

262072-2026 - Competition

Germany – Carpentry installation work – Zimmer- und Holzbauarbeiten_Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten

OJ S 75/2026 17/04/2026

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: Zimmer- und Holzbauarbeiten_Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten

Description: Gegenstand der Ausschreibung ist der Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten für den Umbau und die Herrichtung des Marinehauses Berlin. Der Leistungsumfang umfasst im Wesentlichen -Abbruch- und Rückbauarbeiten DIN 18459 -Stahlbauarbeiten DIN 18335 - Zimmer- und Holzbauarbeiten DIN 18334 -Klempnerarbeiten nach DIN 18339 -

Dachdeckungsarbeiten nach DIN 18338 -Dachabdichtungsarbeiten nach DIN 18336

Procedure identifier: 5d49ea8c-9f54-4b8b-bfc1-ca03840759b2

Internal identifier: N16021-3037200-001-360-01

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45422000 Carpentry installation work

Additional classification (cpv): 45261210 Roof-covering work, 45261410 Roof insulation work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Am Kölnischen Park 4 / Marinehaus

Town: Berlin

Postcode: 10179

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/>

[de/vergabeplattform/](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: Zimmer- und Holzbauarbeiten_Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten

Description: Gegenstand der Ausschreibung ist der Zimmermanns- und Dachdeckerarbeiten für den Umbau und die Herrichtung des Marinehauses Berlin. Der Leistungsumfang umfasst im Wesentlichen -Abbruch- und Rückbauarbeiten DIN 18459 -Stahlbauarbeiten DIN 18335 -

Zimmer- und Holzbauarbeiten DIN 18334 -Klempnerarbeiten nach DIN 18339 -
Dachdeckungsarbeiten nach DIN 18338 -Dachabdichtungsarbeiten nach DIN 18336
Baustelleneinrichtung: für Abbruch- und Rückbauarbeiten, Stahlbauarbeiten, Zimmer- und
Holzbauarbeiten, Klempnerarbeiten, Dachdeckungsarbeiten und Dachabdichtungsarbeiten
Abbruch- und Rückbauarbeiten: Abbruch und Entsorgung von Bestandsdach bestehend aus
2000 m Dachsparren; 1670 m2 Dachschalung OSB; 1670 m2 Notabdichtung PYE PV 250 S5;
Abbruch und Entsorgung von provisorischen Regenabdichtung aus G200 S5 mit 1000 m2 und
OSB/3 mit 1000 m2; Abbruch und Entsorgung von 270 m Bestand Regenentwässerung;
Abbruch und Entsorgung von 40 m2 Ziegel und UK aus Holz an Fassadengesimsen.
Stahlbauarbeiten: Dachträger aus verschiedenen Trägerformaten mit ca. 6,8 t Zimmer- und
Holzbauarbeiten: Liefern von ca. 50 m3 mit Trägern aus KVH C24 nSi. Abbund von ca. 2450
m mit Trägern aus KVH C24 nSi; Liefern und Montieren von Dachschalung OSB/3 1900 m2;
Zwischensparren Wärmedämmung mit 200 m2 aus MW-Dämmung 200mm; Aufsparren
Wärmedämmung mit 1490 m2 aus MW-Dämmung 120mm beiseitig kaschiert; Aufsparren
Wärmedämmung mit 200 m2 aus Holzfaser-Dämmung 40mm; 1600 m2 Unterspannbahn;
1695 m2 Dampfbremse; 1330 m2 Konter und Traglattung; 36 Dacheinbauteile.
Klempnerarbeiten: 300 m2 Doppelstehfalzdeckung aus Titanzinkblech; 125 m Hängerinnen
aus Titanzink; 230 m Fallrohre aus Titanzink; Ca. 700 m Verblechungen aus Titanzink in
verschiedenen Breiten; 220 m Insektenschutzgitter aus Titanzink 90 m Schneefanggitter. 6 m2
Rinnenheizung. Dachdeckungsarbeiten: 1200 m2 Ziegeldeckung mit Hohlfalzziegel-
Dachdeckung; 2 Wetterschutzgitter; 8 Dachdurchführungen; 4 Dachfenster; 55 St.
Sicherheitssystem mit Sicherheitsdachhaken; 8,5 m Sicherheitssystem mit horizontaler
Führung; 300 m2 Dachfangnetze. Dachabdichtungsarbeiten: 1000 m2 Provisorische
Abdichtung G 200 S5 und OSB/3 6 mm; 4 m2 Balkonaufbau mit Fliesen und Abdichtung; 95
m2 Terrassenbelag mit Betonwerkstein; 150 m2 Dachabdichtung mit Bitumenschweißbahn; 15
Schwanenhals Durchführungen.
Internal identifier: N16021-3037200-001-360-01

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45422000 Carpentry installation work

Additional classification (cpv): 45261210 Roof-covering work, 45261410 Roof insulation work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Am Köllnischen Park 4 / Marinehaus

Town: Berlin

Postcode: 10179

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 15/09/2026

Duration end date: 30/08/2027

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): 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, 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 2.000.000 EUR netto innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Leistungen, die mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. - 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: Average yearly manpower

Description of selection criterion: -Nachweis einer durchschnittlichen Beschäftigtenanzahl hinsichtlich innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre von mindestens 12 gewerblichen Arbeitskräften. -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 einer projektvergleichbaren Referenz: Eine Referenz ist nur dann projektvergleichbar, wenn jede einzelne Referenz alle nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen a) bis c) erfüllt. Referenzen der ausschreibenden Stelle sind ausdrücklich zugelassen. a) Die Referenz ist abgeschlossen; die Abnahme der Bauleistung gemäß § 12 VOB/B ist innerhalb der letzten fünf Jahre erfolgt, maßgeblich ist der Tag der

Angebotsöffnung (einschließlich) b) Die Referenz umfasst vergleichbare Leistungen - hier: Herstellung von Dachstühlen mit Holzsparren im Bestand c) Die Referenz umfasst einen Auftragswert von mindestens 600.000,00 EUR netto -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.

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: 18/05/2026 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/205145>

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: 28/05/2026 08:30:00 (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: 28/05/2026 08:30:00 (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: +4930901661478
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:

Notice information

Notice identifier/version: faf781c4-f224-4f7f-93f2-0540e4938670 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 15/04/2026 16:25:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 262072-2026

OJ S issue number: 75/2026

Publication date: 17/04/2026