

547729-2026 - Competition

Germany – Tiling work – Fliesen- und Trockenbauarbeiten

OJ S 151/2026 07/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH

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: Fliesen- und Trockenbauarbeiten

Description: In den Bestandswohnungen werden nach der Installations-schacht-Konzeption Grundrissanpassungen in Leichtbauweise für die Küchen und Bäder vorgenommen. Die Sanierung umfasst die Erneuerung aller Installationsleitungen und Schachtwände, den Einbau von neuen Sanitärobjekten und Armaturen, Erneuerung der Boden- und Wandbeläge sowie der Einbau von neuen Türen.

Procedure identifier: 43fadd58-85c3-4da6-a7ef-2637efc65b04

Internal identifier: 123-26

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 EU wird akzeptiert.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45431000 Tiling work

Additional classification (cpv): 45431100 Floor-tiling work, 45431200 Wall-tiling work, 45324000 Plasterboard works

2.1.2. Place of performance

Postal address: Bornholmer Str. 8

Town: Berlin

Postcode: 10439

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: a) Die auf der elektronisch angegebenen e-Vergabeplattform abrufbaren Unterlagen sind zwingend zu verwenden. Interessierte Bieter werden gebeten, sich auf der e-Vergabeplattform 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 e-Vergabepattform einzureichen. c) Fragen können bis zum 03.09.2026 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) Bewerbergemeinschaften 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 Bewerbergemeinschaft 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 Bewerbergemeinschaft 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 sowie §124 GWB vorliegen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Fliesen- und Trockenbauarbeiten

Description: Allgemeine Baubeschreibung Das Wohngebäude mit gewerblicher Nutzung als stilles Gewerbe im EG befindet sich in der Bornholmer Straße 8 in 10439 Berlin-Prenzlauer Berg. Es wurde 1906 als ein für die Gründerzeit typischer Mauerwerksbau in geschlossener Bauweise errichtet. Durch die S-förmige Gebäudeausdehnung gliedern sich um zwei Innenhöfe das Vorderhaus, der 1. Seitenflügel, das Quergebäude und der 2. Seitenflügel mit einem Hinterhaus. Die Außenfassaden und die Durchfahrten werden zur Verringerung der Wärmeverluste gedämmt. Es werden alle Fenster / Balkontüren gegen neue Kunststoff-Isolierfenster gemäß den energetischen Angaben von dem Bauphysiker ausgetauscht. Gemäß Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 werden alle Fenster/ Balkontüren der Wohnungen mit ausreichenden Zuluftelementen (Fensterfalzlüfter und im Vorderhaus ALDs) zum kontrollierten Luftaustausch. Die Hauseingangstüren werden nach historischem Vorbild als Tischleranfertigung neu gefertigt oder instandgesetzt. Der Dachboden wird rückgebaut und mit einheitlicher Dachneigung von DN = 60° gem. statischen Vorgaben neu errichtet. Für die neue Dachkonstruktion ist eine Stahlrahmengrundkonstruktion mit Stahlpfetten und aufliegender Holzkonstruktion (Steil- und Flachdachsparren) geplant. Die Steildachflächen werden als hinterlüftetes Ziegeldach ausgeführt, die Flachdachbereiche als Warmdach mit 2-lagiger Flachdachabdichtung nach DIN 18531. Alle Regenwasserleitungen werden erneuert, wobei die Entwässerung der Dachterrassen und VH - Balkone nach DIN 1986-100 getrennt von der Hauptdachentwässerung geführt werden müssen. Innerhalb des Dachs werden die 7 neuen Nutzungseinheiten durch Wohnungstrennwände in Leichtbauweise und massive Treppenhauswände getrennt. Technische Gebäudeausstattung: Es erfolgen Rückbau der Bestandsheizungen, Öfen und alle Arten von Installationsleitungen, Einbau einer Hybridheizung (Luft-Wärmepumpe auf dem Dach mit Gas- Brennwerttherme im HAR), Rückbau ELT Durchlauferhitzer und Gasthermen), zentrale Warmwasserbereitung im Keller mittels einer Frischwasserstation im Durchflussprinzip (Legionellen-Prophylaxe), Erneuerung jeglicher Art von Verteilungsleitungen ab KG Technikräume und Steigestränge nach Fachplanung, Neuinstallation von KW-, WW- und Zirkulationsleitungen und SW und die Isolierung sämtlicher warmwasserführenden Leitungen. Elektroinstallation: Es erfolgen die Zählerzentralisation im KG, Rückbau Bestandszähler im Treppenhaus, Erneuerung der Elektrosteigleitungen und Verstärkung des Hauptstromsystems von den Hauptverteilungen bis zu den Wohnungsunterverteilern, nach Einbaugegebenheit UP / AP, Erneuerung der Elektroanlage / Stromkreise, Installation neuer elektrischer Unterverteiler in den Wohnungen inkl. Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) und integriertem Multimediafeld, Separate Absicherung für Waschmaschine, Geschirrspüler und Herd, Erneuerung & Anzahl der Schaltkreise, der Steckdosen und der Schalter nach DIN / VDI - Richtlinien, Schalterserie nach Bemusterung, Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach (Solargesetz Berlin). Ausführung folgender Bauarbeiten: Trockenbauarbeiten Wohnungen 984 m² Leichte Trennwände Trockenbauarbeiten Wohnungen 305 m² Schachtwände Trockenbauarbeiten Wohnungen 190 m² Schachtwände Feuchtraumbeplanung Trockenbauarbeiten Wohnungen 515 m² Trockenestrich Trockenbauarbeiten Wohnungen 165 m² Heizungssteiger-Verkofferungen -2 seitig Abdichtungsarbeiten Wohnungen 180 m² Abdichtung von Bodenflächen Fliesenarbeiten Wohnungen-Bestand 180 m² Bodenfliesen Fliesenarbeiten Wohnungen-Bestand 380 m² Wandfliesen Fliesenarbeiten DG-Wohnungen 55m² Bodenfliesen Fliesenarbeiten DG Wohnungen 195 m² Wandfliesen

Internal identifier: 123-26

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45431000 Tiling work

Additional classification (cpv): 45431100 Floor-tiling work, 45431200 Wall-tiling work, 45324000 Plasterboard works

5.1.2. Place of performance

Postal address: Bornholmer Str. 8

Town: Berlin

Postcode: 10439

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 13/01/2027

Duration end date: 24/08/2027

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

Additional information: Für das hier ausgeschriebene Gewerk Fliesen-u. Trockenbauarbeiten des Bauvorhabens wurde auf Grundlage der Kostenschätzung eine absolute Kostenobergrenze von 632.538,27 € (brutto) festgelegt, welche unbedingt einzuhalten ist. Die Kostenobergrenze wurde ermittelt auf der Grundlage eines festgelegten Investitionsbudgets. Dieses Investitionsbudget stellt die für das Bauvorhaben maximal zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und damit die maximal zulässige Vergütung da, die für die zu vergebenen Ausführungsleistungen versprochen und ausgegeben werden kann und darf. Eine nachträgliche Budgeterhöhung oder anderweitige Darstellung fehlender finanzieller Mittel ist ausgeschlossen. Der Auftraggeber behält sich vor Angebote, die über der Kostenobergrenze liegen vom Vergabeverfahren auszuschließen.

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 Arbeitnehmerentendegesetzes (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 Bewerbungsgemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch die Gewobag nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bewerbern/Bewerbungsgemeinschaften 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: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Umsatz vergleichbarer Leistungen in 2023, 2024 und 2025 Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen: Mindestanforderungen: Mindestumsatz 440.000 € netto in den letzten 3 Jahren pro Jahr

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Vergleichbare Referenzprojekte aus dem Bereich Fliesen- u. Trockenbauarbeiten (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) ; Mindestens 2 Referenzen.

Mindestanforderungen: erfolgreich fertiggestellte ähnliche Leistungen, insbesondere Fliesen- u. Trockenbauarbeiten, in vergleichbarer Größenordnung während der letzten 5 Kalenderjahre min. 290.000,00 €/ netto pro Referenz

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: 03/09/2026 09:00:00 (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/208815>

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 10:50:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 56 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 10:50:00 (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: 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: 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-0003

Official name: Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH

Registration number: ORG-0003

Department: Zentraler Einkauf

Postal address: Alt-Moabit 101 A

Town: Berlin

Postcode: 10559

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

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: ce8c60b0-5233-4895-85c5-fe8ddf8157d8 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 06/08/2026 08:56:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 547729-2026
OJ S issue number: 151/2026
Publication date: 07/08/2026