

## 596876-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Landsberger Allee 77  
OJ S 175/2025 12/09/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

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

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Landsberger Allee 77

Beschreibung: Der AG sucht für das Projekt eine Projektsteuerung, welche als AN die Projektsteuerung mit der Steuerung des gesamten Prozesses der Ausschreibung sowie der begleitenden Durchführung der Abbruch- und Schadstoffsanierungsmaßnahmen realisiert. Der Leistungsumfang umfasst unter anderem die Koordination und Kontrolle aller Planungsbeteiligten, die Unterstützung sowie teilweise Übernahme von Steuerungsaufgaben, die Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung im Auftrag des Auftraggebers sowie die bauseitige Begleitung und abschließende Qualitätskontrolle der Abbruch- und Sanierungsleistungen.

Kennung des Verfahrens: 54b1ff14-e987-4c54-a637-fd131b4d20f0

Interne Kennung: OV 2025-0216

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Landsberger Allee 77

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10249

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Textfeld 10.000 Zeichen (!!!) 1) Die Vergabeunterlagen für das Offene Verfahren 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 Vergabepattform 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 06.10.2025, 10:00 Uhr über die Vergabepattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren den folgenden Link zu nutzen: <https://www.wbm.de/unternehmen/ausschreibungen/rss-feed/> 3) Der Bieter muss sämtliche Angaben zwingend in der Datei Angebot bzw. in der Anlage 05 Eignungskriterien machen. Dies 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) Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungslleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bieter /der Bietergemeinschaften führen; 5) Die Angaben zu Referenzen von Bietern und Unterauftragnehmern (bei Eignungslleihe) bzw. Mitgliedern einer Bietergemeinschaft können addiert werden 6) Eine Nichteinhaltung der als Mindestanforderung gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. 7) 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.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

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

---

**5. Los**

**5.1. Los: LOT-0000**

Titel: Landsberger Allee 77

Beschreibung: siehe wie vor

Interne Kennung: 0

**5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

**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 (bspw. 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 nächst-wirtschaftlicheren Angebot.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Landsberger Allee 77  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10249  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 17/11/2025  
Enddatum der Laufzeit: 30/09/2026

#### **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: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Ist das Unternehmen in den einschlägigen Berufs- oder Handelsregistern seines Niederlassungsmitgliedstaates eingetragen? und und Befähigung Berufsausübung Abfallmanagement mit Kenntnissen im Bereich: Verfahrensbevollmächtigter für Entsorgung, Überprüfung von Entsorgungswegen und Erstellung von Entsorgungsnachweisen einschl. qualifizierter elektronischer Signatur über Zedal, elektronisches Begleitscheinverfahren gemäß KrWG und Nachweisverordnung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gefordert werden mindestens 3 Referenzen (Projektsteuerung) Die Referenzen müssen folgende Voraussetzungen erfüllen: - Es muss sich um Projektsteuerungsleistungen nach Heft 18 der AHO handeln. - Je Referenz müssen 80 % der Grundleistungen des Leistungsbildes von Heft 18 der AHO gemäß der Einstufung nach Eschenbruch/Schneider erbracht sein. - Die anrechenbaren Kosten gemäß AHO von zwei der drei Referenzen müssen mindestens 500 Tausend Euro/netto betragen. - Die anrechenbaren Kosten gemäß AHO einer der drei Referenzen muss mindestens 1 Mio. Euro /netto betragen. - Die Referenzen müssen überwiegend Wohnungsbau zum Inhalt haben. - Die Referenzen müssen innerhalb der letzten 5 Jahre abnahmereif erbracht worden sein. Gefordert werden mindestens 3 Referenzen (Schadstoff) Die Referenzen müssen folgende Voraussetzungen erfüllen: - Die Gesamtprojektkosten von einer Referenz müssen mindestens 500T Euro/netto betragen. - Die Gesamtprojektkosten der zwei weiteren Referenzen müssen mindestens 300T Euro/netto betragen. - Die Referenzen müssen überwiegend

Industriegebäude und öffentliche Gebäude zum Inhalt haben. - Die Referenzen müssen innerhalb der letzten 5 Jahre abnahmereif erbracht worden sein. Gefordert werden mindestens 3 Referenzen (Tragwerk) Die Referenzen müssen folgende Voraussetzungen erfüllen: - Die Gesamtprojektkosten einer der drei Referenzen müssen 1 Mio. Euro/netto betragen. - Die Gesamtprojektkosten der zwei weiteren Referenzen müssen mindestens 500T Euro/netto betragen. - Die Referenzen müssen überwiegend Industriegebäude oder sonstige Hallen zum Inhalt haben. - Die Referenzen müssen innerhalb der letzten 5 Jahre abnahmereif erbracht worden sein.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bieter haben mindestens zwei Mitarbeitende zu benennen, welche folgende Voraussetzungen erfüllen (PS): - Hoch-/Fachhochschulabschluss oder ein vergleichbarer Abschluss als Architekt oder Ingenieur - Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren, Stichtag ist der Öffnungstermin dieser Ausschreibung Bieter haben mindestens zwei Mitarbeitende zu benennen, welche folgende Voraussetzungen erfüllen (Schadstoff): - Hoch-/Fachhochschulabschluss oder eine vergleichbarer Abschluss als Naturwissenschaftler:in - Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren, Stichtag ist der Öffnungstermin dieser Ausschreibung Bieter haben mindestens zwei Mitarbeitende zu benennen, welche folgende Voraussetzungen erfüllen (SiGeKo): - Hoch-/Fachhochschulabschluss oder eine vergleichbarer Abschluss als Ingenieur oder vergleichbar - Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren, Stichtag ist der Öffnungstermin dieser Ausschreibung Bieter haben mindestens zwei Mitarbeitende zu benennen, welche folgende Voraussetzungen erfüllen (Tragwerk): - Hoch-/Fachhochschulabschluss oder eine vergleichbarer Abschluss als Architekt oder Ingenieur - Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren, Stichtag ist der Öffnungstermin dieser Ausschreibung

Kriterium: Zertifikate von unabhängigen Stellen über Qualitätssicherungsstandards

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Aktuelle Sachkunde TRGS 519; Anlage 3 (darf nicht älter als 6 Jahre sein) Sachkunde PN 98 Sachkunde DGUV 101-004 / BGR 128 Fachkunde TRGS 521 Zusammenarbeit mit akkreditierten Laboren, gem. DIN EN ISO 17025 oder notifizierte Unternehmen für Probenahme und Analytik (AVV, EBV, DepV, Gebäudeschadstoffe)

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angaben zu Unterauftragnehmern

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Beschreibung: Das Honorar wird auf der Grundlage des Honorarangebotes (Anlage 02\_Preisblatt\_PS) des Bieters gewertet.

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Konzept Kosten-Controlling und LPH 6-8

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 06/10/2025 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/198316>

**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

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 13/10/2025 10:00:00 (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: Es gelten die Regelungen des § 56 VgV.

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 13/10/2025 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Im Auftragsfalle ist der aktuelle Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit mindestens 2,5 Mio. € für Personenschäden; 1 Mio. € für Sach- und Vermögensschäden; 2-fach maximiert erforderlich.

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: 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).

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

## 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](mailto:vergabe@wbm.de)

Telefon: +49 30 2471 3654

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

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

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

### 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](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)

Telefon: +49 30 90138316

Fax: +49 30 90137613

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

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

### 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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: ef44d1a9-4eca-48b7-b04e-b2859d54f841 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 10/09/2025 17:30:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 596876-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 175/2025

Datum der Veröffentlichung: 12/09/2025