverbundene Unternehmen vorzulegen. Im Übrigen sind sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen auf Verlangen des Auftraggebers auf für Nachunternehmer zu erbringen.

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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 10 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 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 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 der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag 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 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

#### **5.1. Los: LOT-0003**

Titel: Kreuzberg - Neukölln

Beschreibung: Ort: Bezirke Kreuzberg und Neukölln. Gegenstand der Vergabe ist das Kleinreparaturmanagement sowie die Abarbeitung versicherter Schäden (Frequenzschäden) für Teile des den Immobilienbestandes der Gewobag. Der Leistungsumfang erstreckt sich auf ca. 11.700 Wohneinheiten, 450 Gewerbeeinheiten sowie ca. 3.100 Garagen/Stellplätze für eine zu bewirtschaftende Wohn- und Gewerbefläche von über 820.000 m<sup>2</sup>. KRM:

Pauschalvertrag über Instandsetzung sämtlicher Mängel/Schäden an Gebäuden einschließlich Wiederbeschaffung bis zu einer vertraglich festgelegten Wertgrenze; über sämtliche Gewerke hinweg (Ausnahme Aufzugsreparaturen); einschließlich Umgang mit schadstoffbelasteten Bauteilen; Bereitstellung und eigenverantwortlicher Betrieb eines Telefonservice für Instandsetzungsmeldungen der Mieter einschließlich Notruftelefon an 24 Stunden pro Tag/365 Tagen im Jahr nebst zugehörigem Notdienst mit identischer Verfügbarkeit; vollständig digitalisierte Dokumentation sämtlicher Mängel/Schäden und deren Beseitigung sowie automatisierte Übertragung aller Daten mittels Schnittstellen in das ITSystem des AG.

Frequenzschäden: Instandsetzung versicherter Schäden mit Instandsetzungskosten bis zu einer vertraglich festgelegten Wertgrenze; eigenständige Prüfung, ob ein versicherter Schaden vorliegt; eigenständiges Führen der gesamten anfallenden Korrespondenz mit der Gebäudeversicherung des AG; ergänzend vollständig digitalisierte Dokumentation sämtlicher Schäden und deren Beseitigung sowie automatisierte Übertragung aller Daten mittels Schnittstellen in das ITSystem des AG

Interne Kennung: 3

##### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Ort: Bezirke Kreuzberg und Neukölln

### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/06/2030

### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 4

Weitere Informationen zur Verlängerung: Der Erwerber behält sich das Recht vor, zusätzliche Käufe vom Auftragnehmer zu tätigen, wie hier beschrieben: Der AG plant den Erwerb weiterer Immobilien. Dies kann zum einen durch unmittelbaren Immobilienerwerb beim AG erfolgen und zum anderen mittelbar durch den Erwerb von Gesellschaften mit Immobilienbestand. Für den AG ist es in beiden Varianten von besonderer Bedeutung, dass sein Immobilienbestand nach einheitlichen qualitativen und rechtlichen Maßstäben bewirtschaftet wird. Der AG hat deshalb das Recht, auf Seiten des AG weitere eigene Immobilien und/oder weitere Vertragspartner mit Immobilienbestand in den Vertrag einzubeziehen. Die Einbeziehung weiterer Vertragspartner auf Seiten des AG setzt voraus, dass die Gewobag Wohnungsbau Aktiengesellschaft Berlin deren mittelbarer oder unmittelbarer Mehrheitsgesellschafter ist. In beiden Varianten setzt die Einbeziehung zudem voraus, dass sie für den AN zumutbar ist. Die Einbeziehung ist insbesondere dann unzumutbar, wenn sich dadurch die Summe der Wohn- und Gewerbeflächen aller Objekte zuzüglich 50 % aller Stellplatzflächen in m<sup>2</sup> im Verhältnis zu der ursprünglich vereinbarten Fläche bei Vertragsschluss um mehr als 10 % erhöht. Die Zumutbarkeitsprüfung erfolgt für jede Einbeziehung gesondert. Eine Flächenerhöhung um mehr als 10 % führt mithin nur für diejenige Einbeziehung zur Unzumutbarkeit, durch welche die Schwelle von 10 % überschritten wird. Vorhergehende Einbeziehungen, die noch nicht zu einer Überschreitung der Schwelle von 10 % geführt haben, bleiben davon unberührt. Sie bleiben zumutbar und werden nicht nachträglich als unzumutbar eingestuft. Der AN stimmt den ihm zumutbaren Einbeziehungen von neuen Immobilien und/oder neuen Vertragspartnern mit Immobilienbestand nach Ziffer 1.6 des Vertrags bereits jetzt zu. Einbeziehungen, die dem AN nach dieser Ziffer unzumutbar sind, sind nur durch einvernehmliche Vertragsergänzung möglich. Der AG zeigt dem AN die Einbeziehung neuer Vertragspartner mit Immobilienbestand spätestens drei Monate vor dem Eintrittsdatum schriftlich an. Über den Vertragsbeitritt wird ein schriftlicher Nachtrag angefertigt. Die Einbeziehung neuer unmittelbarer Immobilien, richtet sich im Übrigen nach Ziffer 12. des Vertrags.

### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

#### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: Die Bieter haben die Möglichkeit auf alle Lose ein Angebot

abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten. Hat ein Bieter für mehrere

Lose die wirtschaftlichsten Angebote abgegeben, wird oben genannte Zuschlagslimitierung

wie folgt umgesetzt: Die Rangfolge bei der Zuschlagslimitierung richtet sich nach der

Losnummerierung, angefangen beim Los 1, dann das Los 2 und zuletzt das Los 3. Die Vorgaben des BerlAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend zu beachten. Der AN ist verpflichtet, sich für die Dauer des Vertrages angemessen zu versichern. Der AN ist insbesondere verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine Betriebs-, Produkt- und Umwelthaftpflichtversicherung sowie eine Umweltschadenversicherung mit jeweils einer Deckungssumme von mindestens pauschal 10.000.000,00 EUR für Personen und 1.000.000 EUR für Sach- und Vermögensschäden jeweils 3fach maximiert auf alle Versicherungsfälle abzuschließen. Dabei dürfen die Deckungssummen für den einzelnen Schadensfall nicht begrenzt werden. Der vorgenannte Versicherungsschutz mit mindestens den festgelegten Deckungssummen ist während der Gesamtdauer des Vertrages aufrechtzuerhalten. Dies gilt auch, wenn der Versicherer den jeweiligen Versicherungsvertrag unterjährig kündigt. Im Fall der Kündigung eines Versicherungsvertrages durch den Versicherer hat der AN unverzüglich in Höhe der o.g. Mindestdeckungssummen für die oben angegebenen Schäden für entsprechenden Deckungsschutz zu sorgen. Über die Kündigung eines der vorgenannten Versicherungsverträge (gleich ob durch den AN oder dessen Versicherer) hat der AN den AG unverzüglich zu informieren (per EMail an den Zentralen Einkauf des AG). Im eigenen Interesse sollte der AN sich die vorgenannten Deckungssummen und Versicherungsarten von seinen Nachunternehmern ebenfalls nachweisen lassen. Soweit der AN eine Gruppen- oder Konzern-Versicherung abgeschlossen hat, muss er in geeigneter Weise sicherstellen, dass die Absicherung nach diesem Vertrag nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen wird.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter/bei Bietergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bietergemeinschaft erklärt, dass er bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nicht gegen geltende umwelt, sozial oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat, • sein/ihr Unternehmen weder zahlungsunfähig ist, noch über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens nicht mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen nicht im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird, • er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat /haben, • keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bieterkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen, • er/sie insb. § 19 des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz MiLoG), § 21 des Arbeitnehmer Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes und § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes zur Kenntnis genommen hat und beachten wird/werden, • er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche

Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). Soweit der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Teilnahmeantrag eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Gewobag ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden. Die Gewobag behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bietern/ den Bietergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bieter/die Bietergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch Gewobag nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bieter/die Bietergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bietern/Bietergemeinschaften aus dem EUAusland sind von der Gewobag geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzicht auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bietern aus dem EUAusland.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat Angaben zu seinen Umsätzen zu vergleichbaren Leistungen (Ziff. 5.1 Bekanntmachung) für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 zu machen. Als Mindestforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz (vergleichbare Leistungen am Maßstab von 5.1 Bekanntmachung) der Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 von mindestens 5.000.000 EUR nachgewiesen werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es sind mindestens 2 Referenzen zum Kleinreparaturmanagement anzugeben, welche die nachstehenden Mindestanforderungen erfüllen: Aktualität der Referenzen: das Vertragsende aller angegebenen Referenzen darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Abgabefrist zurückliegen und die bisherige Leistungserbringung muss mindestens 12 Monate zum Ende der Abgabefrist aufweisen.

Umfang der Referenzen gemäß Ziff. 5.1 Bekanntmachung. Jede der 2 Referenzen muss mindestens 10.000 Wohnungen und Gewerbeeinheiten je Auftraggeber im Leistungsbereich Kleinreparaturmanagement aufweisen. Dabei ist es unerheblich, ob sich diese auf mehrere Verträge (Lose) je Referenzgeber verteilen oder gesamthaft mit einem Vertrag/Los je Referenzgeber erreicht werden. Bestandteil der Referenzen sollten auch die Abarbeitung von versicherten Schäden sein.

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Zugang zu bestimmten Auftragsunterlagen ist beschränkt

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/03/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen über zugangsbeschränkte Dokumente einsehbar unter: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/190495>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

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

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

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur oder Siegel (im Sinne der Verordnung (EU) Nr 910/2014) erforderlich

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 02/04/2025 10:20:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: § 16a EU VOB/A

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform:

Bietergemeinschaften haben mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der: die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, alle Mitglieder aufgeführt sind, eine von allen Mitgliedern gegenüber der Auftraggeber im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigter

Vertreter bezeichnet und mit Geldempfangsvollmacht ausgestattet ist, die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder erklärt wird. Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers, jeweils in deutscher Sprache. Die vorgenannten Angaben und Erklärungen müssen sich grundsätzlich auf den Bieter oder im Falle des Vorliegens einer Bietergemeinschaft auf die Mitglieder der Bietergemeinschaft beziehen. Sofern auf Ressourcen Dritter/Nachunternehmer/konzernverbundener Unternehmen zum Nachweis der Eignung zurückgegriffen wird, sind die Nachweise/Erklärungen auch für den Dritten/Nachunternehmer/konzernverbundene Unternehmen vorzulegen. Im Übrigen sind sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen auf Verlangen des Auftraggebers auf für Nachunternehmer zu erbringen.

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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 10 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 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 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 der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag 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 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH

Registrierungsnummer: ORG-0002

Abteilung: Zentraler Einkauf

Postanschrift: Alt-Moabit 101 A

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Zentraler Einkauf  
E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH  
Registrierungsnummer: ORG-0003  
Abteilung: Zentraler Einkauf  
Postanschrift: Alt-Moabit 101 A  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10559  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Gewobag RS GmbH & Co. KG  
Registrierungsnummer: ORG-0004  
Abteilung: Zentraler Einkauf  
Postanschrift: Alt-Moabit 101A  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10559  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Zentraler Einkauf  
E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0005**

Offizielle Bezeichnung: Kronberg/Gewobag Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH  
Registrierungsnummer: ORG-0005  
Abteilung: Zentraler Einkauf  
Postanschrift: Alt-Moabit 101A  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10559  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland  
Kontaktperson: Zentraler Einkauf  
E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0006**

Offizielle Bezeichnung: Treucon/Gewobag Projektentwicklung Schönerlinder Straße GmbH & Co. KG

Registrierungsnummer: ORG-0006

Abteilung: Zentraler Einkauf

Postanschrift: Alt-Moabit 101A

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Zentraler Einkauf

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Telefon: +4930 4708-1562

Fax: +4930 4708-1560

Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0007**

Offizielle Bezeichnung: ZS/Gewobag Projektentwicklung Wendenschloßstraße GmbH

Registrierungsnummer: ORG-0007

Abteilung: Zentraler Einkauf

Postanschrift: Alt-Moabit 101A

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Zentraler Einkauf

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Telefon: +4930 4708-1562

Fax: +4930 4708-1560

Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0008**

Offizielle Bezeichnung: ZS/Gewobag Projektentwicklung Hohensaatener Str. GmbH

Registrierungsnummer: ORG-0008

Abteilung: Zentraler Einkauf

Postanschrift: Alt-Moabit 101A

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Zentraler Einkauf  
E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0009**

Offizielle Bezeichnung: Gewobag KA GmbH & Co KG  
Registrierungsnummer: ORG-0009  
Abteilung: Zentraler Einkauf  
Postanschrift: Alt-Moabit 101A  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10559  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Zentraler Einkauf  
E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0010**

Offizielle Bezeichnung: Potsdamer Str. 148 GmbH & Co KG  
Registrierungsnummer: ORG-0010  
Abteilung: Zentraler Einkauf  
Postanschrift: Alt-Moabit 101A  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10559  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Zentraler Einkauf  
E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0011**

Offizielle Bezeichnung: Pallasseum Wohnbauten KG  
Registrierungsnummer: ORG-0011  
Abteilung: Zentraler Einkauf  
Postanschrift: Alt-Moabit 101A  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Zentraler Einkauf  
E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0013**

Offizielle Bezeichnung: Gewobag VB Vermögensverwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH  
Registrierungsnummer: ORG-0013  
Abteilung: Zentraler Einkauf  
Postanschrift: Alt-Moabit 101A  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10559  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Zentraler Einkauf  
E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0017**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin  
Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74  
Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10825  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Vergabekammer des Landes Berlin  
E-Mail: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)  
Telefon: +4930 90138316  
Fax: +4930 90137613  
Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0018**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53119  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland  
E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Rollen dieser Organisation:**  
TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 17f4c1b9-61ae-4a3a-b576-f0686ecda767 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/03/2025 19:21:00 (UTC+01:00)  
Mittleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 142522-2025  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 44/2025  
Datum der Veröffentlichung: 04/03/2025