

287302-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Wärmepumpen – RV Wärmepumpen-Contracting

OJ S 86/2025 05/05/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Lieferleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

E-Mail: einkauf@gewobag.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH

E-Mail: 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

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

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

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

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

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag EB Entwicklungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH

E-Mail: einkauf@gewobag.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH

E-Mail: einkauf@gewobag.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: RV Wärmepumpen-Contracting

Beschreibung: Die Gewobag ist ein landeseigenes Wohnungsunternehmen des Landes Berlin mit über 70.000 Wohnungen, die im Eigentum der Gewobag sowie der Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH, der Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH, der Gewobag EB Entwicklungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH sowie der Gewobag KA GmbH & Co. KG (nachfolgend einzeln „sonstige Gesellschaft“ und zusammen „sonstige Gesellschaften“) stehen. Eine sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente, umweltverträgliche und treibhausgasneutrale Wärmeversorgung ist eines der Ziele der Gewobag. Im Jahr 2013 wurde die Gewobag Energiedienstleistungen GmbH (nachfolgend „Gewobag ED“) als eine hundertprozentige Tochtergesellschaft gegründet. Die Gewobag AG sowie die sonstigen Gesellschaften jeweils als Vermieterin haben die Wärmeversorgung seit der Gründung der Gewobag ED im Regelfall von einer Eigenversorgung unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 556c BGB auf eine eigenständig gewerbliche Wärmelieferung umgestellt. Die Gewobag ED führt seit den Umstellungen die Wärmelieferung der Gewobag unter anderem auf Basis eines Betriebsführungs-Contracting und eines Anlagen-Contracting für den überwiegenden Gebäudebestand durch. Beim Betriebsführungs-Contracting befindet sich der Anlagenbestand im Regelfall im Eigentum der Gewobag oder den sonstigen Gesellschaften; beim Anlagen-Contracting ist das Eigentum auf die Gewobag ED übertragen worden. Auf der Grundlage des Rahmenvertrags sollen einige hundert Heizanlagen auf (mono-/bivalente) Wärmepumpen umgerüstet und in Betrieb genommen werden, mit der die Energieeffizienz der Wärme- und Trinkwarmwasserversorgung weiter gesteigert wird. Mit dem Rahmenvertrag werden für alle ausgewählten Contractoren die gleichen Rahmenbedingungen vereinbart, auf deren Basis die für die Einzelprojekte beauftragten Contractoren für einzelne Gebäude- und Wohnungsbestände der Gewobag und der sonstigen Gesellschaften die Wärme- und gegebenenfalls Warmwasserversorgung übernehmen und dafür entsprechend ihrer Planung Wärmepumpen sowie alle erforderlichen Nebenanlagen (nachstehend einheitlich „Neuanlage“ oder „Neuanlagen“) planen, errichten, betreiben und instandhalten. Für eine Übergangszeit oder auch über längere Zeiträume, die projektspezifisch festgelegt werden, werden die jeweiligen Altanlagen sowie die bestehenden Nebenanlagen (nachstehend einheitlich „Bestandsanlage“ oder „Bestandsanlagen“) von der Gewobag ED betrieben. Mit der Inbetriebnahme der Neuanlagen und dem Beginn der Wärmelieferung aus den Neuanlagen hat der Contractor die Bestandsanlagen zu übernehmen und auszubauen oder die Bestandsanlage als Teil der Neuanlage in das Versorgungskonzept zu integrieren. Die Einzelaufträge werden im Regelfall als Wärmelieferverträge über einen Zeitraum von in der Regel zehn Jahren geschlossen. Mit dem Ziel einer angemessenen Begrenzung der Wärmekosten für die Mieter soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Abschreibungs- und

Nutzungsdauer der Neuanlagen über beispielsweise 15 Jahre zu erstrecken, wobei der Contractor wirtschaftlich dadurch abgesichert werden soll, dass er im Falle einer Vertragsbeendigung nach zehn Jahren einen Veräußerungsanspruch der Neuanlagen zum Sachzeitwert bekommt. Die Wärmelieferverträge werden auf der Grundlage des Rahmenvertrags zwischen der Gewobag und den jeweiligen Contractoren als Rahmenvertragsparteien vergabe-rechtskonform im Wettbewerb um die jeweiligen Einzelaufträge vergeben. Die Gewobag behält sich vor, die Wärmelieferverträge in einen Basisvertrag unter Nutzung der Bestandsanlagen und einen Folgevertrag nach Inbetriebnahme der Wärmepumpen aufzuteilen; auch weitere Vertrags- und Gestaltungsoptionen sind möglich. Projektbezogen bleibt zugleich die Option vorbehalten, den Betrieb der Wärmepumpen mit PV-Anlagen und gegebenenfalls auch Batteriespeichern zu ergänzen. In diesen Fällen sind weitere Verträge, wie Miet- und Nutzflächenverträge für PV-Anlagen und Batteriespeicher, abzuschließen. Der Rahmenvertrag kommt mit allen Contractoren, die im Rahmen der Ausschreibung einen Zuschlag erhalten, inhaltsgleich zustande. Es ist vorgesehen, mit maximal den 6 bestplatzierten Bietern, Rahmenverträge zum Wärmepumpen-Contracting zu schließen. Voraussetzung dafür ist neben der Platzierung (maximal Platz 6), eine Gesamtpunktzahl in der Angebotsbewertung von > 50%. Das bedeutet, dass beispielsweise ein Bieter, welcher Platz 5 im Ranking erreicht, aber nur 45 Punkte erzielt, keinen Rahmenvertrag erhalten wird. Die Vergabe der Einzelverträge zum Wärmepumpen-Contracting erfolgt nach Durchführung von Miniwettbewerben unter den Rahmenvertragspartnern. Die erste Liegenschaft, Winterfeldtstraße 70, für die ein Einzelvertrag abgeschlossen wird, ist bereits Bestandteil dieses Vergabeverfahrens. Der wirtschaftlichste Bieter (Platz 1) erhält für diese Liegenschaft den Einzelvertrag zum Wärmepumpen-Contracting.

Kennung des Verfahrens: 6a983a3b-80d8-4554-beb8-6ec88497c320

Interne Kennung: 016-25

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Lieferleistungen

Haupteinstufung (cpv): 42511110 Wärmepumpen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 500 000 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Der Bewerber/bei Bewerbergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft erklärt, dass • er/sie alle rechtlichen (insbesondere

berufsrechtlichen) Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt /erfüllen, • über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist, • er/sie sich nicht in Liquidation befindet/befinden, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, die seine/ihre Zuverlässigkeit als möglichen Erbringer der ausgeschriebenen Leistungen entfallen lassen würde, • 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 Bewerberkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und • er/sie die Regelungen des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) zur Kenntnis genommen hat/haben und weder die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG noch die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 AEntG bzw. §98c AufenthG vorliegen, Die Gewobag behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bewerbern/ den Bewerbergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch die Gewobag nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bewerbern /Bewerbergemeinschaften 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 Bewerbern aus dem EUAusland.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: RV Wärmepumpen-Contracting

Beschreibung: Die Gewobag ist ein landeseigenes Wohnungsunternehmen des Landes Berlin mit über 70.000 Wohnungen, die im Eigentum der Gewobag sowie der Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH, der Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH, der Gewobag EB Entwicklungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH sowie der Gewobag KA GmbH & Co. KG (nachfolgend einzeln „sonstige Gesellschaft“ und zusammen „sonstige Gesellschaften“) stehen. Eine sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente, umweltverträgliche und treibhausgasneutrale Wärmeversorgung ist eines der Ziele der Gewobag. Im Jahr 2013 wurde die Gewobag Energiedienstleistungen GmbH (nachfolgend „Gewobag ED“) als eine hundertprozentige Tochtergesellschaft gegründet. Die Gewobag AG sowie die sonstigen Gesellschaften jeweils als Vermieterin haben die Wärmeversorgung seit der Gründung der

Gewobag ED im Regelfall von einer Eigenversorgung unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 556c BGB auf eine eigenständig gewerbliche Wärmelieferung umgestellt. Die Gewobag ED führt seit den Umstellungen die Wärmelieferung der Gewobag unter anderem auf Basis eines Betriebsführungs-Contracting und eines Anlagen-Contracting für den überwiegenden Gebäudebestand durch. Beim Betriebsführungs-Contracting befindet sich der Anlagenbestand im Regelfall im Eigentum der Gewobag oder den sonstigen Gesellschaften; beim Anlagen-Contracting ist das Eigentum auf die Gewobag ED übertragen worden. Auf der Grundlage des Rahmenvertrags sollen einige hundert Heizanlagen auf (mono-/bivalente) Wärmepumpen umgerüstet und in Betrieb genommen werden, mit der die Energieeffizienz der Wärme- und Trinkwarmwasserversorgung weiter gesteigert wird. Mit dem Rahmenvertrag werden für alle ausgewählten Contractoren die gleichen Rahmenbedingungen vereinbart, auf deren Basis die für die Einzelprojekte beauftragten Contractoren für einzelne Gebäude- und Wohnungsbestände der Gewobag und der sonstigen Gesellschaften die Wärme- und gegebenenfalls Warmwasserversorgung übernehmen und dafür entsprechend ihrer Planung Wärmepumpen sowie alle erforderlichen Nebenanlagen (nachstehend einheitlich „Neuanlage“ oder „Neuanlagen“) planen, errichten, betreiben und instandhalten. Für eine Übergangszeit oder auch über längere Zeiträume, die projektspezifisch festgelegt werden, werden die jeweiligen Altanlagen sowie die bestehenden Nebenanlagen (nachstehend einheitlich „Bestandsanlage“ oder „Bestandsanlagen“) von der Gewobag ED betrieben. Mit der Inbetriebnahme der Neuanlagen und dem Beginn der Wärmelieferung aus den Neuanlagen hat der Contractor die Bestandsanlagen zu übernehmen und auszubauen oder die Bestandsanlage als Teil der Neuanlage in das Versorgungskonzept zu integrieren. Die Einzelaufträge werden im Regelfall als Wärmelieferverträge über einen Zeitraum von in der Regel zehn Jahren geschlossen. Mit dem Ziel einer angemessenen Begrenzung der Wärmekosten für die Mieter soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Abschreibungs- und Nutzungsdauer der Neuanlagen über beispielsweise 15 Jahre zu erstrecken, wobei der Contractor wirtschaftlich dadurch abgesichert werden soll, dass er im Falle einer Vertragsbeendigung nach zehn Jahren einen Veräußerungsanspruch der Neuanlagen zum Sachzeitwert bekommt. Die Wärmelieferverträge werden auf der Grundlage des Rahmenvertrags zwischen der Gewobag und den jeweiligen Contractoren als Rahmenvertragsparteien vergabe-rechtskonform im Wettbewerb um die jeweiligen Einzelaufträge vergeben. Die Gewobag behält sich vor, die Wärmelieferverträge in einen Basisvertrag unter Nutzung der Bestandsanlagen und einen Folgevertrag nach Inbetriebnahme der Wärmepumpen aufzuteilen; auch weitere Vertrags- und Gestaltungsoptionen sind möglich. Projektbezogen bleibt zugleich die Option vorbehalten, den Betrieb der Wärmepumpen mit PV-Anlagen und gegebenenfalls auch Batteriespeichern zu ergänzen. In diesen Fällen sind weitere Verträge, wie Miet- und Nutzflächenverträge für PV-Anlagen und Batteriespeicher, abzuschließen. Der Rahmenvertrag kommt mit allen Contractoren, die im Rahmen der Ausschreibung einen Zuschlag erhalten, inhaltsgleich zustande. Es ist vorgesehen, mit maximal den 6 bestplatzierten Bietern, Rahmenverträge zum Wärmepumpen-Contracting zu schließen. Voraussetzung dafür ist neben der Platzierung (maximal Platz 6), eine Gesamtpunktzahl in der Angebotsbewertung von $\geq 50\%$. Das bedeutet, dass beispielsweise ein Bieter, welcher Platz 5 im Ranking erreicht, aber nur 45 Punkte erzielt, keinen Rahmenvertrag erhalten wird. Die Vergabe der Einzelverträge zum Wärmepumpen-Contracting erfolgt nach Durchführung von Miniwettbewerben unter den Rahmenvertragspartnern. Die erste Liegenschaft, Winterfeldtstraße 70, für die ein Einzelvertrag abgeschlossen wird, ist bereits Bestandteil dieses Vergabeverfahrens. Der wirtschaftlichste Bieter (Platz 1) erhält für diese Liegenschaft den Einzelvertrag zum Wärmepumpen-Contracting.

Interne Kennung: 016-25

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Lieferleistungen
Haupteinstufung (cpv): 42511110 Wärmepumpen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10559
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/07/2025
Enddatum der Laufzeit: 30/06/2029

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 4

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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: Zusätzliche Informationen: a) Die auf der elektronisch

angegebenen eVergabeplattform abrufbaren Unterlagen sind zwingend zu verwenden.

Interessierte Bieter werden gebeten, sich auf der eVergabeplattform als Bieter mit ihren Kontaktdaten registrieren zu lassen, damit sie gegebenenfalls über Antworten zu Bieterfragen und Klarstellungen informiert werden können. Sofern keine Registrierung erfolgt, haben sich die Bieter selbst auf der angegebenen eVergabeplattform über etwaige Veränderungen im Verfahren zu informieren. b) Die Angebotsunterlagen sind auszufüllen und elektronisch auf der angegebenen eVergabeplattform einzureichen. c) Fragen können bis zum (TNW) 22.07.2024 über die eVergabeplattform gestellt werden. Die Beantwortung erfolgt auf elektronischem Wege über die eVergabeplattform; die Antworten werden aus Gründen der Gleichbehandlung und der Transparenz grundsätzlich allen Bietern anonymisiert zur Verfügung gestellt. Etwaige mündlich erteilte Auskünfte sind unverbindlich und stehen unter dem Vorbehalt der Bestätigung in Textform. Verbindlich und bindend für den Auftraggeber sind allein die von ihm über die eVergabeplattform verschickten Mitteilungen in Textform. d)

Bewerbergemeinschaften haben die bereitgestellte Bietergemeinschaftserklärung auszufüllen und einzureichen, wonach sie im Fall einer Auftragserteilung eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung bilden und in der sie einen bevollmächtigten Vertreter benennen. e) Bieter, die sich hinsichtlich der Eignung auf die Kapazitäten anderer Unternehmen berufen, haben mit ihrem Angebot die bereitgestellte Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorzulegen, wonach die für den Auftrag erforderlichen Mittel dem Bewerber tatsächlich zur Verfügung stehen f) Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft

erklärt, dass • dass 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.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt
Beschreibung: Klimaschutz

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Klimaschutz

Grüne Auftragsvergabe — Kriterien: Sonstige Kriterien für ein umweltorientiertes öffentliches Beschaffungswesen

Innovationsfördernde Auftragsvergabe: Die erbrachten Bauleistungen, Dienstleistungen oder gelieferten Güter beinhalten Produktinnovationen.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bewerber/bei Bewerbergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft erklärt, dass • er/sie alle rechtlichen (insbesondere berufsrechtlichen) Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt/erfüllen, • über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist, • er/sie sich nicht in Liquidation befindet /befinden, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, die seine/ihre Zuverlässigkeit als möglichen Erbringer der ausgeschriebenen Leistungen entfallen lassen würde, • 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 Bewerberkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und • er/sie die Regelungen des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des Arbeitnehmerentendegesetzes (AEntG) zur Kenntnis genommen hat/haben und weder die

Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG noch die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 AEntG bzw. § 98c AufenthG vorliegen, Die Gewobag behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bewerbern/ den Bewerbergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch die Gewobag nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bewerbern /Bewerbergemeinschaften 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 Rücknahmeoder 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 Bewerbern aus dem EUAusland.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter muss erklären, dass er als Sanitär/Heizung /Klima-Betrieb zugelassen ist und einen Meister (oder einen Mitarbeiter mit vergleichbarem Abschluss) beschäftigt und im Projekt der Gewobag einsetzen wird.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Lieferungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter muss mittels Eigenerklärung zu bisher erbrachten vergleichbaren Leistungen für die Gewobag nachvollziehbar nachweisen, dass er bereits > 1.000 Wohneinheiten mit Wärmepumpen als Contractor versorgt. Mindestens 50% davon müssen Mehrfamilienhäuser mit mindestens 5 Wohneinheiten sein.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 23/05/2025 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/192788>

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 Angebote: 04/06/2025 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 57 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: § 56 Abs. 2 VgV

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 04/06/2025 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: ja

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

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

Bewerbergemeinschaften müssen sich bereits als solche bewerben. Die nachträgliche Bildung einer Bewerbergemeinschaft ist grundsätzlich nicht möglich. Die Bewerbergemeinschaft hat mit dem Teilnahmeantrag eine von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft im Original unterzeichnete Erklärung abzugeben (das Formblatt „Bewerbergemeinschaftserklärung“ (Anlage 1) ist zwingend zu verwenden und vollständig auszufüllen), • dass im Fall der Zuschlagserteilung auf ihr Angebot/Auftragserteilung eine Arbeitsgemeinschaft gebildet wird, • in der alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft und der bevollmächtigte Vertreter der Bewerbergemeinschaft benannt sind, • dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt und • dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften. Des Weiteren ist anzugeben, aus welchen Gründen die Bewerbergemeinschaft gebildet worden ist.

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Rahmenvereinbarung mit erneutem Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 6

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).
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin
Organisation, die Angebote bearbeitet: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Registrierungsnummer: ORG-0001

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

Telefon: +4930 4708-1562

Fax: +4930 4708-1560

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

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
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

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

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
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
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
Telefon: +4930 4708-1562
Fax: +4930 4708-1560
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0014

Offizielle Bezeichnung: Gewobag EB Entwicklungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH
Registrierungsnummer: ORG-0014
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
Telefon: +4930 4708-1562
Fax: +4930 4708-1560
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0016

Offizielle Bezeichnung: Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH
Registrierungsnummer: ORG-0016
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
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
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
Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

c2a6c489-c800-4203-a66e-51d84c20abd1-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Zu 5.1.9 Eignungskriterien: Der Bieter muss mittels Eigenerklärung zu bisher erbrachten vergleichbaren Leistungen für die Gewobag nachvollziehbar nachweisen, dass er bereits mehr als 1.000 Wohneinheiten mit Wärmepumpen als Contractor versorgt. Mindestens 50% davon müssen Mehrfamilienhäuser mit mindestens 5 Wohneinheiten sein. Alternativ hierzu kann der Bieter nachweisen, dass er bereits 20.000 Wohneinheiten mit Wärme als Contractor versorgt, unabhängig von der verwendeten Heizart. In diesem Fall muss er zudem nachweisen, dass mindestens ein Vertrag für die Versorgung eines Objekts mit Wärmepumpen als Contractor bereits vorhanden ist.

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 63f2ca88-daf0-403e-bf5a-82aa30f274c9 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/05/2025 10:42:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 287302-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 86/2025

Datum der Veröffentlichung: 05/05/2025