

277185-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Bindung eines Strategischen Partners zur Realisierung der Photovoltaik-Strategie des WBM-Konzerns

OJ S 83/2025 29/04/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: WBM Immobilien-Service GmbH

E-Mail: vergabe@wbm.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Bindung eines Strategischen Partners zur Realisierung der Photovoltaik-Strategie des WBM-Konzerns

Beschreibung: Die WBM Immobilien Service GmbH (AG), ein Tochterunternehmen der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH, wird zukünftig auf den Dächern des WBM-Portfolios (ca. 34.000 Mietwohnungen, ca. 300.000 m² Gewerbeflächen und ca. 650 Dachflächen unterschiedlicher Größe) Photovoltaikanlagen planen, errichten und betreiben. Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sucht sie einen strategischen Partner (Vertragspartner). Gegenstand der Ausschreibung ist ein Vertrag mit einer Laufzeit von sechs Jahren, der insgesamt viermal um ein weiteres Jahr verlängert werden kann. Somit ergibt sich eine Gesamtlaufzeit von bis zu zehn Jahren. Der Vertrag beinhaltet keine Mengenverpflichtung.

Kennung des Verfahrens: b6a1bda3-f49c-4170-89af-4ba5f83e3025

Interne Kennung: 2025-0038

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): 09331200 Photovoltaische Solarmodule/Solarzellen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1) Die Vergabeunterlagen für das Vergabeverfahren stehen auf der Vergabepattform Berlin barrierefrei zur Verfügung. Um die Vergabeunterlagen in

bearbeitbarer Form zu downloaden, Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten und Angebote elektronisch einzureichen, ist eine Registrierung auf der Vergabepattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Im Zuge der flächendeckenden Einführung der E-Vergabe werden bei Ausschreibungen des WBM Konzerns nur noch elektronische Angebote zugelassen. 2) Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 23.05.2025, 12:00 Uhr über die Vergabepattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. 3) Der Bieter muss sämtliche Angaben zwingend in den bereit gestellten Vergabeunterlagen machen. Dieser dient der besseren Vergleichbarkeit und soll dem Auftraggeber die Auswahl erleichtern. Die Vergabestelle behält sich vor, nicht sachgerecht in den Rubriken enthaltene Angaben nicht zu würdigen. 4) Eine Änderung der Zusammensetzung der Bietergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Die Bewerber-/Bietergemeinschaft muss nachweisen, dass durch den Austausch von Unternehmen die nachgewiesene Eignung der Bewerber-/Bietergemeinschaft nicht nachteilig geändert wurde. Die vorgenannten Ausführungen gelten entsprechend im Hinblick auf benannte Drittunternehmen, wie Unterauftragnehmer, verbundene Unternehmen und sonstige Dritte, auf die sich der Bewerber im Rahmen seines Angebotes zum Nachweis seiner Eignung berufen hat. 5) Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Bindung eines Strategischen Partners zur Realisierung der Photovoltaik-Strategie des WBM-Konzerns

Beschreibung: Die WBM Immobilien Service GmbH (AG), ein Tochterunternehmen der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH, wird zukünftig auf den Dächern des WBM-Portfolios (ca. 34.000 Mietwohnungen, ca. 300.000 m² Gewerbeflächen und ca. 650 Dachflächen unterschiedlicher Größe) Photovoltaikanlagen planen, errichten und betreiben. Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sucht sie einen strategischen Partner (Vertragspartner). Gegenstand der Ausschreibung ist ein Vertrag mit einer Laufzeit von sechs Jahren, der insgesamt viermal um ein weiteres Jahr verlängert werden kann. Somit ergibt sich eine Gesamtlaufzeit von bis zu zehn Jahren. Der Vertrag beinhaltet keine Mengenverpflichtung.

Interne Kennung: 0

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 09331200 Photovoltaische Solarmodule/Solarzellen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter vor vollständiger Leistungserbringung 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 nächst-wirtschaftlicheren. Wir behalten uns vor, dass ein weiteres Unternehmen des WBM-Konzerns abrufberechtigt ist.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 07/10/2025

Enddatum der Laufzeit: 06/10/2031

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 Vergabeunterlagen stehen auf der Vergabeplattform Berlin barrierefrei zur Verfügung. Um die Vergabeunterlagen in bearbeitbarer Form zu downloaden, Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten und Angebote elektronisch einzureichen, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Im Zuge der flächendeckenden Einführung der E-Vergabe werden bei Ausschreibungen des WBM Konzerns nur noch elektronische Angebote zugelassen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Benennung einer Referenz für Dachflächen PV-Anlagen, welche folgende Leistungsbestandteile beinhaltet: - Es handelt sich um eine Referenz über Planung und Errichtung sowie technische Betriebsführung einer Dachflächen PV-Anlage einschließlich Mieterstrom aus den letzten 3 Jahren (Fertigstellung im Zeitraum ab 2022) - Die Referenz ist dann gültig, wenn sie alle der folgenden Leistungsbestandteile einschließt: Vor-Ort-Besichtigung inkl. Dachvermessung und Prüfung der Dachhaut und der elektrischen Infrastruktur, technische Systemauslegung inkl. Prüfung von Belegungsvarianten einschließlich Handlungsempfehlung, Beratung zum Geschäftsmodell, Errichtung und Inbetriebnahme, Anmeldung beim zuständigen Netzbetreiber, technische Betriebsführung der Dachflächen PV-Anlage inkl. Wartung und Entstörung, Mieterstrom inkl.

Residualstromlieferung (Vollversorgung der Mieter) mit mindestens 10 Zählpunkten in der Abrechnung in einem entsprechenden Abrechnungssystem - Nennung des Auftraggebers und eines Ansprechpartners inkl. Kontaktdaten (Telefon, E-Mail)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Benennung von drei Referenzen zu Wohngebäuden, welche folgende Leistungsbestandteile beinhalten: - Es handelt sich um eine Referenzen über Planung und Errichtung von Dachflächen PV-Anlagen für Wohngebäude aus den letzten 3 Jahren (Fertigstellung ab 2022). - Die Referenz ist dann gültig, wenn sie alle der folgenden Leistungsbestandteile einschließt: Vor-Ort-Besichtigung inkl. Dachvermessung und Prüfung der Dachhaut und der elektrischen Infrastruktur, technische Systemauslegung inkl. Prüfung von Belegungsvarianten einschließlich Handlungsempfehlung, Beratung zum Geschäftsmodell, Errichtung und Inbetriebnahme, Anmeldung beim zuständigen Netzbetreiber - Nennung des Auftraggebers und eines Ansprechpartners inkl. Kontaktdaten (Telefon, E-Mail) - Es handelt sich um ein Gebäude, das - gemessen an der Gesamtnutzfläche - überwiegend für Wohnzwecke bestimmt ist - Die installierte Leistung der dargestellten PV-Anlage liegt zwischen 15 und 100 kWp - Für insgesamt 2 Referenzen aus der Kategorie Wohngebäude oder Nichtwohngebäude muss eine VdS-Zertifizierung nachgewiesen werden. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Benennung von zwei Referenzen zu Nichtwohngebäuden, welche folgende Leistungsbestandteile beinhalten: - Es handelt sich um eine Referenz über Planung und Errichtung von Dachflächen PV-Anlagen aus den letzten 3 Jahren (Fertigstellung ab 2022). - Die Referenz ist dann gültig, wenn sie alle der folgenden Leistungsbestandteile einschließt: Vor-Ort-Besichtigung inkl. Dachvermessung und Prüfung der Dachhaut und der elektrischen Infrastruktur, technische Systemauslegung inkl. Prüfung von Belegungsvarianten einschließlich Handlungsempfehlung, Beratung zum Geschäftsmodell, Errichtung und Inbetriebnahme, Anmeldung beim zuständigen Netzbetreiber - Nennung des Auftraggebers und eines Ansprechpartners inkl. Kontaktdaten (Telefon, E-Mail) - Es handelt sich um ein Gebäude, das - gemessen an der Gesamtnutzfläche - überwiegend für Nichtwohnzwecke bestimmt ist, z.B. Büro, Hotel, Einzelhandel - Die installierte Leistung der dargestellten PV-Anlage liegt zwischen 15 und 100 kWp - Für insgesamt 2 Referenzen aus der Kategorie Wohngebäude oder Nichtwohngebäude muss eine VdS-Zertifizierung nachgewiesen werden. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Benennung einer Referenz für technische Betriebsführung von Dachflächen PV-Anlagen, welche folgende Leistungsbestandteile beinhalten: - Es handelt sich um eine Referenz über technische Betriebsführung inkl. Wartung und Entstörung von Dachflächen PV-Anlagen aus den letzten 3 Jahren (Beginn der Laufzeit ab 2022). - Nennung des Auftraggebers und eines Ansprechpartners inkl. Kontaktdaten (Telefon, E-Mail) Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Benennung einer Referenz für Mieterstrom, welche folgende Leistungsbestandteile beinhalten: - Es handelt sich um eine Referenz über die Umsetzung eines Mieterstromprojektes inkl. Residualstromlieferung (Vollversorgung der Mieter) aus den letzten 3 Jahren (Beginn der Laufzeit ab 2022). - Das umgesetzte Mieterstrom-

Projekt umfasst mindestens 10 Zählpunkte in der Abrechnung in einem entsprechenden Abrechnungssystem

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Benennung einer Referenz für die Aufnahme fluktuierender Erzeugungen (PV-Anlagen) in einen Bilanzkreis mit Lieferung an einen Kunden, welche folgende Leistungsbestandteile beinhalten: - Es handelt sich um eine Referenz für die Aufnahme fluktuierender Erzeugungen (PV-Anlagen) in einen Bilanzkreis mit Lieferung an einen Kunden aus den letzten 3 Jahren (Beginn der Laufzeit ab 2022) - "Die Referenz schließt die folgenden Leistungsbestandteile ein: Vollstromlieferung an einen Endkunden unter Einbeziehung des erzeugten Stromes aus PV-Anlagen in seinem Eigentum. Aufnahme fluktuierender Erzeugungen (PV-Anlagen) in einen Bilanzkreis, Belieferung des Kunden aus dem Bilanzkreis" - Nennung des Auftraggebers und eines Ansprechpartners inkl. Kontaktdaten (Telefon, E-Mail)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Benennung einer Referenz für einen projektspezifischen Nachweis einer Portfolioanalyse, welche folgende Leistungsbestandteile beinhalten: - Es handelt sich um eine Referenz zur Analyse und Bewertung sowie Konzeption und Planung des Gebäudeportfolios eines Eigentümers/eines Kunden mit mehr als 50 Objekten aus den letzten 3 Jahren (ab 2022). Der Leistungsumfang muss innerhalb eines Zeitraums von maximal 12 Monaten abgeschlossen worden sein. - "Die Referenz schließt die folgenden Leistungsbestandteile ein: Vor-Ort-Besichtigung inkl. Dachvermessung und Prüfung der Dachhaut und der elektrischen Infrastruktur, Prüfung regulatorischer Rahmenbedingungen und weiterer relevanter Aspekte (bspw. Bauordnung, Brandschutz) technische Systemauslegung inkl. Prüfung von Belegungsvarianten einschließlich Handlungsempfehlung, Beratung zum Geschäftsmodell" - Nennung des Auftraggebers und eines Ansprechpartners inkl. Kontaktdaten (Telefon, E-Mail)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Liegt eine Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis oder im ULV vor. Für den Fall, dass diese nicht vorliegt ist Gewerbeanmeldung, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse und eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. die Bescheinigung in Steuersachen dem Teilnahmeantrag beizufügen. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

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

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 23/05/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/192143>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 04/07/2025

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: 30/05/2025 10:00:00 (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: Nachforderungen folgen gemäß § 16 a 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

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 sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb von einer Frist von 10 Kalendertagen nach erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage

nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

8. Organisationen

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74

Abteilung: - Geschäftsstelle -

Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +49 30 90138316

Fax: +49 30 90137613

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0008

Offizielle Bezeichnung: WBM Immobilien-Service GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100005005-91

Abteilung: Zentraler Einkauf

Postanschrift: Dircksenstrasse 38

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@wbm.de

Telefon: +49 30 2471 3654

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0009

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 30edee85-adf9-48b8-95a7-8fb327cddff4 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 28/04/2025 12:22:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 277185-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 83/2025
Datum der Veröffentlichung: 29/04/2025