

299116-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – Bauhauptleistungen

OJ S 90/2025 12/05/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

E-Mail: vergabe@wbm.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Bauhauptleistungen

Beschreibung: In den vorgenannten Gebäuden werden verschiedene Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Alle Wohnungen des Gebäudes werden vor Ausführung der Arbeiten freigezogen, die Mieter werden umgesetzt. Zum Gesamtverständnis der anstehenden Baumaßnahmen bitte wie folgt: Bauseitig erfolgt eine Schadstoffsanierung der Bäder, Küchen und Fußböden in den Wohnungen. Lüftung: Im Rahmen der Badsanierung werden die bestehenden Abluftanlagen demontiert und eine neue Abluftanlage in F90-Qualität installiert. Auf dem Dach werden neue Ventilatoren installiert. Die Wohnungen erhalten in den Bädern und Küchen bedarfsgeführte Wandfortluftautomaten. Sanitär: Wasserversorgung /Abwasserentsorgung folgende Sanitärinstallationsarbeiten werden ausgeführt: Die Schmutz- und Regenwasserleitungen im Gebäude werden komplett erneuert (inkl. Hausanschluss). Die Kaltwassereinspeisungen und Kellerverteilungsleitungen werden komplett erneuert. Die Steigestränge der Kaltwasser sowie die Schmutzwasser befinden sich mit in den Schächten. Kaltwasserverteilung erfolgt mit zwei Druckstufen. (Druckerhöhungsanlage und mit BWB Versorgungsdruck) Der Küchenanschluss wird erneuert, so dass eine Standbatterie mit unter Tisch befindlichen Eckventilen angeschlossen werden kann. Die Warmwasserversorgung erfolgt in den Bäder und anliegenden Küchen dezentral mit einen Durchlauferhitzer. Die separaten Küchen werden über Untertischspeicher versorgt. Heizung: Die Heizkörper in den Bädern werden durch Handtuchheizkörper ersetzt. Weithin ist geplant die Heizungstränge zu erneuern. Elektro: Zähleranlage wird je Haus erneuert und im vorhandenen Trockenraum zentralisiert. Neue Steiger werden im Treppenhaus zentral in einem Promat Abgekofferten Schacht geführt und dann in einem Brandschutzkanal zu den Wohnungen verlegt. Unterverteilungen werden erneuert und mit Überspannungsschutz, FI-Schaltern Sicherungen aufgerüstet. Badinstallation und Küche wird nach Strangsanierungsmaßnahmen erneuert. Kennung des Verfahrens: fc369154-66e3-4a7d-b096-d7c128a225ac

Interne Kennung: OV 2025-0085

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau
Zusätzliche Einstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Gerlinger Str. 12 - 20
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12353
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1) Die Vergabeunterlagen für das Vergabeverfahren 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. 2) Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 19.06.2025, 12:00 Uhr über die Vergabeplattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. 3) Der Bieter muss sämtliche Angaben zwingend auf dem Bewerberbogen (Angebot_Bauleistungen.docx) 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) Die Angaben zu Referenzen und Personalien von Bietern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bietergemeinschaft können addiert werden. 5) 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. 6) Die Urkalkulation ist auf Anforderung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer vor der beabsichtigten Zuschlagserteilung zu übergeben.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU
vob-a-eu - gemäß § 6e EU VOB/A

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Betrug: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

Zahlungsunfähigkeit: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Bauhauptleistungen

Beschreibung: In den vorgenannten Gebäuden werden verschiedene Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Alle Wohnungen des Gebäudes werden vor Ausführung der Arbeiten freigezogen, die Mieter werden umgesetzt. Zum Gesamtverständnis der anstehenden Baumaßnahmen bitte wie folgt: Bauseitig erfolgt eine Schadstoffsanierung der Bäder, Küchen und Fußböden in den Wohnungen. Lüftung: Im Rahmen der Badsanierung werden die bestehenden Abluftanlagen demontiert und eine neue Abluftanlage in F90-Qualität installiert. Auf dem Dach werden neue Ventilatoren installiert. Die Wohnungen erhalten in den Bädern und Küchen bedarfsgeführte Wandfortluftautomaten. Sanitär: Wasserversorgung /Abwasserentsorgung folgende Sanitärinstallationsarbeiten werden ausgeführt: Die Schmutz- und Regenwasserleitungen im Gebäude werden komplett erneuert.(inkl. Hausanschluss). Die Kaltwassereinspeisungen und Kellerverteilungsleitungen werden komplett erneuert. Die Steigestränge der Kaltwasser sowie die Schmutzwasser befinden sich mit in den Schächten. Kaltwasserverteilung erfolgt mit zwei Druckstufen. (Druckerhöhungsanlage und mit BWB

Versorgungsdruck). Der Küchenanschluss wird erneuert, so dass eine Standbatterie mit unter Tisch befindlichen Eckventilen angeschlossen werden kann. Die Warmwasserversorgung erfolgt in den Bädern und anliegenden Küchen dezentral mit einem Durchlauferhitzer. Die separaten Küchen werden über Untertischspeicher versorgt. Heizung: Die Heizkörper in den Bädern werden durch Handtuchheizkörper ersetzt. Weithin ist geplant die Heizungsstränge zu erneuern. Elektro: Zähleranlage wird je Haus erneuert und im vorhandenen Trockenraum zentralisiert. Neue Steiger werden im Treppenhaus zentral in einem Promat Abgekofferten Schacht geführt und dann in einem Brandschutzkanal zu den Wohnungen verlegt. Unterverteilungen werden erneuert und mit Überspannungsschutz, FI-Schaltern Sicherungen aufgerüstet. Badinstallation und Küche wird nach Strangsanierungsmaßnahmen erneuert. Interne Kennung: 0

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

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 (z. B. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Gerlinger Str. 12 - 20

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12353

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 05/01/2026

Enddatum der Laufzeit: 18/12/2026

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Umsatz für vergleichbare Leistungen

(Bauhauptarbeiten) in Höhe von 2.000.000,00 EUR/netto jeweils für das Jahr 2021, 2022 und 2023

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3 Referenzen (Bauvorhaben größer 70 ME Sanierung von Mehrfamilienhaus in Tafelbauweise) in den letzten fünf Kalenderjahren/pro Referenz

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Sach- und Fachkundenachweise : - TRGS 519, 521, 524

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Herstellererklärung zu blei- und cadmiumfreier Stabilisierung; Produktkennzeichnung, Verpflichtungserklärung Rücknahme

Kriterium: Informationssicherheit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung: Sprachlevel Deutschsprachige Projektleitung vor Ort, die während der üblichen Arbeitszeit telefonisch erreichbar ist.

Gefordert ist der Nachweis eines Sprachlevels nach B2

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung, dass eine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, sind folgende Nachweise auf Aufforderung des Auftraggebers vorlegen: • Gewerbeanmeldung • Eintragung in der Handwerksrolle oder bei der Industrie-und Handelskammer • Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse • Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen • Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: 100 %

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/06/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/192937>

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: 26/06/2025 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

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 nach § 16a EU VOB/A

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Der AG hat für das Bauvorhaben eine Bau Risk Versicherung abgeschlossen. Versichert sind die während der Vertragslaufzeit mit Planung und Ausführung begonnenen und angemeldeten Baumaßnahmen, ferner umfasst sind eine Betriebshaftpflichtversicherung und die Umwelthaftpflichtversicherung. Die Prämie für das Bauvorhaben beträgt 5,55 ‰ netto zzgl. 19 % Versicherungssteuer (= 6,6045 ‰), bezogen auf die Gesamtkosten (Planungs- und Baukosten). Die Prämie wird umgelegt und aus der Schlussrechnung bzw. jeder Teilschlussrechnung einbehalten. Der Selbstbehalt des AN beträgt 1.000,00 € je Schadensfall im Bereich der Bauleistungsversicherung, für die Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung 5.000 € je Schadensfall.

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

Elektronische Auktion: nein

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-0001

Offizielle Bezeichnung: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Registrierungsnummer: 11-2100005003-97

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-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-0004

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: 9774ca53-3620-4fe4-b040-268af0dc45ad - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/05/2025 15:39:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 299116-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 90/2025

Datum der Veröffentlichung: 12/05/2025