696989-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Reparatur und Wartung von Zentralheizungen – Rahmenvertrag Hydraulischer Abgleich
OJ S 196/2026 09/10/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de
Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Rahmenvertrag Hydraulischer Abgleich
Beschreibung: Gegenstand des Vergabeverfahrens ist ein Rahmenvertrag für die Durchführung des hydraulischen Abgleichs mittels eines dem Verfahren B gleichwertigen messtechnischen Verfahrens, einschließlich erforderlicher Anlagenanpassungen für die Bestände der STAT UND LAND und WoGeHe. Nach § 60c GMod sind neu errichtete wassergeführte Heizungsanlagen hydraulisch abzugleichen beziehungsweise hydraulisch zu optimieren. Für bestehende Heizungsanlagen ist eine hydraulische Optimierung durchzuführen, sofern im Rahmen der Überprüfung nach § 60b Gmod ein entsprechender Handlungs-bedarf festgestellt wird. Die Heizungsanlagen der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH sowie der WoGeHe Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH unterliegen entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, soweit die Voraussetzungen der §§ 60b und 60c GMod erfüllt sind. Die im Rahmenvertrag vereinbarten Leistungen dienen der Erfüllung dieser gesetzlichen Verpflichtungen.
Kennung des Verfahrens: 21a3acbb-6fbe-43d9-acb6-65b5bec2f5d8
Interne Kennung: OV26_RV Hydraulischer Abgleich
Verfahrensart: Offenes Verfahren
Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 50720000 Reparatur und Wartung von Zentralheizungen
Zusätzliche Einstufung (cpv): 45331100 Installation von Zentralheizungen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12053
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 8 800 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d.h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabeplattform Berlin oder über ausschreibung@stadtundland.de beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag/Angebot einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Die Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen; Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §42 Abs. 1 VgV i.V.m. § 123 oder § 124 GWB.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Rahmenvertrag Hydraulischer Abgleich

Beschreibung: Gegenstand des Vergabeverfahrens ist ein Rahmenvertrag für die Durchführung des hydraulischen Abgleichs mittels eines dem Verfahren B gleichwertigen messtechnischen Verfahrens, einschließlich erforderlicher Anlagenanpassungen für die Bestände der STAT UND LAND und WoGeHe. Nach § 60c GMod sind neu errichtete wassergeführte Heizungsanlagen hydraulisch abzugleichen beziehungsweise hydraulisch zu optimieren. Für bestehende Heizungsanlagen ist eine hydraulische Optimierung durchzuführen, sofern im Rahmen der Überprüfung nach § 60b Gmod ein entsprechender Handlungs-bedarf festgestellt wird. Die Heizungsanlagen der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH sowie der WoGeHe Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH unterliegen entsprechend den gesetzlichen Anforderungen, soweit die Voraussetzungen der §§ 60b und 60c GMod erfüllt sind. Die im Rahmenvertrag vereinbarten Leistungen dienen der Erfüllung dieser gesetzlichen Verpflichtungen.

Interne Kennung: OV26_RV Hydraulischer Abgleich

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 50720000 Reparatur und Wartung von Zentralheizungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45331100 Installation von Zentralheizungen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer Partei unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Vertragsende gekündigt wird. Der Rahmenvertrag endet spätestens nach einer Laufzeit von 4 Jahren (31.12.20230), ohne dass es einer Kündigung bedarf oder nach Erreichen des Höchstabnahmewerts.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12053
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2027
Enddatum der Laufzeit: 31/12/2028

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2
Weitere Informationen zur Verlängerung: Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres 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 nächstwirtschaftlicheren Angebot.

5.1.5. Wert

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 8 800 000,00 EUR

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 Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Erklärung über geeignete Referenzen über früher ausgeführte Liefer- und Dienstleistungsaufträge der in den letzten höchstens drei Jahren erbrachten wesentlichen Liefer- oder Dienstleistungen die mit der gegenständlichen Leistung vergleichbar sind mit Angabe des Werts, des Liefer- beziehungsweise Erbringungszeitpunkts sowie des öffentlichen oder privaten Empfängers. Mit dem Angebot sind drei geeignete Referenzen einzureichen. Die Referenzen sind geeignet, wenn sie folgende Anforderungen erfüllen: • Nachweis über die Durchführung von hydraulischen Abgleichen nach dem im Leistungsverzeichnis geforderten Verfahren • Jede Referenz muss Leistungen in Wohnungsbeständen mit mindestens 100 Wohnungen umfassen • Das Auftragsvolumen muss mindestens 150.000 EUR netto je Referenz betragen.

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten
Beschreibung des Eignungskriteriums: Erklärung über die technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen. Der Bieter hat mindestens einen für die Auftragsausführung vorgesehenen Projektleiter zu benennen, der über: • eine Ausbildung als Ingenieur der Versorgungstechnik, staatlich geprüfter Techniker oder Meister der Fachrichtung Heizungs-, Lüftungs-, Klimatechnik oder Installateur- und Heizungsbaumeister (oder gleichwertig) verfügt und • mindestens drei Jahre Berufserfahrung bei der Durchführung von hydraulischen Abgleichen und/oder der Optimierung wassergeführter Heizungsanlagen nachweist. Der Bieter hat zu erklären, dass ihm für die Auftragsausführung mindestens • drei qualifizierte technische Fachkräfte fest zur Verfügung stehen, die über Erfahrungen in der Heizungs- und Regelungstechnik sowie der Durchführung hydraulischer Abgleiche verfügen.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft sowie zugehörigen Unterauftragnehmern auszufüllen. Der Auftraggeber wird über den Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft sowie zugehörigen Unterauftragnehmern, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister anfordern und diesen seiner Entscheidung über die Eignung zugrunde legen. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers und die Nichterfüllung der Anforderungen führt zwingend zum Ausschluss.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung Frauenförderung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft auszufüllen. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:
Art: Preis
Beschreibung: Preis 100 % Der Wertungspreis ergibt sich aus dem Preisblatt. Die Wertung erfolgt prozentual abgeschichtet, wobei der niedrigste Preis gegenüber dem Angebotspreis ins Verhältnis gesetzt wird. Der niedrigste Angebotspreis wird mit der entsprechenden Gewichtung bewertet. Die Wertung der höheren Angebotspreise erfolgt nach der Formel: Niedrigster Preis/Angebotspreis x Gewichtung

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 02/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/211050
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: 09/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 52 Tage
Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:
Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.
Zusätzliche Informationen: Die Vergabestelle behält sich vor im Verfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nach den Regelungen des § 56 VgV nachfordern.
Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:
Eröffnungstermin: 09/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Auftragsbedingungen:
Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Datenschutzverpflichtung Besondere Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz
Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich
Aufträge werden elektronisch erteilt: ja
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:
Rahmenvereinbarung ohne erneuten 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: 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 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 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 Vertragsschluss 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).

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
Registrierungsnummer: t:03068926452
Postanschrift: Werbellinstraße 12
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12053
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de
Telefon: +3068926452
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrierungsnummer: t:03090138316
Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10825
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +3090138316
Fax: +3090137613
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS
Registrierungsnummer: t:0306892-0
Postanschrift: Werbellinstraße 12
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 12053
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de
Telefon: +3068926461
Rollen dieser Organisation:
Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0007

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

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 3fad0b1e-fce3-4b84-9a38-f6ea77606077 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/10/2026 06:18:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 696989-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 196/2026
Datum der Veröffentlichung: 09/10/2026