

## 563830-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Installation von Lüftungs- und Klimaanlageanlagen – RB Jungfernheide, Neubau Labor, VE 11.1 Wärmeversorgungs-, Prozesswärme- & -kälteanlagen

OJ S 165/2025 29/08/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berliner Wasserbetriebe

E-Mail: [vergabe-projekte@bwb.de](mailto:vergabe-projekte@bwb.de)

Tätigkeit des Auftraggebers: Tätigkeiten im Bereich der Wasserwirtschaft

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: RB Jungfernheide, Neubau Labor, VE 11.1 Wärmeversorgungs-, Prozesswärme- & -kälteanlagen

Beschreibung: Lieferung und Montage der Wärmeversorgungs-, Prozesswärme- und -Kälteanlagen

Kennung des Verfahrens: ef2a7f76-a02f-404b-a69d-b80010b22e4a

Interne Kennung: EK-B\_I-2025-0124

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): 45331200 Installation von Lüftungs- und Klimaanlageanlagen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Motardstraße 35

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13629

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Frauenförderung: Gemäß Frauenförderverordnung (FFV) müssen die Bieter eine entsprechende Erklärung abgeben, die den Angebotsunterlagen beigefügt ist. Angebote, die keine oder unvollständige Erklärungen gemäß § 1 Abs. 2 FFV enthalten, werden nicht berücksichtigt.

##### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU

sektvo -

##### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: RB Jungfernheide, Neubau Labor, VE 11.1 Wärmeversorgungs-, Prozesswärme- & -kälteanlagen

Beschreibung: Die Berliner Wasserbetriebe (BWB) planen am Standort Jungfernheide im Bezirk Spandau / Ortsteil Siemensstadt den Neubau mehrerer Gebäude. Die geplanten Neubaumaßnahmen an der Ecke Motardstraße / Rohrdamm umfassen ein 4-geschossiges, unterkellertes Laborgebäude sowie ein eingeschossiges Versorgungsgebäude. Am Standort Jungfernheide soll ein Zentrallabor entstehen, welches die derzeit dezentral in Berlin verteilten Labore unter einem Dach zusammenfasst. Der Neubau ist von zentraler Bedeutung für die Berliner Wasserbetriebe. Das Zentrallabor wird sowohl die Trinkwasseranalytik für u.a. die Wasserwerke und das Rohrnetz, als auch die Abwasseranalytik für die Klärwerke, das Kanalnetz, die Analytik für die Einleiter-Überwachung und die Umlandproben durchführen. Der Neubau ist als Stahlbetonskelett aus tragenden Stahlbetondecken und -stützen konzipiert. Die geplante Unterkellerung mit tragenden StB-Außenwänden und einer StB-Bodenplatte wird aus WU-Beton hergestellt. Es ist der Einsatz von RC-Beton vorgesehen. Der Laborneubau besitzt ein statisches Raster von 3,60 m. Die Technikzentrale ist als reine Holzkonstruktion mit Holzstützen und -bindern geplant. Das Versorgungsgebäude wird mit tragenden Mauerwerkswänden auf einer WU-Bodenplatte und einer Dachkonstruktion aus STB-Hohldielen geplant, die Fassade als 2-schalige MW-Wand mit Sichtmauerwerk. Die vorliegende Ausschreibung beinhaltet die Wärme- und Kältetechnik zur Versorgung aller 5 Geschossebenen (KG, EG, 1.OG, 2.OG, Dach-RLT-Zentrale). Die Bauarbeiten finden bei laufendem Betrieb der Liegenschaft statt. Das Gebäude soll eine BNB-silber Zertifizierung erhalten. Im Zuge des Bauablaufes ist mit parallelen Installationsarbeiten gleichzeitig auf allen 5 Geschossebenen zu kalkulieren. Es hat eine Abstimmung mit den anderen parallel arbeitenden Gewerken zur Gewährleistung eines reibungs-losen Bauablaufes durch den Auftragnehmer zu erfolgen. Für das Neubau Laborgebäude Jungfernheide für Berliner Wasserbetriebe wird eine Heiz- und Kältetechnische Anlage errichtet, die besteht aus: Wärmetechnik ca. 2000m Heizungsrohrleitungen aus schwarzem Stahl mit Wärmedämmung aus Mineralwolle inkl. Formteile DN15-DN200 , Regel und Handabsperungen ; Brandschutzdurchführungen 1 Wärmeübergabestation (HAST) 720 kW mit Strahlpumpen, 2 Heizkreisverteiler, 1 Stück dynamische Druckhaltung, 1 Stück By-Passfilter, 1 Pumpe Baubeheizung mit der Wärmeübergabestation ca. 3000m<sup>2</sup> Fußbodenheizung mit Klettrohr PE-Xa 20 Heizkörper, 7 Luftheizer Kältetechnik 2 Kältemaschinen, 350 kW, Betrieb als Kältemaschine und Wärmepumpe, Kälte 10/ 16 °C, Wärme 48/52 °C, Kältemittel R454 B, 3 Rückkühler für Außenaufstellung, á 305 kW, 40/45 °C, einschl. Glykolwannen und Stahlbauunterkonstruktion Kältespeicher 3.000l, 3 Wärmetauscher 150 bis 370 kW, 10 St. Trockenläuferpumpen Rohrleitungen aus Stahl, schwarz, Verbindung durch Schweißen, DN15 bis DN 200, 720 m, einschl. Form- und Verbindungsstücke und Armaturen, einschl. Kälteämmung Rohrleitungen für Kühlwasser aus PE-Rohr, Verbindung durch Stumpfschweißen, DN 15 bis DN 250, ca. 2.000 m, einschl. Form- und Verbindungsstücke und Armaturen, einschl. Kälteämmung 1 Kühlzelle Normalkühlung mit redundanten luftgekühlten Kleinkälte Aggregaten 1 Kombikühlzelle aus 2 Normalkühlzellen und 1 Tiefkühlzelle mit jeweils redundanten wassergekühlten Kleinkälte Aggregaten.  
Interne Kennung: LOT-0000

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45331200 Installation von Lüftungs- und Klimaanlage

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 04/04/2026

Enddatum der Laufzeit: 14/02/2028

#### 5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

#### 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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme#Wir behalten uns vor den Zuschlag auf die Erstangebote, ohne Durchführung einer Verhandlungsrunde, zu erteilen.

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Erfüllung sozialer Zielsetzungen

Beschreibung: Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

(BerlAVG) und der Frauenförderverordnung des Landes Berlin (FFV)

Gefördertes soziales Ziel: Sonstiges

#### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: siehe Direktlink

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: siehe Direktlink

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: siehe Direktlink

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: siehe Direktlink

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

##### Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen (Bewertungsmatrix)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabepattform.bwb.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=Details&TenderOID=54321-Tender-1981735fd-2561024af791a222>

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

##### **Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 09/10/2025

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

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://vergabekooperation.berlin>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: siehe Vergabeunterlagen

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 08/09/2025 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: Fehlende Unterlagen, deren Vorlage mit dem Angebot gefordert waren, werden entsprechend der gesetzlichen Regelungen nachgefordert. Die Nachreichung hat ausschließlich über das Bietercockpit /Nachrichten zu erfolgen.

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Hinweis: Es bestehen gesonderte

Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Finanzielle Vereinbarung: siehe Vergabeunterlagen

#### 5.1.15. Techniken

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

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

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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

Schlichtungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: 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 zehn 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 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund eines Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund eines 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 sechs Monate nach Vertragsabschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Berliner Wasserbetriebe

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:  
Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Berliner Wasserbetriebe

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Berliner Wasserbetriebe

Registrierungsnummer: DE136630247

Postanschrift: Neue Jüdenstr. 2

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10179

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Einkauf Bauleistungen Ingenieur- und Anlagenbau

E-Mail: [vergabe-projekte@bwb.de](mailto:vergabe-projekte@bwb.de)

Telefon: 0 0 0

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

Profil des Erwerbers: <https://www.bwb.de>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: UST-ID DE296830277

Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@senwtf.berlin.de](mailto:vergabekammer@senwtf.berlin.de)

Telefon: +49 30-90138316

Fax: +49 30-90137613

Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft-und-technologie/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-7005**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: UST-ID DE296830277

Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@senwtf.berlin.de](mailto:vergabekammer@senwtf.berlin.de)

Telefon: +49 30-90138316

Fax: +49 30-90137613

Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft-und-technologie/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-7006**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: UST-ID DE296830277

Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@senwtf.berlin.de](mailto:vergabekammer@senwtf.berlin.de)

Telefon: +49 30-90138316

Fax: +49 30-90137613

Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft-und-technologie/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

**Rollen dieser Organisation:**

Schlichtungsstelle

**8.1. ORG-7007**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

656a0da8-852e-4246-b1d3-564569aac107-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Veröffentlichung

Beschreibung

:

Ergänzung im Punkt BT-300 "Zusätzliche Informationen".

### 10.1. Änderung

Abschnittskennung: LOT-0000

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 8b64e054-9c4b-44e0-97f4-c9d416777496 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 17

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 28/08/2025 06:56:53 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 563830-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 165/2025

Datum der Veröffentlichung: 29/08/2025