

499765-2026 - Competition

Germany – Refurbishment of run-down buildings – Serielle Fassadensanierung Kandeler Weg 2-4, Zweibrückerstraße 4, 4a, 10, 10a

OJ S 137/2026 20/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Email: einkauf@gewobag.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Serielle Fassadensanierung Kandeler Weg 2-4, Zweibrückerstraße 4, 4a, 10, 10a

Description: Serielle energetische Sanierung dreier Mehrfamilienhäuser im Quartier Spektegrünzug. Gebäude-Standort: Kandeler Weg 2+4, Zweibrücker Str. 4 + 4a, Zweibrücker Str. 10+10a, 13583 Berlin-Spandau. Das Projekt umfasst drei baugleiche viergeschossige Mehrfamilienhäuser, die 1961 errichtet wurden und jeweils über zwei Hausaufgänge verfügen. Die Gebäude sind Teil der sie umgebenden Siedlung in Berlin-Spandau und wurden aufgrund ihrer Randlage sowie der sich daraus ergebenden möglichen räumlichen Abgrenzbarkeit, z.B. eines logistisch klar abtrennbaren Baustellenbereichs für das Pilotprojekt der Seriellen Sanierung ausgewählt. Jedes der drei ausgewählten Gebäude verfügt über 20 Wohneinheiten, die gegenwärtig alle vermietet sind. Mit der Gesamtzahl von 60 Wohneinheiten eignet sich die Serielle Sanierung der drei Gebäude als Maßstab für die energetische Sanierung des Quartiers (gegenwärtig geplant für 2028), bei der insgesamt 612 Wohneinheiten der beiden Wirtschaftseinheiten 1112 und 1114 zu betrachten sind. Die Fassaden der Gebäude wurden bisher noch nicht energetisch saniert, und auch die vorhandenen Holzfenster sind aus der Errichtungszeit. Kernziel der ausgeschriebenen Maßnahme ist die energetische Sanierung der ausgewählten Gebäude im Rahmen der Klimastrategie der AG. Die von der AG angestrebte energetische Mindestanforderung für das Projekt ist Effizienzhaus 55 „Seriell Sanieren“ (EH 55 SerSan) gemäß der Richtlinie der Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude (BEG WG). Mittels hoher Energieeffizienz der Gebäudehülle und Einsatz von erneuerbaren Energien sollen die Anforderungen an die Gebäudehülle und an den Jahres-Primärenergiebedarf zum Erreichen des EH 55 Standards (SerSan) umgesetzt werden. Durch die serielle und witterungsunabhängige Vorfertigung soll die Qualitätssicherung am Bau vereinfacht und die Bauzeit entscheidend verkürzt werden, sodass die Belastung für die Mietenden möglichst gering ausfällt. Zudem soll gewährleistet werden, dass die Mieterinnen und Mieter durch Zeiteinsparungen sowie „minimalinvasive“ Vor-Ort- Arbeiten das Objekt auch im Zuge der Sanierungsmaßnahme vollumfänglich weiternutzen können. Die Arbeiten umfassen neben der energetischen Sanierung der Gebäudehülle, der Erstellung von Vorstell-Balkonen und eingestellten Loggien, der Sanierung der bestehenden Dächer und der Errichtung von Photovoltaikanlage auf eben diesen, auch alle sonstigen notwendigen Leistungen zum Erreichen des EH 55 Standards (SerSan).

Procedure identifier: 72ac21d5-9ea1-44c5-8a61-fb339adc4893

Internal identifier: 060-26

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: yes

Justification for the accelerated procedure: Die elektronische Übermittlung der Angebote gemäß § 10a EU Abs. 4 VOB/A wird akzeptiert.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45262690 Refurbishment of run-down buildings

2.1.2. Place of performance

Postal address: Kandeler Weg 2+4 Zweibrücker Str. 4 + 4a Zweibrücker Str. 10+10 a

Town: Berlin

Postcode: 13583

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: a) Die auf der elektronisch angegebenen e-Vergabepattform abrufbaren Unterlagen sind zwingend zu verwenden. Interessierte Bieter werden gebeten, sich auf der e-Vergabepattform als Bieter mit ihren Kontaktdaten registrieren zu lassen, damit sie gegebenenfalls über Antworten zu Bieterfragen und Klarstellungen informiert werden können. Sofern keine Registrierung erfolgt, haben sich die Bieter selbst auf der angegebenen e-Vergabepattform über etwaige Veränderungen im Verfahren zu informieren. b) Die Angebotsunterlagen sind auszufüllen und elektronisch auf der angegebenen eVergabepattform einzureichen. c) Fragen können bis zum 01.09.2026 über die e-Vergabepattform gestellt werden. Die Beantwortung erfolgt auf elektronischem Wege über die e-Vergabepattform; die Antworten werden aus Gründen der Gleichbehandlung und der Transparenz grundsätzlich allen Bietern anonymisiert zur Verfügung gestellt. Etwaige mündlich erteilte Auskünfte sind unverbindlich und stehen unter dem Vorbehalt der Bestätigung in Textform. Verbindlich und bindend für den Auftraggeber sind allein die von ihm über die e-Vergabepattform verschickten Mitteilungen in Textform. d) Bewerbungsgemeinschaften haben die bereitgestellte Bietergemeinschaftserklärung auszufüllen und einzureichen, wonach sie im Fall einer Auftragserteilung eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung bilden und in der sie einen bevollmächtigten Vertreter benennen. e) Bieter, die sich hinsichtlich der Eignung auf die Kapazitäten anderer Unternehmen berufen, haben mit ihrem Angebot die bereitgestellte Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorzulegen, wonach die für den Auftrag erforderlichen Mittel dem Bewerber tatsächlich zur Verfügung stehen f) Der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft erklärt, dass • dass er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen

Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a) genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). Soweit der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Angebot eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Gewobag ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden.

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: Es dürfen keine Ausschlussgründe gemäß §123 und §124 GWB vorliegen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Serielle Fassadensanierung Kandeler Weg 2-4, Zweibrückerstraße 4, 4a, 10, 10a

Description: Serielle energetische Sanierung dreier Mehrfamilienhäuser im Quartier Spektgrünzug. Gebäude-Standort: Kandeler Weg 2+4, Zweibrücker Str. 4 + 4a, Zweibrücker Str. 10+10a, 13583 Berlin-Spandau. Das Projekt umfasst drei baugleiche viergeschossige Mehrfamilienhäuser, die 1961 errichtet wurden und jeweils über zwei Hausaufgänge verfügen. Die Gebäude sind Teil der sie umgebenden Siedlung in Berlin-Spandau und wurden aufgrund ihrer Randlage sowie der sich daraus ergebenden möglichen räumlichen Abgrenzbarkeit, z.B. eines logistisch klar abtrennbaren Baustellenbereichs für das Pilotprojekt der Seriellen Sanierung ausgewählt. Jedes der drei ausgewählten Gebäude verfügt über 20 Wohneinheiten, die gegenwärtig alle vermietet sind. Mit der Gesamtzahl von 60 Wohneinheiten eignet sich die Serielle Sanierung der drei Gebäude als Maßstab für die energetische Sanierung des Quartiers (gegenwärtig geplant für 2028), bei der insgesamt 612 Wohneinheiten der beiden Wirtschaftseinheiten 1112 und 1114 zu betrachten sind. Die Fassaden der Gebäude wurden bisher noch nicht energetisch saniert, und auch die vorhandenen Holzfenster sind aus der Errichtungszeit. Kernziel der ausgeschriebenen Maßnahme ist die energetische Sanierung der ausgewählten Gebäude im Rahmen der Klimastrategie der AG. Die von der AG angestrebte energetische Mindestanforderung für das Projekt ist Effizienzhaus 55 „Seriell Sanieren“ (EH 55 SerSan) gemäß der Richtlinie der Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude (BEG WG). Mittels hoher Energieeffizienz der Gebäudehülle und Einsatz von erneuerbaren Energien sollen die Anforderungen an die Gebäudehülle und an den Jahres-Primärenergiebedarf zum Erreichen des EH 55 Standards (SerSan) umgesetzt werden. Durch die serielle und witterungsunabhängige Vorfertigung soll die Qualitätssicherung am Bau vereinfacht und die Bauzeit entscheidend verkürzt werden, sodass die Belastung für die Mietenden möglichst gering ausfällt. Zudem soll gewährleistet werden, dass die Mieterinnen und Mieter durch Zeiteinsparungen sowie „minimalinvasive“ Vor-Ort- Arbeiten das Objekt auch

im Zuge der Sanierungsmaßnahme vollumfänglich weiternutzen können. Die Arbeiten umfassen neben der energetischen Sanierung der Gebäudehülle, der Erstellung von Vorstell-Balkonen und eingestellten Loggien, der Sanierung der bestehenden Dächer und der Errichtung von Photovoltaikanlage auf eben diesen, auch alle sonstigen notwendigen Leistungen zum Erreichen des EH 55 Stand
Internal identifier: 60-26

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45262690 Refurbishment of run-down buildings

5.1.2. Place of performance

Postal address: Kandeler Weg 2+4 Zweibrücker Str. 4 + 4a Zweibrücker Str. 10+10 a

Town: Berlin

Postcode: 13583

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 02/11/2026

Duration end date: 31/08/2027

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): no

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: Der Bewerber/bei Bewerbergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft erklärt, dass • er/sie alle rechtlichen (insbesondere berufsrechtlichen) Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt/erfüllen, • über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist, • er/sie sich nicht in Liquidation befindet /befinden, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, die seine/ihre Zuverlässigkeit als möglichen Erbringer der ausgeschriebenen Leistungen entfallen lassen würde, • er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat/haben, • keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bewerberkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und • er/sie die Regelungen des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des

Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) zur Kenntnis genommen hat/haben und weder die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG noch die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 AEntG bzw. §98c AufenthG vorliegen, Die Gewobag behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bewerbern/ den Bewerbergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch die Gewobag nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bewerbern/Bewerbergemeinschaften aus dem EU-Ausland sind von der Gewobag geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzicht auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme- oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bewerbern aus dem EU-Ausland

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens EUR 2,5 Mio. für Personen und Sachschäden sowie Verletzungen datenschutzrechtlicher Bestimmungen, sowie einer Deckungssumme von mindestens EUR 500.000 für Vermögensschäden, jeweils 2fach maximiert auf alle Versicherungsfälle. Die Versicherung ist binnen 10 Werktagen nach Vertragsunterzeichnung und vor Beginn der Leistungserbringung unaufgefordert nachzuweisen.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 2 Vergleichbare Referenzprojekte aus dem Bereich Serielle Sanierung (mit Ausführungen zu folgenden Punkten: Bezeichnung Referenzprojekt; Beschreibung der erbrachten Leistung; Unternehmen (welches die Leistung erbracht hat), Auftraggeber, Ansprechpartner Auftraggeber, Volumen der eigenen erbrachten Leistung (in EUR netto) ; Zeitraum der Leistungserbringung) Eine Referenz darf nicht älter als 5 Jahre sein (gerechnet vom Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe) Die Bieter sollen folgende Referenzen vorweisen können: • Projekt der Seriellen Sanierung eines Wohngebäudes mit 40 Wohneinheiten, das sich in Planung befindet oder bereits ausgeführt wurde. • Projekt der Seriellen Sanierung eines Wohngebäudes mit 20 Wohneinheiten, das bereits ausgeführt wurde Zudem sollen die Bieter nachweisen, dass sie über eine mindestens dreijährige Erfahrung im Bereich der Seriellen Sanierung verfügen

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 60% (600 Punkte) Angebotssumme gesamt

Criterion:

Type: Quality

Description: 40% (400 Punkte) Projektablaufkonzept einschließlich Terminplan (max. 150 Punkte) Projektteam / Personalkonzept (max. 100 Punkte) Ausführungskonzept inkl. Auswirkungen auf Mieterinnen und Mieter (max. 150 Punkte)

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 01/09/2026 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/208347>

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: 09/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 51 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: Siehe § 16a EU VOB/A

Information about public opening:

Opening date: 09/09/2026 10:00:00 (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

A non-disclosure agreement is required: 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

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: 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 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, sofern der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich nach Ablauf von 10 Tagen nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2n GWB).

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Registration number: ORG-0001

Department: Zentraler Einkauf

Postal address: Alt-Moabit 101 A

Town: Berlin

Postcode: 10559

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: Zentraler Einkauf

Email: einkauf@gewobag.de

Telephone: +4930 4708-1562

Fax: +4930 4708-1560

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

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0017

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: +4930 90138316

Fax: +4930 90137613

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0018

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: d8ce839a-ddaa-4a64-8b1a-656aa9a3b1d5 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 16/07/2026 17:07:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 499765-2026

OJ S issue number: 137/2026

Publication date: 20/07/2026