

364138-2026 - Competition

Germany – Demolition work – Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

OJ S 101/2026 28/05/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Email: vergabe@wbm.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

Description: Schadstoffsanierung und Rückbau des gesamten Gebäudekomplex samt Außenanlagen

Procedure identifier: df98f29e-8a32-49f1-8b24-5d5df81e1375

Internal identifier: 2026-0043

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45111100 Demolition work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Landsberger Alle 77

Town: Berlin

Postcode: 10249

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Die Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) sucht für das Projekt ein Unternehmen, welches die Schadstoffsanierung und den Rückbau des gesamten Gebäudekomplexes samt Außenanlagen durchführt. Zusätzlich soll das Unternehmen einen Sicherheitsdienst für die gesamte Zeit der Durchführung stellen und darüber hinaus.

Erforderliche Leistungen: • Entkernung / Beräumung • Schadstoffentfernung • Abbrucharbeiten • Freiflächenberäumung, Bodenabtrag • Wiederverfüllung und Verdichtung Nähere Angaben zu dem Projekt ergeben sich aus dem Projektsteckbrief, der Bestandteil der Vergabeunterlagen ist.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

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

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption: gemäß § 6e EU VOB/A

Fraud: gemäß § 6e EU VOB/A

Participation in a criminal organisation: gemäß § 6e EU VOB/A

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: gemäß § 6e EU VOB/A

Business activities are suspended: gemäß § 6e EU VOB/A

Money laundering or terrorist financing: gemäß § 6e EU VOB/A

Assets being administered by liquidator: gemäß § 6e EU VOB/A

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: gemäß § 6e EU VOB/A

Early termination, damages, or other comparable sanctions: gemäß § 6e EU VOB/A

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: gemäß § 6e EU VOB/A

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: gemäß § 6e EU VOB/A

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: gemäß § 6e EU VOB/A

Grave professional misconduct: gemäß § 6e EU VOB/A

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: gemäß § 6e EU VOB/A

Breaching of obligations in the fields of labour law: gemäß § 6e EU VOB/A

Breaching of obligations in the fields of social law: gemäß § 6e EU VOB/A

Breaching of obligations in the fields of environmental law: gemäß § 6e EU VOB/A

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: gemäß § 6e EU VOB/A

Breaching obligation relating to payment of taxes: gemäß § 6e EU VOB/A

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: gemäß § 6e EU VOB/A

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: gemäß § 6e EU VOB/A

Insolvency: gemäß § 6e EU VOB/A

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

Description: Schadstoffsanierung und Rückbau des gesamten Gebäudekomplex samt Außenanlagen

Internal identifier: 2026-0043

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45111100 Demolition work

Options:

Description of the options: Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter vor vollständiger Leistungserbringung 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.

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10249

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 02/11/2026

Duration: 20 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

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): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die einen durchschnittlichen jährlichen Gesamt- jahresumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren von mindestens EUR 20.000.000,00 EUR netto für Schadstoffsanierungen, Abrissarbeiten und Entsorgung nachweisen können. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft sind die Angaben für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu machen. Ein Bestand des Unternehmens seit drei Jahren ist nicht Voraussetzung. Für Unternehmen, die weniger als drei Jahre bestehen, sind die Erklärungen jeweils nur bezogen auf den Durchschnitt der bislang abgeschlossenen Geschäftsjahre abzugeben.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, deren Anzahl der Beschäftigten im Unternehmen durchschnittlich mindestens 30 Beschäftigte innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre umfasst.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Im Auftragsfall ist der Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit mindestens 5 Mio. EUR für Personen-, Sachschäden pauschal mit einer zweifachen Maximierung sowie eine Mit-versicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 20.000,00 EUR und der Versicherungsschutz nach dem Umweltschadensgesetz zu erbringen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Mindestens zwei Referenzen, welche die Mindeststandards gemäß der Bewertungsmatrix_TNW erfüllen. <https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-scd4f38665df84b98b17ee268e3c223fb>

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Erklärung, dass eine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, ist die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister (Handwerkskammer bzw. IHK) nachzuweisen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, deren Fachpersonal (Bauleiter / Polier sowie stellvertretender Bauleiter /stellvertretender Polier) ein Hochschulstudium, Facharbeiter oder gleichwertige Berufserfahrung in Schadstoffsanierung/ Abbruch nachweisen können. Zudem müssen mindestens 5 Jahre Berufserfahrung bei Abbruch/Schadstoffentfernung/Entsorgung nachgewiesen werden. Die Mitarbeiter sind namentlich zu benennen und entsprechende Nachweisen/Lebensläufe einzureichen. Die benannten Mitarbeiter müssen das Projekt betreuen und während der Bauzeit vollständig verfügbar sein.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: •Nachweis der Sachkunde gem. TRGS 519 Anlage 3 (außer Geschäftsführer) Für mindestens 2 Beschäftigte •Nachweis der Sachkunde gem. TRGS 524 / DGUV 101-004 (außer Geschäftsführer) Für mindestens 2 Beschäftigte •Nachweis der Zertifizierung als Entsorgungsfachbetrieb

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Gesamtpreis in EUR netto
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality
Name: Terminkonzept/Bauzeitenplan
Description: Terminkonzept/Bauzeitenplan
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality
Name: Personaleinsatzkonzept
Description: Personaleinsatzkonzept
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality
Name: Rückbau- und Entsorgungskonzept
Description: Rückbau- und Entsorgungskonzept
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205260>

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 requests to participate: 29/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

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: 1. Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d. h. Unterlagen hochzuladen, Informationen über Fragen Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei; 2. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 15.05.2026, 12.00 Uhr, schriftlich ausschließlich per E-Mail an vergabe@wbm.de bzw. über die

Vergabepattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Bieter über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten, zum Abruf von aktuellen Informationen Der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren täglich folgenden Link zu nutzen: <https://www.wbm.de/unternehmen/ausschreibungen/rssfeed/> 3. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. 4. Auf Anforderung des Auftraggebers sind Nachweise zu den Eigenerklärungen einzureichen. 5. Der Bewerber muss sämtliche Angaben zwingend auf dem Bewerberbogen machen. Dieser dient der besseren Vergleichbarkeit und soll dem Auftraggeber die Auswahl erleichtern. Die Vergabestelle behält sich vor, nicht sachgerecht in den Rubriken enthaltene Angaben nicht zu würdigen. 6. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient, sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. 7. Eine Änderung der Zusammensetzung der Bewerbergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. 8. Die Angaben zu Referenzen von Bewerbern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft können addiert werden. 9. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Nachunternehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bewerber/der Bewerbergemeinschaften führen. 10. Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. 11. Den nicht berücksichtigten Bietern wird für das fristgerecht, vollständig eingereichte, zuschlagsfähige und finale Angebot eine einmalige Aufwandsentschädigung in Höhe von 10 000 EUR (brutto unter Zugrundelegung eines Umsatzsteuersatzes in Höhe von 19 %) gewährt. Die Entschädigungen werden erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens und nach Vorlage einer Rechnung ausgezahlt. Näheres regeln die Vergabeunterlagen (siehe Dokument LAD_Ausschreibungsbedingungen). 12. Vier Wochen nach Zuschlagserteilung bzw. spätestens 6 Wochen vor Baubeginn hat der Auftragnehmer eine Vertragserfüllungsbürgschaft in einer Größenordnung von voraussichtlich 10 % des Gesamtpreises (netto) von einem in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer zu stellen. Die jeweilige Sicherheit wird nach rechtsgeschäftlicher Abnahme der Bauleistungen gegen Mängelanspruchbürgschaften in Höhe von 5 % des Gesamtpreises (netto) ausgetauscht. Näheres regeln die Vergabeunterlagen. 13. Die Urkalkulation ist auf Anforderung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer vor der beabsichtigten Zuschlagserteilung zu übergeben.

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

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Registration number: 11-2100005003-97

Department: Zentraler Einkauf

Postal address: Dircksenstraße 38

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 30 2471 3654

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

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Registration number: 11-1300000V00-74

Department: - Geschäftsstelle -

Postal address: Martin-Luther-Straße 105

Town: Berlin

Postcode: 10825

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telephone: +49 30 90138316

Fax: +49 30 90137613

Roles of this organisation:

Review organisation

Mediation organisation

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

02a38fd5-e53d-4c0c-83b0-31e59ccb12c7-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Link zu der Bewertungsmatrix, Terminänderung sowie Konkretisierung zum Fachpersonal

10.1. Change

Section identifier: LOT-0000

Description of changes: 1) Link zu der Bewertungsmatrix: <https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-scd4f38665df84b98b17ee268e3c223fb> 2) Konkretisierung zum Fachpersonal: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, deren Fachpersonal (Bauleiter / Polier sowie stellvertretender Bauleiter /stellvertretender Polier) ein Hochschulstudium, Facharbeiter oder gleichwertige Berufserfahrung in Schadstoffsanierung/ Abbruch nachweisen können. Zudem müssen mindestens 5 Jahre Berufserfahrung bei Abbruch/Schadstoffentfernung/Entsorgung nachgewiesen werden. Die Mitarbeiter sind namentlich zu benennen und entsprechende Nachweisen/Lebensläufe einzureichen. Die benannten Mitarbeiter müssen das Projekt betreuen und während der Bauzeit vollständig verfügbar sein. 3) Terminänderung: die Abgabe der Teilnahmeanträge findet am 29.05.2026 um 12 Uhr statt.

The procurement documents were changed on: 21/05/2026

Notice information

Notice identifier/version: 22cb8397-ddf7-4b4d-98cb-b7ae1cfa69f3 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 27/05/2026 13:22:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 364138-2026

OJ S issue number: 101/2026

Publication date: 28/05/2026