

364138-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de demolición – Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

OJ S 101/2026 28/05/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Correo electrónico: vergabe@wbm.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

Descripción: Schadstoffsanierung und Rückbau des gesamten Gebäudekomplex samt Außenanlagen

Identificador del procedimiento: df98f29e-8a32-49f1-8b24-5d5df81e1375

Identificador interno: 2026-0043

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45111100 Trabajos de demolición

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Landsberger Alle 77

Localidad: Berlin

Código postal: 10249

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: 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.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

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

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Corrupción: gemäß § 6e EU VOB/A

Fraude: gemäß § 6e EU VOB/A

Participación en una organización delictiva: gemäß § 6e EU VOB/A

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: gemäß § 6e EU VOB/A

Las actividades empresariales han sido suspendidas: gemäß § 6e EU VOB/A

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: gemäß § 6e EU VOB/A

Activos que están siendo administrados por un liquidador: gemäß § 6e EU VOB/A

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: gemäß § 6e EU VOB/A

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: gemäß § 6e EU VOB/A

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: gemäß § 6e EU VOB/A

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: gemäß § 6e EU VOB/A

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: gemäß § 6e EU VOB/A

Falta profesional grave: gemäß § 6e EU VOB/A

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: gemäß § 6e EU VOB/A

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: gemäß § 6e EU VOB/A

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: gemäß § 6e EU VOB/A

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: gemäß § 6e EU VOB/A

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: gemäß § 6e EU VOB/A

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: gemäß § 6e EU VOB/A

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: gemäß § 6e EU VOB/A

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : gemäß § 6e EU VOB/A

Insolvencia: gemäß § 6e EU VOB/A

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

Descripción: Schadstoffsanierung und Rückbau des gesamten Gebäudekomplex samt Außenanlagen

Identificador interno: 2026-0043

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45111100 Trabajos de demolición

Opciones:

Descripción de las opciones: 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. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 10249

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 02/11/2026

Duración: 20 Meses

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en solicitud de participación

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, deren Anzahl der Beschäftigten im Unternehmen durchschnittlich mindestens 30 Beschäftigte innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre umfasst.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Mindestens zwei Referenzen, welche die Mindeststandards gemäß der Bewertungsmatrix_TNW erfüllen. <https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-scd4f38665df84b98b17ee268e3c223fb>

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: •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

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Gesamtpreis in EUR netto

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 60

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Terminkonzept/Bauzeitenplan

Descripción: Terminkonzept/Bauzeitenplan

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 15

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Personaleinsatzkonzept

Descripción: Personaleinsatzkonzept

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 5

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Rückbau- und Entsorgungskonzept

Descripción: Rückbau- und Entsorgungskonzept

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205260>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Dirección web: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública**Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Son necesarios el sello o la firma electrónicos avanzados o cualificados [como se definen en el Reglamento (UE) nº 910/2014]

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 29/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: 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 Vergabeplattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Bieter über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform 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.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización de mediación: Vergabekammer des Landes Berlin

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: WBM
Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Número de registro: 11-2100005003-97

Departamento: Zentraler Einkauf

Dirección postal: Dircksenstraße 38

Localidad: Berlin

Código postal: 10178

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabe@wbm.de

Teléfono: +49 30 2471 3654

Dirección de internet: <https://www.wbm.de/>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registro: 11-1300000V00-74

Departamento: - Geschäftsstelle -

Dirección postal: Martin-Luther-Straße 105

Localidad: Berlin

Código postal: 10825

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@senweb.berlin.de

Teléfono: +49 30 90138316

Fax: +49 30 90137613

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización de mediación

8.1. ORG-0004

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

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

Principal motivo de la modificación

:

Información actualizada

Descripción

:

Link zu der Bewertungsmatrix, Terminänderung sowie Konkretisierung zum Fachpersonal

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0000

Descripción de las modificaciones: 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 Nach-weisen/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.

Los pliegos de contratación se modificaron el: 21/05/2026

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 22cb8397-ddf7-4b4d-98cb-b7ae1cfa69f3 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 27/05/2026 13:22:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 364138-2026

Número de la edición del DO S: 101/2026

Fecha de publicación: 28/05/2026