

## 636084-2025 - Wettbewerb

**Deutschland – Bauarbeiten für Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser –  
Rahmenvereinbarung Generalunternehmerleistungen MOD  
OJ S 186/2025 29/09/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen**

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH

E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto:einkauf@gewobag.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Rahmenvereinbarung Generalunternehmerleistungen MOD

Beschreibung: Vergabeverfahren zum Abschluss von Rahmenvereinbarungen für Generalunternehmerleistungen sowie zum Abschluss von Generalunternehmerverträgen für zwei Modernisierungsprojekte

Kennung des Verfahrens: 8cc17c5b-ad02-486e-8286-aba449db09ff

Interne Kennung: 141-25

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): 45211000 Bauarbeiten für Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

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) Bewerbungsgemeinschaften 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. d) 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 e) Der Bewerber /die Bewerbungsgemeinschaft 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 Bewerbungsgemeinschaft 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 -

#### **2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

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

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 2

##### **Auftragsbedingungen:**

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 1

#### **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-0001

Titel: Wassertorstraße 65 Bergfriedstraße 17 und 19

Beschreibung: Vergabeverfahren zum Abschluss von Rahmenvereinbarungen für  
Generalunternehmerleistungen sowie zum Abschluss von Generalunternehmerverträgen für  
das Modernisierungsprojekt Wassertorstraße 65 Bergfriedstraße 17 und 19

Interne Kennung: 1

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211000 Bauarbeiten für Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser

##### Optionen:

Beschreibung der Optionen: 1x 2 Jahre

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 2 Jahre

#### 5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: Auszug aus RV: Der Vertrag verlängert sich um zwei weitere Jahre, wenn der AG den Vertrag nicht sechs Monate vor Ablauf kündigt. Die Laufzeit des Vertrages endet spätestens vier Jahre nach Zuschlagserteilung.

#### 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: Die jeweils fünf wirtschaftlichsten Bieter je Projekt werden für eine Rahmenvereinbarung ausgewählt. Falls ein oder mehrere Bieter bei beiden Projekten zu den fünf wirtschaftlichsten gehören, erhält derjenige den Rahmenvertrag über das Projekt, bei dem er die bessere Platzierung erzielt hat. Sollte bei beiden Projekten die gleiche Platzierung erreicht werden, erhält derjenige den Rahmenvertrag über das Projekt, bei dem er die höhere Wertung erzielt hat. Sollte bei beiden Projekten die gleiche Platzierung und die gleiche Punktbewertung erreicht werden, wird die Entscheidung mittels eines Losverfahrens getroffen. Sollten über ein Projekt keine fünf Rahmenvertragspartner gefunden werden können, beispielsweise wenn es weniger zuschlagsfähige Angebote als die vorgesehene Anzahl von Rahmenvertragspartnern je Projekt gibt, werden die verbleibenden Plätze über das andere Projekt vergeben. Die Bieter haben die Möglichkeit auf beide Projekte ein Angebot abzugeben, können jedoch den Zuschlag nur für eines der Lose erhalten. Sollte ein Bieter in

beiden Losen jeweils die höchste Wertung erzielen und damit als wirtschaftlichster Bieter gelten, erfolgt die Zuschlagserteilung ausschließlich für das Los, das zusammen mit dem anderen Los die insgesamt wirtschaftlichste Kombination ergibt. Folglich erhält das Angebot den Zuschlag, welches in Kombination mit dem Angebot des Zweitplatzierten aus dem anderen Los, das insgesamt wirtschaftlichste Gesamtergebnis darstellt.

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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 Eignungskriteriums: Auszug aus GU-Vertrag: Der AN hat seine gesetzliche sowie die ihm nach der VOB obliegende und eine darüber hinaus vertraglich übernommene Haftpflicht ausreichend zu versichern, den Versicherungsschutz für die Dauer der Vertragsbeziehung aufrechtzuerhalten. Der räumliche Geltungsbereich der Haftpflichtversicherung muss das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland mit umfassen. Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche des AG aus diesem Vertrag ist von dem AN eine Betriebshaftpflichtversicherung unter Einschluss einer Umwelthaftpflicht sowie des Umweltschaden-Risikos gemäß nachfolgenden Regelungen nachzuweisen und bis zur Beendigung des Vertrages aufrecht zu erhalten: • Deckungssumme für Personen- und Sachschäden sowie Verletzungen datenschutzrechtlicher Bestimmungen: 5.000 000,00 EUR • Deckungssumme für Vermögensschäden: 500 000,00 EUR Die Deckungssummen müssen für die Dauer des Versicherungsschutzes auf das Zweifache für alle Verstöße je Versicherungsjahr maximiert sein, das heißt der Versicherungsschutz muss mindestens für zwei Verstöße pro Versicherungsjahr jeweils in voller Höhe zur Verfügung stehen. Durch den AN wird dem AG der Abschluss dieser Vereinbarung binnen 10 Werktagen nach Vertragsunterzeichnung und vor Beginn der Leistungserbringung sowie die laufende Prämienzahlung unaufgefordert nachgewiesen. Der fehlende Nachweis berechtigt den AG zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1.1. Nachweis durch Erklärung über den durchschnittlichen Jahresumsatz innerhalb der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024), über Leistungen, die mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. Der vorgenannte durchschnittliche Jahresumsatz muss dabei mindestens 15.000.000 EUR brutto betragen. \*Hinweis: Angaben für 2021 nur, wenn das Geschäftsjahr 2024 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2022 – 2024

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 2.1. Auszug (Kopie) der Kammermitgliedschaft in einer Architektenkammer/ Bauvorlageberechtigung gemäß § 65 BauO Bln (Nachweis durch Kopievorlage)

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: 2.2. Auszug (Kopie) aus dem Handelsregister bzw. Berufsregister, soweit der/die Bewerber/in/das Mitglied der Bietergemeinschaft dort eingetragen ist, oder vergleichbarer Nachweis der Existenz des Unternehmens, jeweils nicht älter als sechs Monate zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge. Der eingereichte Nachweis gibt den aktuellen Eintragungsstand wieder (Nachweis durch Kopievorlage).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.1. Nachweis fachlicher Eignung durch Angaben über projektvergleichbare Referenzen Eine Referenz ist hier projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen 1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude 2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte

im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 3. Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m<sup>2</sup> Fläche sowie eine oder mehrere nachfolgend aufgeführte zusätzliche Mindestanforderung/-en A) Sanierung und /oder Umbau eines Gebäudes mit mind. 2 zeitlich versetzten Bauabschnitten bei Beibehaltung des Betriebes in anderen Gebäudeteilen B) Sanierung und / oder Umbau mit Baukosten > 9,5 Mio € brutto (KG 200 - 500) C) Sanierung und / oder Umbau mit Schadstoffsanierung erfüllt werden. Die vorgenannten Mindestanforderungen 1.), 2.) und 3.) müssen mit jeder Referenz erfüllt sein, um wertbar zu sein. Die vorgenannten zusätzlichen Mindestanforderungen A), B) und C) müssen mindestens einmal nachgewiesen werden und können anhand einer oder mehrerer Referenzen erfüllt werden. Je Referenz sind folgende Angaben zu machen: Bezeichnung des Auftrages, Leistungsinhalt und -umfang (kurze Erläuterung), Auftraggeber - Anschrift (Firma, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort), Ansprechpartner - Name, Vorname, Telefon, Email, 1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude, 2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. Abnahme der Leistung vollständig erbracht am (TT.MM.JJJJ);, "3. Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die Fläche beträgt (in m<sup>2</sup>): A) Sanierung und /oder Umbau eines Gebäudes mit mind. 2 zeitlich versetzten Bauabschnitten bei Beibehaltung des Betriebes in anderen Gebäudeteilen, B) Sanierung und / oder Umbau mit Baukosten > 9,5 Mio € brutto (KG 200 - 500), C) Sanierung und / oder Umbau mit Schadstoffsanierung

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.2. Eigenerklärung über Gesamtprojektleitung, Stellvertretung und beteiligte Planer Wir erklären, dass wir für den Fall der Aufforderung zur Angebotsabgabe und späteren Angebotsabgabe eine Gesamtprojektleitung mit mindestens 10 Jahren einschlägiger Berufserfahrung und eine Stellvertretung mit mindestens 6 Jahren einschlägiger Berufserfahrung für die Projektdurchführung anbieten; jeweils unter Nachweis der Mindestanforderung durch die aussagekräftige Darlegung des beruflichen Werdegangs. Wir erklären, dass wir für den Fall der Aufforderung zur Angebotsabgabe und späteren Angebotsabgabe Planungsleistungen für die Objektplanung, die Technischen Anlagen und die Planung der Außenanlagen nur von erfahrenen Planungsteams erbringen lassen und wir diese entsprechend koordinieren können. Der Nachweis über die Eignung als GÜ mit Planungsleistungen (Technische Ausrüstung und Objektplanung) erfolgt durch Referenzen, die die beschriebenen Mindestanforderungen erfüllen (hier sind auch Neubauten als Referenzen zugelassen). Die Erfüllung der Mindestanforderungen weisen wir durch 2 Referenzen mit folgenden Mindestanforderungen nach: 1.1.) Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Büronutzung. 1.2.) Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 1.3.) Baukosten (KG 200-500) mind. 9,5 Mio. EUR brutto. Folgende Angaben zur Projektleitung sowie zur stellvertretenden Projektleitung sind zu machen: Name, Vorname, Einschlägige Berufserfahrung in Jahren, Qualifikation, Zusatzqualifikation, Beruflicher Werdegang: Projekt 01 bis Projekt 04: jeweils Projektname, persönlicher Leistungsinhalt und -umfang (kurze Erläuterung) Folgende Angaben zu den Referenzen des Unternehmens als GÜ mit Planungsleistungen sind zu machen: Bezeichnung des Auftrages, Leistungsinhalt und -

umfang (kurze Erläuterung), Name des Planungsbüros, Planungsleistungen gem. HOAI, Angabe der Leistungsphasen, Auftraggeber - Anschrift (Firma, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort), Ansprechpartner - Name, Vorname, Telefon, Email, 1.1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude, 1.2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe., Abnahme der Leistung vollständig erbracht am (TT.MM.JJJJ);, 1.3. Baukosten (KG 200-500) mind. 9,5 Mio. EUR brutto.

Kriterium: Zertifikate von Qualitätskontrollinstituten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.3. Eignungsleihe oder Eigenerklärung über die Sachkunde und Qualifikation im Umgang mit Schadstoffen Wir erklären, dass wir für den Fall der Aufforderung zur Angebotsabgabe und späteren Angebotsabgabe die erforderliche Qualifikation und Sachkunde für das Arbeiten in kontaminierten Bereichen verfügen. Darüber hinaus bestätigen wir, dass wir im Besitz der nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Vorgaben erforderlichen Genehmigungen und Zulassungen zur Ausführung dieser Arbeiten sind und diese bei Beauftragung nachweisen können. Der Nachweis der Sachkunde und Qualifikation erfolgt durch die Bestätigung über: Sachkunde - TRGS 519, Anlage 3 - DGUV Regel 101-004 / BGR 128 (Arbeiten in kontaminierten Bereichen) / TRGS 524 Behördliche Genehmigung gemäß Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) - § 11a Abs. 3 i. V. m. Anhang I Nr. 3.4 Abs. 1 (Tätigkeiten mit Asbest im hohen Risikobereich) - bzw. GefStoffV a. F., Anhang I Nr. 2.4.2 Abs. 4 (Asbest, schwach gebunden) Anerkanntes emissionsarmes Verfahren gemäß TRGS 519 / DGUV 201-012 (BGI 664) - BT 17, BT 33 oder BT 40 - BT 43, BT 53 oder BT 57" bei Eignungsleihe: Angaben zum Nachunternehmer (Firma, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort), Sachkundenachweis, Behördliche Genehmigungen, Eigenerklärung zum Besitz oder Bestätigung über die Leihnahme der Geräte bei Eigenerklärung: Vor- und Zuname, Funktion und Firma des Erklärenden

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.4. Eingereichte projektvergleichbare Referenz ist ein Wohngebäude mit mindestens 150 Wohneinheiten Eine Referenz ist hier projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen (kumulativ) erfüllt werden: 1.) Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Wohnnutzungen. 2.) Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 3.) Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die vorgenannten Anforderungen 1.), 2.) und 3.) müssen mit jeder Referenz erfüllt sein, um wertbar zu sein. Referenzen der ausschreibenden Stelle sowie die Bezugnahme auf bereits angegebene Referenzen unter II. Mindestkriterien Punkt 3.1 sind ausdrücklich zugelassen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.5. 2 der 3 nachfolgenden Referenzangaben müssen erfüllt sein: 3.5.1.. Eingereichte projektvergleichbare Referenz ist ein Gebäude, bei dem Vorstellbalkone zu ergänzen waren. Eine Referenz ist hier projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen (kumulativ) erfüllt werden: 1.

Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude 2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 3.Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m² Fläche. Die vorgenannten Anforderungen 1.), 2.) und 3.) müssen mit jeder Referenz erfüllt sein, um wertbar zu sein. Referenzen der ausschreibenden Stelle sowie die Bezugnahme auf bereits angegebene Referenzen unter II. Mindestkriterien Punkt 3.1 sind ausdrücklich zugelassen. 3.5.2. Eingereichte projektvergleichbare Referenz ist ein Gebäude, welches mit Fördermitteln finanziert wurde. Eine Referenz ist hier projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen (kumulativ) erfüllt werden: 1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude 2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 3.Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m² Fläche. Die vorgenannten Anforderungen 1.), 2.) und 3.) müssen mit jeder Referenz erfüllt sein, um wertbar zu sein. Referenzen der ausschreibenden Stelle sowie die Bezugnahme auf bereits angegebene Referenzen unter II. Mindestkriterien Punkt 3.1 sind ausdrücklich zugelassen." 3.5.3. Eingereichte projektvergleichbare Referenz ist ein Gebäude, welches durch einen Energie-Effizienz-Experten betreut wurde. Eine Referenz ist hier projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen (kumulativ) erfüllt werden: 1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude 2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 3.Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m² Fläche. Die vorgenannten Anforderungen 1.), 2.) und 3.) müssen mit jeder Referenz erfüllt sein, um wertbar zu sein. Referenzen der ausschreibenden Stelle sowie die Bezugnahme auf bereits angegebene Referenzen unter II. Mindestkriterien Punkt 3.1 sind ausdrücklich zugelassen.

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 21/10/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/198545>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

##### **Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 10/11/2025

##### **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 Teilnahmeanträge: 27/10/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

##### **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

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Rahmenvereinbarung mit erneutem Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 5

##### **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).

#### **5.1. Los: LOT-0002**

Titel: Selgenauer Weg 2-4

Beschreibung: Vergabeverfahren zum Abschluss von Rahmenvereinbarungen für Generalunternehmerleistungen sowie zum Abschluss von Generalunternehmerverträgen für das Modernisierungsprojekt Selgenauer Weg 2-4

Interne Kennung: 2

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211000 Bauarbeiten für Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: 1x 2 Jahre

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10559

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 2 Jahre

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: Auszug aus RV: Der Vertrag verlängert sich um zwei weitere Jahre, wenn der AG den Vertrag nicht sechs Monate vor Ablauf kündigt. Die Laufzeit des Vertrages endet spätestens vier Jahre nach Zuschlagserteilung.

#### **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: Die jeweils fünf wirtschaftlichsten Bieter je Projekt werden für eine Rahmenvereinbarung ausgewählt. Falls ein oder mehrere Bieter bei beiden Projekten zu den fünf wirtschaftlichsten gehören, erhält derjenige den Rahmenvertrag über das Projekt, bei dem er die bessere Platzierung erzielt hat. Sollte bei beiden Projekten die gleiche Platzierung erreicht werden, erhält derjenige den Rahmenvertrag über das Projekt, bei dem er die höhere Wertung erzielt hat. Sollte bei beiden Projekten die gleiche Platzierung und die gleiche Punktbewertung erreicht werden, wird die Entscheidung mittels eines Losverfahrens getroffen. Sollten über ein Projekt keine fünf Rahmenvertragspartner gefunden werden können, beispielsweise wenn es weniger zuschlagsfähige Angebote als die vorgesehene Anzahl von Rahmenvertragspartnern je Projekt gibt, werden die verbleibenden Plätze über das andere Projekt vergeben. Die Bieter haben die Möglichkeit auf beide Projekte ein Angebot abzugeben, können jedoch den Zuschlag nur für eines der Lose erhalten. Sollte ein Bieter in beiden Losen jeweils die höchste Wertung erzielen und damit als wirtschaftlichster Bieter gelten, erfolgt die Zuschlagserteilung ausschließlich für das Los, das zusammen mit dem anderen Los die insgesamt wirtschaftlichste Kombination ergibt. Folglich erhält das Angebot den Zuschlag, welches in Kombination mit dem Angebot des Zweitplatzierten aus dem anderen Los, das insgesamt wirtschaftlichste Gesamtergebnis darstellt.

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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.), Verzichte 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 Eignungskriteriums: Auszug aus GU-Vertrag: Der AN hat seine gesetzliche sowie die ihm nach der VOB obliegende und eine darüber hinaus vertraglich übernommene Haftpflicht ausreichend zu versichern, den Versicherungsschutz für die Dauer der Vertragsbeziehung aufrechtzuerhalten. Der räumliche Geltungsbereich der Haftpflichtversicherung muss das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland mit umfassen. Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche des AG aus diesem Vertrag ist von dem AN eine Betriebshaftpflichtversicherung unter Einschluss einer Umwelthaftpflicht sowie des Umweltschaden-Risikos gemäß nachfolgenden Regelungen nachzuweisen und bis zur Beendigung des Vertrages aufrecht zu erhalten: • Deckungssumme für Personen- und Sachschäden sowie Verletzungen datenschutzrechtlicher Bestimmungen: 5.000 000,00 EUR •

Deckungssumme für Vermögensschäden: 500 000,00 EUR Die Deckungssummen müssen für die Dauer des Versicherungsschutzes auf das Zweifache für alle Verstöße je Versicherungsjahr maximiert sein, das heißt der Versicherungsschutz muss mindestens für zwei Verstöße pro Versicherungsjahr jeweils in voller Höhe zur Verfügung stehen. Durch den AN wird dem AG der Abschluss dieser Vereinbarung binnen 10 Werktagen nach Vertragsunterzeichnung und vor Beginn der Leistungserbringung sowie die laufende Prämienzahlung unaufgefordert nachgewiesen. Der fehlende Nachweis berechtigt den AG zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1.1. Nachweis durch Erklärung über den durchschnittlichen Jahresumsatz innerhalb der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024), über Leistungen, die mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. Der vorgenannte durchschnittliche Jahresumsatz muss dabei mindestens 15.000.000 EUR brutto betragen. \*Hinweis: Angaben für 2021 nur, wenn das Geschäftsjahr 2024 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2022 – 2024

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 2.1. Auszug (Kopie) der Kammermitgliedschaft in einer Architektenkammer/ Bauvorlageberechtigung gemäß § 65 BauO Bln (Nachweis durch Kopievorlage)

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: 2.2. Auszug (Kopie) aus dem Handelsregister bzw. Berufsregister, soweit der/die Bewerber/in/das Mitglied der Bietergemeinschaft dort eingetragen ist, oder vergleichbarer Nachweis der Existenz des Unternehmens, jeweils nicht älter als sechs Monate zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge. Der eingereichte Nachweis gibt den aktuellen Eintragungsstand wieder (Nachweis durch Kopievorlage).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.1. Nachweis fachlicher Eignung durch Angaben über projektvergleichbare Referenzen Eine Referenz ist hier projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen 1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude 2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 3. Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m<sup>2</sup> Fläche sowie eine oder mehrere nachfolgend aufgeführte zusätzliche Mindestanforderung/-en A) Sanierung und /oder Umbau eines Gebäudes mit mind. 2 zeitlich versetzten Bauabschnitten bei Beibehaltung des Betriebes in anderen Gebäudeteilen B) Sanierung und / oder Umbau mit Baukosten > 9,5 Mio € brutto (KG 200 - 500) C) Sanierung und / oder Umbau mit Schadstoffsanierung erfüllt werden. Die vorgenannten Mindestanforderungen 1.), 2.) und 3.) müssen mit jeder Referenz erfüllt sein, um wertbar zu sein. Die vorgenannten zusätzlichen Mindestanforderungen A), B) und C) müssen mindestens einmal nachgewiesen werden und können anhand einer oder mehrerer Referenzen erfüllt werden. Je Referenz sind folgende Angaben zu machen: Bezeichnung des Auftrages, Leistungsinhalt und -umfang (kurze Erläuterung), Auftraggeber - Anschrift (Firma,

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort), Ansprechpartner - Name, Vorname, Telefon, Email, 1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude, 2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. Abnahme der Leistung vollständig erbracht am (TT.MM.JJJJ);, "3. Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m² Fläche. Die Fläche beträgt (in m²): A) Sanierung und /oder Umbau eines Gebäudes mit mind. 2 zeitlich versetzten Bauabschnitten bei Beibehaltung des Betriebes in anderen Gebäudeteilen, B) Sanierung und / oder Umbau mit Baukosten > 9,5 Mio € brutto (KG 200 - 500), C) Sanierung und / oder Umbau mit Schadstoffsanierung

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.2. Eigenerklärung über Gesamtprojektleitung, Stellvertretung und beteiligte Planer Wir erklären, dass wir für den Fall der Aufforderung zur Angebotsabgabe und späteren Angebotsabgabe eine Gesamtprojektleitung mit mindestens 10 Jahren einschlägiger Berufserfahrung und eine Stellvertretung mit mindestens 6 Jahren einschlägiger Berufserfahrung für die Projektdurchführung anbieten; jeweils unter Nachweis der Mindestanforderung durch die aussagekräftige Darlegung des beruflichen Werdegangs. Wir erklären, dass wir für den Fall der Aufforderung zur Angebotsabgabe und späteren Angebotsabgabe Planungsleistungen für die Objektplanung, die Technischen Anlagen und die Planung der Außenanlagen nur von erfahrenen Planungsteams erbringen lassen und wir diese entsprechend koordinieren können. Der Nachweis über die Eignung als GÜ mit Planungsleistungen (Technische Ausrüstung und Objektplanung) erfolgt durch Referenzen, die die beschriebenen Mindestanforderungen erfüllen (hier sind auch Neubauten als Referenzen zugelassen). Die Erfüllung der Mindestanforderungen weisen wir durch 2 Referenzen mit folgenden Mindestanforderungen nach: 1.1.) Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Büronutzung. 1.2.) Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 1.3.) Baukosten (KG 200-500) mind. 9,5 Mio. EUR brutto. Folgende Angaben zur Projektleitung sowie zur stellvertretenden Projektleitung sind zu machen: Name, Vorname, Einschlägige Berufserfahrung in Jahren, Qualifikation, Zusatzqualifikation, Beruflicher Werdegang: Projekt 01 bis Projekt 04: jeweils Projektname, persönlicher Leistungsinhalt und -umfang (kurze Erläuterung) Folgende Angaben zu den Referenzen des Unternehmens als GÜ mit Planungsleistungen sind zu machen: Bezeichnung des Auftrages, Leistungsinhalt und -umfang (kurze Erläuterung), Name des Planungsbüros, Planungsleistungen gem. HOAI, Angabe der Leistungsphasen, Auftraggeber - Anschrift (Firma, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort), Ansprechpartner - Name, Vorname, Telefon, Email, 1.1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude, 1.2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe., Abnahme der Leistung vollständig erbracht am (TT.MM.JJJJ);, 1.3. Baukosten (KG 200-500) mind. 9,5 Mio. EUR brutto.

Kriterium: Zertifikate von Qualitätskontrollinstituten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.3. Eignungsleihe oder Eigenerklärung über die Sachkunde und Qualifikation im Umgang mit Schadstoffen Wir erklären, dass wir für den Fall der Aufforderung zur Angebotsabgabe und späteren Angebotsabgabe die erforderliche Qualifikation und Sachkunde für das Arbeiten in kontaminierten Bereichen verfügen. Darüber hinaus bestätigen wir, dass wir im Besitz der nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Vorgaben erforderlichen Genehmigungen und Zulassungen zur Ausführung dieser Arbeiten sind und diese bei Beauftragung nachweisen können. Der Nachweis der Sachkunde und Qualifikation erfolgt durch die Bestätigung über: Sachkunde - TRGS 519, Anlage 3 - DGUV Regel 101-004 / BGR 128 (Arbeiten in kontaminierten Bereichen) / TRGS 524 Behördliche Genehmigung gemäß Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) - § 11a Abs. 3 i. V. m. Anhang I Nr. 3.4 Abs. 1 (Tätigkeiten mit Asbest im hohen Risikobereich) - bzw. GefStoffV a. F., Anhang I Nr. 2.4.2 Abs. 4 (Asbest, schwach gebunden) Anerkanntes emissionsarmes Verfahren gemäß TRGS 519 / DGUV 201-012 (BGI 664) - BT 17, BT 33 oder BT 40 - BT 43, BT 53 oder BT 57" bei Eignungsleihe: Angaben zum Nachunternehmer (Firma, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort), Sachkundenachweis, Behördliche Genehmigungen, Eigenerklärung zum Besitz oder Bestätigung über die Leihnahme der Geräte bei Eigenerklärung: Vor- und Zuname, Funktion und Firma des Erklärenden

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.4. Eingereichte projektvergleichbare Referenz ist ein Wohngebäude mit mindestens 150 Wohneinheiten Eine Referenz ist hier projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen (kumulativ) erfüllt werden: 1.) Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Wohnnutzungen. 2.) Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 3.) Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die vorgenannten Anforderungen 1.), 2.) und 3.) müssen mit jeder Referenz erfüllt sein, um wertbar zu sein. Referenzen der ausschreibenden Stelle sowie die Bezugnahme auf bereits angegebene Referenzen unter II. Mindestkriterien Punkt 3.1 sind ausdrücklich zugelassen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.5. 2 der 3 nachfolgenden Referenzangaben müssen erfüllt sein: 3.5.1.. Eingereichte projektvergleichbare Referenz ist ein Gebäude, bei dem Vorstellbalkone zu ergänzen waren. Eine Referenz ist hier projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen (kumulativ) erfüllt werden: 1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude 2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 3.Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die vorgenannten Anforderungen 1.), 2.) und 3.) müssen mit jeder Referenz erfüllt sein, um wertbar zu sein. Referenzen der ausschreibenden Stelle sowie die Bezugnahme auf bereits angegebene Referenzen unter II. Mindestkriterien Punkt 3.1 sind ausdrücklich zugelassen. 3.5.2. Eingereichte projektvergleichbare Referenz ist ein Gebäude, welches mit Fördermitteln finanziert wurde. Eine Referenz ist hier projektvergleichbar, wenn mit ihr die

nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen (kumulativ) erfüllt werden: 1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude 2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 3.Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die vorgenannten Anforderungen 1.), 2.) und 3.) müssen mit jeder Referenz erfüllt sein, um wertbar zu sein. Referenzen der ausschreibenden Stelle sowie die Bezugnahme auf bereits angegebene Referenzen unter II. Mindestkriterien Punkt 3.1 sind ausdrücklich zugelassen." 3.5.3. Eingereichte projektvergleichbare Referenz ist ein Gebäude, welches durch einen Energie-Effizienz-Experten betreut wurde. Eine Referenz ist hier projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen (kumulativ) erfüllt werden: 1. Gebäudeart: Wohngebäude, Hotel, Wohnheim, Alten- und Pflegeeinrichtung oder Mischnutzung mit vgl. Schwerpunkten entsprechend Honorarzone III oder höher gemäß Anlage 10.2 Objektliste HOAI 2021. Nicht projektvergleichbar sind Gebäude als Industrie-, Verkehrs-, Infrastruktur- oder Bürogebäude 2. Abnahme der Leistungen nach §12 VOB/B bzw. der Abschluss der Leistungsphase 8 erfolgte im Zeitraum von 2015 bis zum Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. 3.Bruttogeschossfläche (BGF) mind. 5.000 m<sup>2</sup> Fläche. Die vorgenannten Anforderungen 1.), 2.) und 3.) müssen mit jeder Referenz erfüllt sein, um wertbar zu sein. Referenzen der ausschreibenden Stelle sowie die Bezugnahme auf bereits angegebene Referenzen unter II. Mindestkriterien Punkt 3.1 sind ausdrücklich zugelassen.

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 21/10/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/198545>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 10/11 /2025

**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 Teilnahmeanträge: 27/10/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

**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

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### **5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Rahmenvereinbarung mit erneutem Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 5

**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](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>  
**Rollen dieser Organisation:**  
Beschaffer

#### 8.1. **ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH  
Registrierungsnummer: ORG-0002  
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](mailto:einkauf@gewobag.de)  
Telefon: +4930 4708-1562  
Fax: +4930 4708-1560  
Internetadresse: <https://www.gewobag.de>  
**Rollen dieser Organisation:**  
Beschaffer

#### 8.1. **ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH  
Registrierungsnummer: ORG-0003  
Abteilung: Zentraler Einkauf  
Postanschrift: Alt-Moabit 101 A  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10559  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [einkauf@gewobag.de](mailto: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](mailto: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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: b474e5dd-52f3-4be6-a593-f5cc95d71bda - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 26/09/2025 13:25:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 636084-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 186/2025

Datum der Veröffentlichung: 29/09/2025