

493006-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bautischlerei-Einbauarbeiten – Tischlerarbeiten Holzfenster und Türen

OJ S 142/2025 28/07/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

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

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Tischlerarbeiten Holzfenster und Türen

Beschreibung: Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung eines denkmalgeschützten

Wohn- und Geschäftshauses mit Gewerbe und Dachgeschossausbau mit fünf Wohnungen

Beschreibung der Gesamtmaßnahme Der Gebäudekomplex von 1874 ist Bestandteil des

Denkmalbereiches (Ensemble) Badstraße 27-5, Zentrum Gesundbrunnen. Das

Gebäudeensemble wird im Zuge des Bauvorhabens in zwei Bauabschnitte unterschieden.

Bauabschnitt 1 bilden das unterkellerte Vorderhaus mit einem kleinen 1-geschossigem Anbau

im Hof sowie der im Südwesten, entlang der linken Grundstücksgrenze, liegende Seitenflügel

mit hohem Souterrain. Bauabschnitt 2 schließt hofseitig an den Seitenflügel an und besteht

aus drei zusammenhängenden Backstein-Industriebauten. Der Innenhof erstreckt sich

entsprechend am linken Seitenflügel entlang über die angrenzende Remise und endet an der

Grundstücksgrenze liegenden Werkhalle. Zur rechten Seite wird der Hof durch die

Brandwände der Nachbargebäude und eine Grenzmauer eingefasst Schadstoffsanierung -

Rückbau und Erneuerung der Haustechnik - Austausch der Küchen- und Sanitärobjekte -

Instandsetzung, Sanierung und Neubau von Dächern - Instandsetzung von Putzfassaden und

Balkonen - Sanierung von Klinkerfassaden - Instandsetzung, Sanierung und Neubau von

Holz- und Metallfenstern - Dämmmaßnahmen - Sanierung der Holzbalkendecken - Neubau

von Ziegeldecken - Überarbeitung, energetische Ertüchtigung und Austausch von Fenstern -

Ausbau des DG in Vorderhaus und Seitenflügel zu Wohnungen - Ausbau Gewerbeeinheit 1.2

zu Gastronomie - Instandsetzung Hofentwässerung, Überarbeitung und Ergänzung

Müllstandorte Leistung dieser Beschaffung Tischlerarbeiten, Holzfenster und -türen

Instandsetzung historischer Holzfenster und -türen im Bestand Energetische Ertüchtigung

historischer Holzfenster im Bestand Neubau als Nachbau historischer Holzfenster Neubau von

Innenvorfenstern

Kennung des Verfahrens: 2f629ef6-6c48-49d0-84ea-c13697b64b73

Interne Kennung: 096-25

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: ja

Begründung des beschleunigten Verfahrens: Die elektronische Übermittlung der Angebote gemäß § 10a EU Abs. 4 VOB/A wird akzeptiert.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45420000 Bautischlerei-Einbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45421000 Bautischlerarbeiten, 45421100 Einbau von Türen und Fenstern sowie Zubehör

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Prinzenallee 82, 13357 Berlin-Gesundbrunnen

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13357

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: a) Die auf der elektronisch angegebenen e-Vergabepattform abrufbaren Unterlagen sind zwingend zu verwenden. Interessierte Bieter werden gebeten, sich auf der e-Vergabepattform 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 e-Vergabepattform über etwaige Veränderungen im Verfahren zu informieren. b) Die Angebotsunterlagen sind auszufüllen und elektronisch auf der angegebenen e-Vergabepattform einzureichen. c) Fragen können bis zum 19.08.2025 über die e-Vergabepattform gestellt werden. Die Beantwortung erfolgt auf elektronischem Wege über die e-Vergabepattform; 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 e-Vergabepattform 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 Angebot eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Gewobag ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Es dürfen keine Ausschlussgründe gemäß §123 sowie §124 GWB vorliegen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Tischlerarbeiten Holzfenster und Türen

Beschreibung: Beschreibung der Beschaffung: Tischlerarbeiten, Holzfenster und -türen

Instandsetzung historischer Holzfenster und -türen im Bestand Energetische Ertüchtigung

historischer Holzfenster im Bestand Neubau als Nachbau historischer Holzfenster Neubau von Innenvorfenstern

Interne Kennung: 096-25

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45420000 Bautischlerei-Einbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45421000 Bautischlerarbeiten, 45421100 Einbau von Türen und Fenstern sowie Zubehör

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Prinzenallee 82, 13357 Berlin-Gesundbrunnen

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13357

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 03/11/2025

Enddatum der Laufzeit: 24/04/2026

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

Zusätzliche Informationen: Für das hier ausgeschriebene Gewerk Tischlerarbeiten - Holzfenster und Türen des Bauvorhabens wurde auf Grundlage der Kostenschätzung eine absolute Kostenobergrenze von 502.905,00 € (brutto) festgelegt, welche unbedingt einzuhalten ist. Die Kostenobergrenze wurde ermittelt auf der Grundlage eines festgelegten Investitionsbudgets. Dieses Investitionsbudget stellt die für das Bauvorhaben maximal zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und damit die maximal zulässige Vergütung da, die für die zu vergebenden Ausführungsleistungen versprochen und ausgegeben werden kann und darf. Eine nachträgliche Budgeterhöhung oder anderweitige Darstellung fehlender finanzieller Mittel ist ausgeschlossen. Der Auftraggeber behält sich vor Angebote, die über der Kostenobergrenze liegen vom Vergabeverfahren auszuschließen.

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 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 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 Bewerbern aus dem EU-Ausland.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens EUR 2,5 Mio. für Personen und Sachschäden sowie Verletzungen datenschutzrechtlicher Bestimmungen, sowie einer Deckungssumme von mindestens EUR 500.000 für Vermögensschäden, jeweils 2fach maximiert auf alle Versicherungsfälle. Die Versicherung ist binnen 10 Werktagen nach Vertragsunterzeichnung und vor Beginn der Leistungserbringung unaufgefordert nachzuweisen.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Umsatz vergleichbarer Leistungen in 2022, 2023 und 2024 Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Lieferungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vergleichbare Referenzprojekte aus dem Bereich Tischlerarbeiten Holzfenster und Türen (mit Ausführungen zu folgenden Punkten: Bezeichnung Referenzprojekt; Beschreibung der erbrachten Leistung; Unternehmen (welches die Leistung erbracht hat), Auftraggeber, Ansprechpartner Auftraggeber, Volumen der eigenen erbrachten Leistung (in EUR netto) ; Zeitraum der Leistungserbringung) Eine Referenz darf nicht älter als 5 Jahre sein (gerechnet vom Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe) ; Mindestens 2 Referenzen. Mindestanforderung Gefordert ist mindestens eine von zwei Referenzen, die die Erfahrung des Unternehmens im denkmalgeschützten oder historischen Kontext darstellt: Instandsetzung, energetische Ertüchtigung und Nachbau historischer Holzfenster mit Angabe Standort, Fertigstellung, Auftraggeber, Maßnahme, und Abbildung. (Umfang max. 2 Seiten DIN A 4).

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/08/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/196419>

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: 26/08/2025 09:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 66 Tage
Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:
Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.
Zusätzliche Informationen: Siehe § 16a EU VOB/A
Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:
Eröffnungstermin: 26/08/2025 09:10:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Auftragsbedingungen:
Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt
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: Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB. Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB). Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, sofern der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich nach Ablauf von 10 Tagen nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2n GWB).

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

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

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 13f0f244-8b66-4309-9bc3-d13bf2b68699 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/07/2025 14:43:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 493006-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 142/2025

Datum der Veröffentlichung: 28/07/2025