

## 311165-2026 - Competition

Germany – Repair and maintenance services of central heating – Zeitvertrag über Wartung und die Instandhaltung von Kesselanlagen sowie einer Wärmepumpe

OJ S 87/2026 06/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services - Supplies

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: degewo AG

Email: [ausschreibung@degewo.de](mailto:ausschreibung@degewo.de)

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Zeitvertrag über Wartung und die Instandhaltung von Kesselanlagen sowie einer Wärmepumpe

Description: Leistungsumfang ist der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung von 76 Gas- und 3 Öl-Kesselanlagen sowie einer Wärmepumpe (Baujahr 2026) für die zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung von 2.182 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit ca. 159.300 m<sup>2</sup> angeschlossener Wohn- und Nutzfläche des AG vorwiegend in Mitte, Reinickendorf, Charlottenburg, Steglitz, Spandau und Falkensee. Ebenfalls zum Leistungsumfang gehört die Heizöllieferung. Die Leistungen betreffen die Heizstationen und dazugehörige Anlagenteile, das heizungsseitige Leitungsnetze und Heizkörper bis in die Mieteinheiten ist nicht Vertragsbestandteil. Der Leistungsanteil Instandhaltung (z.B. Reparaturen an Heizkesseln, Pumpen, Armaturen etc.) betrifft nur Leistungen bis zu einer Höhe von 2.500 EURO brutto je Einzelfall. Darüber hinausgehende Einzelmaßnahmen lässt der AG grundsätzlich nach entsprechender zusätzlicher Ausschreibung erbringen.

Procedure identifier: c44a8c96-094a-4695-8bd7-baf0c2185c7c

Internal identifier: AEV-380-Kessel-26

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Additional nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 50720000 Repair and maintenance services of central heating

##### 2.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10785

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

##### 2.1.4. General information

Additional information: 1. Es werden keine Vergabeunterlagen in Papierfassung versendet. Angebote in Papierform sowie per Telefax, Telegramm, Telex oder E-Mail übermittelte Angebote sind nicht zugelassen und werden deshalb ausgeschlossen. 2. Fragen zu dieser Ausschreibung sind nur über die Vergabeplattform einzureichen, ansonsten werden sie nicht berücksichtigt. Sie werden nur beantwortet, wenn Sie dort bis zum 01.06.2026 eingehen. Die Antworten sind für alle interessierten Unternehmen in anonymisierter Form unter [www.meinauftrag.rib.de](http://www.meinauftrag.rib.de) abrufbar (Suchbegriff: Referenznummer gem. Ziffer II.1.1). Die interessierten Unternehmen haben sich eigenverantwortlich über Aktualisierungen zu informieren. 3. Zuschlagslimitierung auf ein Los: Unter Berücksichtigung der Prämisse, dass max. ein Los pro Bieter vergeben wird, wird diejenige Kombination von Angeboten für die Zuschlagserteilung ausgewählt, die insgesamt für den Auftraggeber am wirtschaftlichsten ist. 4. Alle geforderten Angaben zum Nachweis der Eignung sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bieterbogen und seinen Anlagen zu machen. Er ist von Bieter ausgefüllt seinem elektronischen Angebot beizufügen. Das Formblatt für den Bieterbogen incl. Anlagen liegt den Vergabeunterlagen bei. 5. Angebote und deren Anlagen sind in deutscher Sprache zu verfassen und vorzulegen. 6. Mehrfachangebote können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss führen. 7. Bei Angebotsabgabe durch eine Bietergemeinschaft ist die Erklärung gem. Anlage 8 des Bieterbogens (Bietergemeinschaftserklärung) vollständig auszufüllen und von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft zu unterschreiben. 8. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft einzureichen. Dies gilt auch für Unterauftragnehmer, wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung des Unterauftragnehmers bedient. Soweit sich der Bieter zum Nachweis der Eignung des Unterauftragnehmers bedient, ist mit dem Angebot eine Erklärung des Unterauftragnehmers einzureichen, dass er dem Bieter im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird. (Bieterbogen - Anlage 10) Die Vorgaben für Unterauftragnehmer gelten genauso für verbundene Unternehmen. 9. Die Vergabestelle behält sich vor, Nachweise und Erklärungen nachzufordern. 10. Der Auftraggeber wird für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, gem. § 6 Wettbewerbsregistergesetz vor Zuschlagserteilung eine Abfrage beim Wettbewerbsregister (geführt beim Bundeskartellamt) vornehmen und auf dieser Basis die Eignungsprognose verifizieren. Im Falle einer negativen Eignungsprognose kann der Zuschlag auf das Angebot des Bieters/der Bietergemeinschaft nicht erteilt werden.

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

vgv -

**2.1.6. Grounds for exclusion**

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption: Alle Ausschlussgründe gemäß § 123 und 124 GWB

## 5. Lot

---

**5.1. Lot: LOT-0000**

Title: Zeitvertrag Wartung und die Instandhaltung von Kesselanlagen sowie einer Wärmepumpe

Description: Leistungsumfang ist der Betrieb, die Wartung und die Instandhaltung von 76 Gas- und 3 Öl-Kesselanlagen sowie einer Wärmepumpe (Baujahr 2026) für die zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung von 2.182 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit ca. 159.300 m<sup>2</sup> angeschlossener Wohn- und Nutzfläche des AG vorwiegend in Mitte, Reinickendorf,

Charlottenburg, Steglitz, Spandau und Falkensee. Ebenfalls zum Leistungsumfang gehört die Heizöllieferung. Die Leistungen betreffen die Heizstationen und dazugehörige Anlagenteile, das heizungsseitige Leitungsnetze und Heizkörper bis in die Mieteinheiten ist nicht Vertragsbestandteil. Der Leistungsanteil Instandhaltung (z.B. Reparaturen an Heizkesseln, Pumpen, Armaturen etc.) betrifft nur Leistungen bis zu einer Höhe von 2.500 EURO brutto je Einzelfall. Darüber hinausgehende Einzelmaßnahmen lässt der AG grundsätzlich nach entsprechender zusätzlicher Ausschreibung erbringen.

Internal identifier: 0

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Additional nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 50720000 Repair and maintenance services of central heating

##### **Options:**

Description of the options: Der AG schließt den Vertrag zunächst für eine Laufzeit von 5 Jahren ab. Der Vertrag kann sich um weitere 3 Jahre (bis 31.08.2034) sowie im Anschluss um weitere 2 Jahre (bis 31.08.2036) bzw. einmalig um weitere 5 Jahre (bis 31.08.2036) verlängern in Abhängigkeit von der Qualität der Leistung des Auftragnehmers. Ein Rechtsanspruch auf Weiterbeauftragung besteht nicht.

#### 5.1.2. Place of performance

Postal address: Stadtgebiet Berlin und Falkensee

Town: Berlin

Postcode: 10785

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

#### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

Duration end date: 31/08/2031

#### 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): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:startup#

#### 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: Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle

vorgegebenen Bieterbogen incl. Anlagen zu machen: 1. Eigenerklärung über die

ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben

(Bieterbogen - Anlage 1) 2. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Anmeldung und

Erfüllung der Verpflichtung zur Entrichtung der gesetzlichen Beiträge bei der/den

Krankenkasse(n) (Bieterbogen - Anlage 2) 3. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße

Eintragung und Erfüllung der Verpflichtung zur Entrichtung der gesetzlichen Beiträge bei der

Berufsgenossenschaft (Bieterbogen - Anlage 3) Werden anstelle von Eigenerklärungen Unbedenklichkeitsbescheinigungen der zuständigen Stellen eingereicht und ist in diesen keine Gültigkeitsdauer angegeben, dürfen die Bescheinigungen am Tag des Schlusstermins für den Eingang der Angebote nicht älter als ein Jahr sein. Hinweis: Eingereichte Eigenerklärungen zu Nr. 1 (Steuern und Abgaben) und Nr. 3 (Berufsgenossenschaft) sind durch den Bieter, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, vor Zuschlagserteilung nach Aufforderung durch die Vergabestelle kurzfristig durch Vorlage entsprechender Bescheinigungen der zuständigen Stellen oder einer Kopie der gültigen ULV- oder PQ-Eintragung zu bestätigen. 4. Nachweis der Eintragung in die Handwerksrolle (Handwerkskarte) für Installateur und Heizungsbauer (als Anlage 4 dem Bieterbogen beizulegen) Ersatzweise für vorgenannte Bescheinigungen/Erklärungen zu Nr. 1-4: Kopie der am Tag des Schlusstermins für den Eingang der Angebote gültigen - ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin oder - ULV-Eintragung bei der Auftragsberatungsstelle Brandenburg oder Sachsen oder Sachsen-Anhalt oder Mecklenburg-Vorpommern oder - Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis für Installateur und Heizungsbauer (als Anlage 5 dem Bieterbogen beizulegen) 5. Eigenerklärung hinsichtlich Personen/Unternehmen mit Bezug zu Russland (Bieterbogen – Anlage 6) Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers als Anlage 11 dem Bieterbogen beizufügen, jeweils in deutscher Sprache. Der Auftraggeber behält sich vor, vor Zuschlagserteilung vom Bieter/von den Mitgliedern der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, die Vorlage einer Bankerklärung zu fordern und diese in die Zuschlagsentscheidung einzubeziehen.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2023-2025) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: Mai 2026) beschäftigten Arbeitskräfte (aufgeschlüsselt in gewerbliche Arbeitnehmer insgesamt und davon Fachmonteure, Meister und Ingenieure auf dem Gebiet Heizungs-/ Sanitär-/ Klima-/ Regelungen-/ Elektrotechnik) (Bieterbogen, Pkt. 8)

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Referenzliste über erfolgreich beendete ähnliche Vertragsverhältnisse in vergleichbarer Größenordnung, während der letzten drei Kalenderjahre (2023 – 2025) mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Ansprechpartner, Adresse und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen (z. B. Wartung, Anlagenbetrieb, Instandhaltung in der Wohnungswirtschaft)

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Die Termine zur Begehung der Objekte (Anlage 7) können ab dem 11.05.2026 über Herrn Peter Ostrowski (E-Mail: [Peter.Ostrowski@dg-service.de](mailto:Peter.Ostrowski@dg-service.de), Telefon: 0151 74372407) koordiniert werden.

#### **5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 01/06/2026 10:00:00 (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/205710>

**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

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 09/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 83 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: Nachforderung erfolgt nach § 56 VgV

##### Information about public opening:

Opening date: 09/06/2026 12:00:00 (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

Conditions relating to the performance of the contract: Mit Angebotsabgabe sind Erklärungen zur Frauenförderung sowie zur Einhaltung des Mindestlohnes abzugeben.

A non-disclosure agreement is required: yes

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

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: 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 nur 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, soweit der

Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: degewo AG

Organisation providing offline access to the procurement documents: degewo AG

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Landes Berlin

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: degewo AG

Registration number: ohne

Department: Vergabe

Postal address: Potsdamer Straße 60

Town: Berlin

Postcode: 10785

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: Vergabe

Email: [ausschreibung@degewo.de](mailto:ausschreibung@degewo.de)

Telephone: 030 26485-1818

Fax: 030 26785-1805

Internet address: <https://www.degewo.de>

#### **Roles of this organisation:**

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

### 8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Registration number: 111300000V0074

Postal address: Martin-Luther-Straße 105

Town: Berlin

Postcode: 10825

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)

Telephone: +49 309013-8316

Fax: +49 309013-7613

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

#### **Roles of this organisation:**

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

### 8.1. ORG-0003

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telephone: +49228996100

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 274f2d56-2f39-41da-ae6b-25bde43cffba - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 05/05/2026 09:47:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 311165-2026

OJ S issue number: 87/2026

Publication date: 06/05/2026