

## 586098-2024 - Ergebnis

Deutschland – Sanierungsarbeiten – Umfassende Sanierung als GU mit anteiliger Planungsleistung in der WIE 245 - Schlangenbader Str. 28 A-E, Wiesbadener Str. 59 A-E in 14197 Berlin (Bauteil 3.1)  
OJ S 190/2024 30/09/2024  
Bekanntmachung der Wettbewerbsergebnisse  
Dienstleistungen - Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: degewo City Wohnungsgesellschaft mbH

E-Mail: [ausschreibung@degewo.de](mailto:ausschreibung@degewo.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Umfassende Sanierung als GU mit anteiliger Planungsleistung in der WIE 245 - Schlangenbader Str. 28 A-E, Wiesbadener Str. 59 A-E in 14197 Berlin (Bauteil 3.1)  
Beschreibung: Objektdaten Einstufung: Gebäudeklasse 5 (Hochhaus und Sonderbau), Wohneinheiten: 157 Stück, Wohnfläche: ca.11.137 m<sup>2</sup>, Bruttogeschoßfläche: ca. 20.050 m<sup>2</sup> ohne Tiefgarage, Anzahl der Geschosse: EG bis max. 15.OG, Installationsgeschoss über 4. OG, Geschosshöhe: ca. 2,80 m, Gebäudehöhe: max. 48 m, Baujahr: 1975-1981, Bauteil 3.1: während der Sanierung unbewohnt, mit Anschluss zum bewohnten Bauteil 3.2 - 1. Erbringung von Planungsleistungen: Ausführungsplanung für die zu erbringenden Bauleistungen der Leistungsbilder Gebäude, Technische Gebäudeausrüstung, Tragwerksplanung, auf der Grundlage einer Entwurfsplanung /Genehmigungsplanung sowie unter Anforderungen des Denkmalschutzes - 2. Erbringung aller Bauleistung nach Teilentkernung zur Wiederherstellung der Nutzung aller Wohnungen, Nebenflächen (Etagenflure, Treppenhäuser u. Etagen Keller) des Bauteils 3.1 mit denkmalbehördlichen Auflagen. - 3. Abbruchmaßnahmen; Abbruch /Demontage von: - industriell gefertigten Holzfaserbadzellen mit raumhohen Fliesenbelägen, - Trockenbauwände teilweise schadstoffbelastet, - Einbauteilen, Flurregale, Falttüren etc., - Fenster und Fenster-Türelemente (zum Teil mit Paneele schadstoffbelastet), - Abhangdecken (Rabitz, GK-Decken, Metallangfeldpanelee etc. mit zum Teil KMF-Auflagen), - Wandbeläge Fliesen, Tapete, Anstriche (zum Teil Putz schadstoffbelastet), - Bodenbeläge (in den Wohnungen Flex-Platten größtenteils schadstoffbelastet), - Schadhafte Estrichbereiche nach Bedarf, - der Vorhangfassade (Faserplatten Asbest und KMFDämmung), - Sanitärinstallation (mit KMF belastete Dämmung und Asbestrohr), - Lüftungsanlage (in den Wohnungen und Etagen Keller, größtenteils asbestbelastete Kanäle), - Heizung (mit KMF belastete Dämmung an den Installationen), - Elektroinstallation, - Schadstoffmanagement - 4. Bauhauptleistungen: - Baustelleneinrichtung und Logistik, - Gerüstbauarbeiten, - Beton- und Mauerarbeiten, - Estricharbeiten (Badbereiche und in Teilbereiche in allen Wohnungen), - Bodenbelagsarbeiten in allen Wohnungen, - Maler- und Tapezierarbeiten in allen Wohnungen, - Anstriche der Treppenträume, Vorräume, Kellerräume und Flure (Neuanstrich), zum Teil neuer, - intensive Reinigung der Bodenbeläge in den Fluren und Treppenträume, teilweise Reparaturen, - Trockenbauarbeiten (Wände, Decken, Schächte, Abkofferungen), - Fliesenlegearbeiten

(Bäder und Küchenspiegel), - Erneuerung oder Überarbeitung von Türen, - Dachabdichtungsarbeiten, Dachentwässerungsarbeiten, Dachdämmung (Teilbereiche), - Instandsetzung von Dachterrassen und Brüstungen/Umwehrungen/Sichtschutz, - Erneuerung der Fenster und Fenstertüranlagen (originalgetreu nach, - Erneuerung der schadhafte Stahlbetonfertigteile Brüstungselemente und Attikaelemente, - Ertüchtigung der Brandschutz- und Rauchschutztüren, Sicherung der Rettungswege gemäß Brandschutzkonzept, - Erneuerung von Abhangdecken, - Erneuerung der Vorhangfassade - 5. Hautechnische Leistungen (TGA): - Erneuerung der Sanitäranlage, - Erneuerung der Heizungsanlage, - Erneuerung der Lüftungsanlagen, - Erneuerung der Schwach- und Starkstromtechnik in den Wohnungen, sowie Gemeinflächen mit brandschutztechnischer Aufwertung gemäß Brandschutzkonzept

Kennung des Verfahrens: e89fd8c2-374e-4984-946c-ead68d541945

Interne Kennung: BWS-245-GU-23

Verfahrensart: Sonstiges zweistufiges Verfahren

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45453100 Sanierungsarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: WIE 245 - Schlangenbader Str. 28 A-E, Wiesbadener Str. 59 A-E

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 14197

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0000**

Titel: Umfassende Sanierung als GU mit anteiliger Planungsleistung in der WIE 245 - Schlangenbader Str. 28 A-E, Wiesbadener Str. 59 A-E in 14197 Berlin (Bauteil 3.1)

Beschreibung: Objektdaten Einstufung: Gebäudeklasse 5 (Hochhaus und Sonderbau),

Wohneinheiten: 157 Stück, Wohnfläche: ca. 11.137 m<sup>2</sup>, Bruttogeschoßfläche: ca. 20.050 m<sup>2</sup>

ohne Tiefgarage, Anzahl der Geschosse: EG bis max. 15.OG, Installationsgeschoss über 4.

OG, Geschosshöhe: ca. 2,80 m, Gebäudehöhe: max. 48 m, Baujahr: 1975-1981, Bauteil 3.1:

während der Sanierung unbewohnt, mit Anschluss zum bewohnten Bauteil 3.2 - 1. Erbringung von Planungsleistungen: Ausführungsplanung für die zu erbringenden Bauleistungen der

Leistungsbilder Gebäude, Technische Gebäudeausrüstung, Tragwerksplanung, auf der

Grundlage einer Entwurfsplanung /Genehmigungsplanung sowie unter Anforderungen des

Denkmalschutzes - 2. Erbringung aller Bauleistung nach Teilentkernung zur Wiederherstellung

der Nutzung aller Wohnungen, Nebenflächen (Etagenflure, Treppenhäuser u. Etagen Keller)

des Bauteils 3.1 mit denkmalbehördlichen Auflagen. - 3. Abbruchmaßnahmen; Abbruch

/Demontage von: - industriell gefertigten Holzfaserbadzellen mit raumhohen Fliesenbelägen, -

Trockenbauwände teilweise schadstoffbelastet, - Einbauteilen, Flurregale, Falttüren etc., - Fenster und Fenster-Türelemente (zum Teil mit Paneele schadstoffbelastet), - Abhangdecken (Rabitz, GK-Decken, Metallangfeldpanelee etc. mit zum Teil KMF-Auflagen), - Wandbeläge Fliesen, Tapete, Anstriche (zum Teil Putz schadstoffbelastet), - Bodenbeläge (in den Wohnungen Flex-Platten größtenteils schadstoffbelastet), - Schadhafte Estrichbereiche nach Bedarf, - der Vorhangfassade (Faserplatten Asbest und KMFDämmung), - Sanitärinstallation (mit KMF belastete Dämmung und Asbestrohr), - Lüftungsanlage (in den Wohnungen und Etagen Keller, größtenteils asbestbelastete Kanäle), - Heizung (mit KMF belastete Dämmung an den Installationen), - Elektroinstallation, - Schadstoffmanagement - 4. Bauhauptleistungen: - Baustelleneinrichtung und Logistik, - Gerüstbauarbeiten, - Beton- und Mauerarbeiten, - Estricharbeiten (Badbereiche und in Teilbereiche in allen Wohnungen), - Bodenbelagsarbeiten in allen Wohnungen, - Maler- und Tapezierarbeiten in allen Wohnungen, - Anstriche der Treppenträume, Vorräume, Kellerräume und Flure (Neuanstrich), zum Teil neuer, - intensive Reinigung der Bodenbeläge in den Fluren und Treppenträume, teilweise Reparaturen, - Trockenbauarbeiten (Wände, Decken, Schächte, Abkofferungen), - Fliesenlegearbeiten (Bäder und Küchenspiegel), - Erneuerung oder Überarbeitung von Türen, - Dachabdichtungsarbeiten, Dachentwässerungsarbeiten, Dachdämmung (Teilbereiche), - Instandsetzung von Dachterrassen und Brüstungen/Umwehrungen/Sichtschutz, - Erneuerung der Fenster und Fenstertüranlagen (originalgetreu nach, - Erneuerung der schadhafte Stahlbetonfertigteile Brüstungselemente und Attikaelemente, - Ertüchtigung der Brandschutz- und Rauchschutztüren, Sicherung der Rettungswege gemäß Brandschutzkonzept, - Erneuerung von Abhangdecken, - Erneuerung der Vorhangfassade - 5. Hautechnische Leistungen (TGA): - Erneuerung der Sanitäranlage, - Erneuerung der Heizungsanlage, - Erneuerung der Lüftungsanlagen, - Erneuerung der Schwach- und Starkstromtechnik in den Wohnungen, sowie Gemeinflächen mit brandschutztechnischer Aufwertung gemäß Brandschutzkonzept  
Interne Kennung: 0

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45453100 Sanierungsarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Schlangenbader Str. 28 A-E, Wiesbadener Str. 59 A-E

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 14197

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabe projekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Gesamtangebotspreis der KG 200 - 500

Beschreibung: Gesamtangebotspreis der KG 200 - 500  
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)  
Zuschlagskriterium — Zahl: 600

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis der KG 700

Beschreibung: Angebotspreis der KG 700

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: GU-Zuschlag

Beschreibung: GU-Zuschlag

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Ausführungskonzept

Beschreibung: Ausführungskonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 200

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Personalkonzept

Beschreibung: Personalkonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer des Landes Berlin

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 6. Ergebnisse

---

**6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000**

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

**6.1.2. Informationen über die Gewinner**

**Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: sanierungsprofi GmbH

**Angebot:**

Kennung des Angebots: sanierungsprofi GmbH

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

**Informationen zum Auftrag:**

Datum der Auswahl des Gewinners: 28/08/2024

Datum des Vertragsabschlusses: 11/09/2024

**6.1.4. Statistische Informationen**

## Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74

Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49 309013-8316

Fax: +49 309013-7613

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

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

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: degewo City Wohnungsgesellschaft mbH

Registrierungsnummer: Akquisition und Einkauf

Abteilung: Vergabe

Postanschrift: Potsdamer Str. 60

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabe

E-Mail: [ausschreibung@degewo.de](mailto:ausschreibung@degewo.de)

Telefon: 030 26485 1800

Fax: 030 26485 1805

Internetadresse: <https://www.degewo-ag.de>

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

Beschaffer

### 8.1. ORG-0011

Offizielle Bezeichnung: sanierungsprofi GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen

Registrierungsnummer: Bieter 1

Postanschrift: Rudower Chaussee 54

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12489

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: [Info-berlin@sanierungsprofi.de](mailto:Info-berlin@sanierungsprofi.de)

Telefon: 99211464490

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose: LOT-0000****8.1. ORG-0012**

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

**Informationen zur Bekanntmachung**

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 9d0d5983-caa2-4328-9a46-f48527090396 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung der Wettbewerbsergebnisse

Unterart der Bekanntmachung: 36

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/09/2024 13:37:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 586098-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 190/2024

Datum der Veröffentlichung: 30/09/2024