

139943-2026 - Competition

Germany – Sanitary works – Sanitär- und Heizungsinstallation, Strangsanierung

OJ S 41/2026 27/02/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: GESOBAU Wohnen GmbH & Co. KG

Email: thomas.weigert@gesobau.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Sanitär- und Heizungsinstallation, Strangsanierung

Description: Die GESOBAU AG beabsichtigt für die GESOBAU Wohnen GmbH & Co. KG die Sanierung und Instandsetzung der Wohnhausgruppe 7210 in der Belfaster Str. 2 bis 30 (gerade), der Müllerstr. 77, 78 ,80, 81 und der Londoner Str. 1 bis 29 (ungerade) in 13349 Berlin-Wedding durchzuführen. Gebäudeteile/Aufgänge: 34 Aufgänge, 2 Zufahrten, 2 Durchgänge Anzahl der Geschosse: gestaffelt von 3 bis 4 Etagen, vollunterkellert Anzahl der Wohnungen: 258 (alle bewohnt) Anzahl der Gewerbe: 7 Baujahr: 1927

Procedure identifier: 8c0b78b1-7089-4f1a-9544-0a63ad661582

Internal identifier: 7210-1-2544

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45232460 Sanitary works

Additional classification (cpv): 45331100 Central-heating installation work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Belfaster Str. 2 bis 30 (gerade) Müllerstr. 77, 78, 80, 81 Londoner Str. 1 bis 29 (ungerade)

Town: Berlin

Postcode: 13349

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching obligation relating to payment of taxes: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB. Unternehmen müssen das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe in der Regel durch Eigenerklärung nachweisen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Sanitär- und Heizungsinstallation, Strangsanierung

Description: Gewerk-Arbeiten Sanitär- und Heizungsarbeiten Strangsanierung, hier: innerhalb der insgesamt insgesamt 258 Wohneinheiten (WE) und 7 Gewerbeeinheiten (GE) sowie in den öffentlichen Bereichen (Keller/Treppenhaus/Dachboden) Ausschreibungsgegenstand / Leistungen Sanitärinstallation: - Demontage Rohrleitungen DN 15 bis 50, ca. 14.350 lfm, Stahlrohr Trinkwasser - Demontage Rohrleitungen DN 40 bis 150, ca. 1.650 lfm, Kunststoff /Guss für SW/RW - Demontage und Montage von WC, BW/Du, WT, je ca. 258 Stück, einschl. Armaturen - Installation von Kellerleitungen, Steigleitungen und Wohnungsverteilungsleitungen in Edelstahlrohr und Metallverbundrohr, DN 15 bis DN 80, einschl. Dämmung, Ventile, Zubehör und Neben-/Hilfsarbeiten für TW, TWW und TWZ, insgesamt ca. 19.320 lfm. - Installation von Kellerleitungen, Fallleitungen und Wohnungsleitungen in Kunststoff, DN 40 bis 150, einschl. Dämmung, Zubehör und Neben-/Hilfsarbeiten für SW, RW, insgesamt ca. 2.980 lfm. Ausschreibungsgegenstand / Leistungen Heizungsinstallation: - Demontage Rohrleitungen DN 15 bis 25, ca. 20.980 lfm - Installation von Rohrleitungen Kupfer/Edelstahl, DN 15 bis DN 80, ca. 1.100 lfm, einschl. Dämmung - Demontage/Montage von Heizkörpern, einschl. Zubehör, ca. 1290 Stck. - Montage HAST, 2 x sekundärseitig, einschl. Wärmetauscher und Zubehör, einschl. Druckhalte- und Nachspeiseeinrichtungen, einschl. Trinkwassererwärmung und Zubehör - Notwendige Decken- und Wanddurchbrüche für die Installation der Leitungsführungen sind in der Ausschreibung enthalten, ebenso die Stellung von WC-Containern für die betroffenen Mieter - Vollständige und ersatzlose Demontage von Gasrohrleitungen (DN 15-32) von ca.13.990 lfm. sowie von 265 Stck. Gas-Kombi-Thermen, Gaszählern und anderen Gasgeräten
Internal identifier: 0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45232460 Sanitary works

Additional classification (cpv): 45331100 Central-heating installation work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Belfaster Str. 2 bis 30 (gerade) Müllerstr. 77, 78, 80, 81 Londoner Str. 1 bis 29 (ungerade)

Town: Berlin

Postcode: 13349

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 15/06/2026

Duration end date: 17/09/2027

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: 1) Bietergemeinschaften sind grundsätzlich zugelassen. Die Mitglieder einer Bietergemeinschaft haften gesamtschuldnerisch und benennen einen bevollmächtigten Vertreter. Bietergemeinschaften haben eine entsprechende Bietergemeinschaftserklärung (liegt den Vergabeunterlagen bei) vorzulegen. 2) Es wird gemäß § 6b EU VOB/A der Nachweis verlangt, dass das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist. 3) Der Auftraggeber wird für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, eine eventuelle Eintragung des Bieters im Wettbewerbsregister abfragen. 4) Der Auftraggeber wird auf der Grundlage der EU-Sanktionsverordnungen zur Bekämpfung des Terrorismus und zur Durchsetzung von Embargos (EG) Nr. 881/2002 vom 27.5.2002, 753/2011 vom 1.8.2011 sowie 2580/2001 vom 27.12.2001 eine Abfrage in den Finanz-Sanktionslisten (www.finanz-Sanktionsliste.de) veranlassen. 5) Bedingungen für den Erhalt von Ausschreibungs- und ergänzenden Unterlagen: Die Teilnahme am Vergabeverfahren und der Erhalt der Vergabeunterlagen sind über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> möglich. Die Vergabeunterlagen werden gemäß § 12a EU, Absatz 1 VOB/A ab dem Tag der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung oder dem Tag der Aufforderung zur Interessensbestätigung unentgeltlich und vollständig als pdf-Dokumente auf der Plattform angeboten. Die Einreichung/Abgabe der Angebote kann elektronisch mit qualifizierter oder fortgeschrittener Signatur oder elektronisch in Textform über die Vergabeplattform des Landes Berlin erfolgen. Für den Erhalt der elektronischen bearbeitbaren Vergabeunterlagen ist eine einmalige, kostenlose Registrierung auf der Internetseite <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/registrierung-firma/> notwendig, soweit der Bieter nicht bereits registriert ist. Die Angebotsabgabe zu dieser Ausschreibung ist nur in elektronischer Form zulässig! Schriftlich eingereichte Angebote werden ausgeschlossen. Bitte beachten Sie, dass alle Bieter eigenverantwortlich die weitere Entwicklung zum Verfahren wie z.B. die Ergänzung oder Änderung der Vergabeunterlagen und die Einstellung von beantworteten Bieterfragen durch selbstständige Einsicht verfolgen müssen. Einzusehen unter: <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> 6) Auskünfte über die Vergabeunterlagen gemäß § 12a EU, Absatz 3 VOB/A werden nur beantwortet, wenn sie mindestens 6 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist schriftlich per E-Mail oder, vorzugsweise über die Vergabeplattform Berlin eingehen. Mündliche /telefonische Anfragen werden nicht beantwortet.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: 1.) Nachweis der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle des Sitzes oder Wohnsitzes. 2.) Die Eignung ist durch eine der folgenden Bescheinigungen bzw. Erklärungen nachzuweisen: - Eintragung in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis). - Eintragung im Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis für

Bauleistungen (ULV) bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin. - ULV-Eintragung bei der Auftragsberatungsstelle Brandenburg oder Sachsen oder Sachsen- Anhalt oder Mecklenburg-Vorpommern oder gleichwertige Bescheinigungen anderer Bundesländer. - Eintragung im Lieferantenportal der Wohnungsbaugesellschaften Berlin und Brandenburg. - Beibringung des ausgefüllten beiliegenden Formblattes "Eigenerklärung zur Eignung I". Gelangt das Angebot eines Bieters, der nur die "Eigenerklärung zur Eignung I" abgegeben hat, in die engere Auswahl, hat der Bieter nach Aufforderung durch die Vergabestelle folgende einschlägige Nachweise unverzüglich beizubringen: a) Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes über die Zahlung von Steuern und Abgaben. b) Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse über die ordnungsgemäße Entrichtung der gesetzlichen Beiträge. c) Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft. d) Nachweis einer gültigen Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung. Wenn keine Gültigkeitsdauer angegeben ist, dürfen die unter a) bis d) geforderten Bescheinigungen und Nachweise am Tag des Eröffnungstermins nicht älter als ein Jahr sein. Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen des Herkunftslandes vorzulegen. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Gesamtumsatz in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2022, 2023 und 2024.. Das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung II“ ist für die geforderte Erklärung den Verdingungsunterlagen beigelegt und zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNG: Als Mindestanforderung gilt ein mittlerer Jahresgesamtumsatz in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2022, 2023 und 2024. in Höhe von mindestens 5.200.000,00 EUR brutto.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Erklärung über die Zahl der im Unternehmen in den Jahren 2022, 2023 und 2024. jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, unterteilt in Angestellte insgesamt und davon Leitungspersonal, gewerbliche und sonstige Angestellte. Für die geforderten Angaben ist das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung II“ den Verdingungsunterlagen beigelegt. Es ist zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNG: Als Mindestforderung gilt eine durchschnittliche Anzahl von mind. 15 Arbeitskräften insgesamt in den abgeschlossenen Jahren 2022, 2023 und 2024.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Referenzliste über ähnliche Leistungen in vergleichbarer Größenordnung, welche im Zeitraum 01.01.2021 bis zur Angebotseröffnung abgeschlossen wurden (Abnahme durch den Auftraggeber) mit folgenden Angaben: - Name und Adresse des Auftraggebers (AG) - Ansprechpartner beim AG mit Telefonnummer - Bezeichnung des Referenzprojektes - Beschreibung der Art der Leistung - Beschreibung des Leistungsumfanges - Ausführung unter bewohnten Bedingungen (ja / nein) - Auftragssumme (brutto) - Ausführungszeitraum (von / bis) Für die geforderten Angaben ist das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung III“ den Verdingungsunterlagen beigelegt. Es ist zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNGEN: Als Mindestanforderung gilt eine vergleichbare Referenz (Sanitär-und Heizungsinstallation, Strangsanierung unter bewohnten Bedingungen), welche im Zeitraum vom 01.01.2021 bis zur Angebotseröffnung abgeschlossen (Abnahme durch den Auftraggeber) wurde, mit einer Bruttoauftragssumme von mindestens 3.650.000,00 EUR.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Deadline for requesting additional information: 24/03/2026 10:15:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203041>

Ad hoc communication channel:

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

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 30/03/2026 10:15:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 59 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Unternehmen werden gemäß § 16a EU VOB/A aufgefordert, fehlende Unterlagen innerhalb von 6 Kalendertagen nachzureichen, vorzugsweise über die Vergabepattform Berlin oder per E-Mail. Werden die geforderten Unterlagen nicht bis zum Ablauf der Nachfrist vollständig eingereicht, wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Information about public opening:

Opening date: 30/03/2026 10:15:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

Electronic auction: no

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: Die Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer richtet sich unter anderem nach der Regelung des § 160 GWB. Gemäß § 160 Abs. 1 GWB leitet die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Gemäß § 160 Abs. 2 GWB ist antragsbefugt jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch

Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

8. Organisations

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Registration number: 11-1300000V00-74

Postal address: Martin - Luther - Straße 105

Town: Berlin

Postcode: 10825

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: Vergabekammer des Landes Berlin

Email: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: GESOBAU Wohnen GmbH & Co. KG

Registration number: 11-2100013001-62

Postal address: Stiftsweg 1

Town: Berlin

Postcode: 13187

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: Thomas Weigert

Email: thomas.weigert@gesobau.de

Telephone: +49 304073-1778

Fax: +49 304073-1788

Internet address: <https://gesobauwohnen.de>

Buyer profile: <https://www.gesobau.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: b2eea21a-c6c7-4ba0-ab1b-9c7c6ed93f2c - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 26/02/2026 14:15:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 139943-2026

OJ S issue number: 41/2026

Publication date: 27/02/2026