

178519-2026 - Competition

Germany – Roof insulation work – Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten-Dachsanierung
OJ S 52/2026 16/03/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM
Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Legal type of the buyer: Group of public authorities

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten-Dachsanierung

Description: ca. 2.200m² Flachdach, Beläge (Bitumenbahnen, EPS, Holz-Weichfaserplatten, Holzwolleplatten, etc) incl. massivem Unterbau (Stahlbetondielen auf gemauerten Schotten) und Schadstoffen (KMF, PAK, Asbest, HBCD) entfernen, Kompaktdach (Schaumglas in Heißbitumen, Bitumenscheißenbahnen) montieren, extensive Begrünung (Schutzmatte, Drämatte, Filtervlies, Vegetationsschicht, Begrünung), UK für PV-Anlage (Solarmodul bestehend aus Trägerplatte und Grundrahmen. Sogsicherung mittels Ballastierung durch Gründach), Sekuranten (Horizontalschienensystem mit beweglichem Anschlagpunkt. Sicherung mittels Ballastierung durch Gründach), ca. 400 lfm massives Traufgesims instandsetzen (Betonanierung, Putzergänzung), verputzte profilierte und abgestufte Wärmedämmung des Traufgesimses mittels Aerogel-Dämmputz, Rinne, Bleche und Fallrohre, etc in Titanzink.

Procedure identifier: f6a6b85d-98e1-4eb2-a2da-124c7282ec56

Internal identifier: B20068-30135000-001-360-01

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45261410 Roof insulation work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Ostpreußendamm 40 in 12207 Berlin

Town: Berlin

Postcode: 12207

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: -Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. -Die

Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/> bereitgestellt. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen in Papier versendet. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/> notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Die Registrierung sowie die Vergabe-/Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/> zur Verfügung. Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. - Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen. -Im Falle eines eignungsleihenden Nachunternehmereinsatzes (für den Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sowie der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit) sind das Verzeichnis der Nachunternehmer, die Selbstauskunft der Nachunternehmer und separater Eignungsbogen (soweit den Vergabeunterlagen beigelegt) je Nachunternehmer mit dem Angebot abzugeben (siehe "Checkliste"). Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. -Die Bewerber-/Bietergemeinschaft muss im Rahmen einer Eignungsprüfung das Vorliegen der Fachkunde und Leistungsfähigkeit nachweisen. Es ist ausreichend, wenn die Anforderungen unter Ziff. 5.1.9 insgesamt von allen Mitgliedern der Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung erfüllt werden. Die Selbstauskunft für Bewerber/Bieter und die Eigenerklärung für Bauleistungen (soweit zutreffend) ist von allen Mitgliedern auszufüllen und einzureichen. Des Weiteren ist die Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung vollständig auszufüllen und einzureichen. -Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter vor vollständiger Leistungserbringung aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die noch ausstehenden Leistungen unter Einhaltung der im ursprünglichen Vergabeverfahren angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. Sollte die Eignung des angefragten Bieters im Vergabeverfahren nicht geprüft worden sein oder liegt zwischen der Zuschlagserteilung und dem Auftragnehmerwechsel mindestens ein Jahr, so wird die Eignungsprüfung anhand der Eignungskriterien aus dem ursprünglichen Vergabeverfahren vorgenommen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU
vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Ausschlussgründe gemäß Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A EU (VOB/A EU) und Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB).

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten-Dachsanierung

Description: ca. 2.200m² Flachdach, Beläge (Bitumenbahnen, EPS, Holz-Weichfaserplatten, Holzwolleplatten, etc) incl. massivem Unterbau (Stahlbetondielen auf gemauerten Schotten) und Schadstoffen (KMF, PAK, Asbest, HBCD) entfernen, Kompaktdach (Schaumglas in Heißbitumen, Bitumenscheißbahnen) montieren, extensive Begrünung (Schutzmatte, Draimatte, Filtervlies, Vegetationsschicht, Begrünung), UK für PV-Anlage (Solarmodul bestehend aus Trägerplatte und Grundrahmen. Sogsicherung mittels Ballastierung durch Gründach), Sekuranten (Horizontalschienensystem mit beweglichem Anschlagpunkt. Sicherung mittels Ballastierung durch Gründach), ca. 400 lfm massives Traufgesims instandsetzen (Betonsanierung, Putzergänzung), verputzte profilierte und abgestufte Wärmedämmung des Traufgesimses mittels Aerogel-Dämmputz, Rinne, Bleche und Fallrohre, etc in Titanzink.

Internal identifier: B20068-30135000-001-360-01

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45261410 Roof insulation work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Ostpreußendamm 40 in 12207 Berlin

Town: Berlin

Postcode: 12207

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 07/09/2026

Duration end date: 12/09/2028

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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: -Es sind Eintragungen im Berufs- oder Handelsregister, in der Handwerksrolle oder bei der Industrie- und Handelskammer erforderlich bezüglich folgender Fachgebiete: Dachdecker, Dachklempner soweit der Bewerber/Bieter eintragungspflichtig ist. Der Nachweis erfolgt durch einen Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V., einen Eintrag in ein gleichwertiges Verzeichnis anderer Mitgliedsstaaten, eine Eintragung im ULV oder in den Verzeichnissen anderer vergleichbarer zertifizierter Stellen, eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) oder durch die ausgefüllte Selbstauskunft (Eigenerklärung) gem. den Vergabeunterlagen. Bei fehlender Präqualifizierung ist zusätzlich die Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen einzureichen. Auf Verlangen des Auftraggebers sind die Eigenerklärungen durch Vorlage von Bescheinigungen zuständiger Stellen zu bestätigen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Nachweis eines durchschnittlichen Jahresumsatzes in Höhe von mindestens 5.000.000 EUR netto innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Leistungen, die mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind (hier: Sanierung Dachbeläge/Flachdach). Der Nachweis erfolgt durch einen Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V., einen Eintrag in ein gleichwertiges Verzeichnis anderer Mitgliedsstaaten, eine Eintragung im ULV oder in den Verzeichnissen anderer vergleichbarer zertifizierter Stellen, eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) oder durch die ausgefüllte Eigenerklärung (Eignungsbogen VOB) gem. den Vergabeunterlagen. Zusätzlich ist die vollständig ausgefüllte Selbstauskunft gem. den Vergabeunterlagen vorzulegen. Auf Verlangen des Auftraggebers sind die Eigenerklärungen durch Vorlage von Bescheinigungen zuständiger Stellen zu bestätigen.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Nachweis fachlicher Eignung des Unternehmens anhand von mindestens 1 projektvergleichbaren Referenz. Eine Referenz ist nur projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen erfüllt werden. Die Mindestanforderungen können über eine oder mehrere Referenzen insgesamt erfüllt sein, um wertbar zu sein, es müssen nicht alle Kriterien bei einem einzigen Referenzobjekt abgedeckt sein. Referenzen der ausschreibenden Stelle sind ausdrücklich zugelassen. Die Referenzen /die Leistungen müssen abgeschlossen sein und dürfen nicht älter als 10 Jahre sein. Stichtag ist der Sendetag dieser Bekanntmachung bzw. die VOB-Schlussabnahme. Mindestkriterium 01 - Sanierung Flachdach, Montage neue Dachbeläge als Kompaktdach (Schaumglasdämmung und Heißbitumen), mind 1.000m². Mindestkriterium 02 - Sanierung Flachdach, Rückbau und Entsorgung der Dachbeläge, Schadstoffsanierung mit KMF, PAK, Asbest und Holzwoleplatten, mind 2.000m². Mindestkriterium 03 - Sanierung Flachdach, Montage extensive Begrünung, Montage Gestelle für PV-Anlagen und Sekurantensystem ausschließlich mittels Balastierung aus Gründachbelägen, mind 1.000m². Mindestkriterium 04 - Sanierung Flachdach, Montage neue Dachbeläge auf denkmalgeschütztem Gebäude, mind 2.000m². Mindestkriterium 05 - Referenz umfasst vergleichbare Leistungen: Sanierung Dachbeläge/Flachdach mit einer Schlussrechnungssumme von mind. 3.000.000 EUR Netto

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: 1. Der Bieter muss Mitglied einer durch das Bundesministerium für Verkehr anerkannten Gütegemeinschaft sein und das Güteüberwachungszeichen führen dürfen. Nachweis der Mitgliedschaft in: - Gemeinschaft für Überwachung im Bauwesen e.V. (GÜB) oder - Bundesgütegemeinschaft Instandsetzung von Betonbauwerken e.V. oder - gleichwertiger Nachweis. 2. Für mindestens einen Mitarbeiter ist die erfolgreiche Teilnahme an einem SIVV-Schein-Seminar oder gleichwertig nachzuweisen. Das geschulte Personal muss während der Ausführung der Arbeiten an der Arbeitsstelle ständig anwesend sein. 3. Nachweis für den Umgang mit gefährlichen Abfällen: - Nachweis von Zertifikat für den Umgang mit Asbest nach TRGS 519 - Nachweis von Zertifikat für den Umgang mit KMF TRGS 521 - Nachweis von Zertifikat für den Umgang mit Schadstoffen nach TRGS 524

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 08/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203942>

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: Required

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 14/04/2026 08:50:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 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 Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VOB/A EU.

Information about public opening:

Opening date: 14/04/2026 08:50:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Additional information: -Fragen zum Verfahren sind unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform des Landes Berlin einzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform des Landes Berlin einzusehen ist. -Bedingungen für die Öffnung der Angebote: Es dürfen keine Personen bei der Submission anwesend sein.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: Not yet known

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

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: -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 10 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. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registration number: 11-2200011000-02
Department: Einkauf
Postal address: Keibelstr. 36
Town: Berlin
Postcode: 10178
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Email: Einkauf@bim-berlin.de
Telephone: +4930901661624
Fax: +4930901661668
Internet address: <https://www.bim-berlin.de>
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0006

Official name: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registration number: 11-2100019001-07
Department: Einkauf
Postal address: Keibelstr. 36
Town: Berlin
Postcode: 10178
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany
Contact point: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Email: Einkauf@bim-berlin.de
Telephone: +4930901661478
Fax: +4930901661668
Internet address: <https://www.bim-berlin.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0007

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin
Registration number: 11-1300000V00-74
Postal address: Martin-Luther-Str. 105
Town: Berlin
Postcode: 10825
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: Vergabekammer des Landes Berlin
Email: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telephone: +493090138316
Fax: +493090137613
Internet address: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0008

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: f804f9df-fa41-4a61-ac2d-5f7eb17a890e - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 12/03/2026 16:08:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 178519-2026
OJ S issue number: 52/2026

