

364138-2026 - Gara

Germania – Lavori di demolizione – Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

OJ S 101/2026 28/05/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

E-mail: vergabe@wbm.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

Descrizione: Schadstoffsanierung und Rückbau des gesamten Gebäudekomplex samt Außenanlagen

Identificativo della procedura: df98f29e-8a32-49f1-8b24-5d5df81e1375

Identificativo interno: 2026-0043

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45111100 Lavori di demolizione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Landsberger Alle 77

Località: Berlin

Codice postale: 10249

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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 giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

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

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Corruzione: gemäß § 6e EU VOB/A

Frode: gemäß § 6e EU VOB/A

Partecipazione a un'organizzazione criminale: gemäß § 6e EU VOB/A

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: gemäß § 6e EU VOB/A

Cessazione di attività: gemäß § 6e EU VOB/A

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: gemäß § 6e EU VOB/A

Amministrazione controllata: gemäß § 6e EU VOB/A

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: gemäß § 6e EU VOB/A

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: gemäß § 6e EU VOB/A

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: gemäß § 6e EU VOB/A

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: gemäß § 6e EU VOB/A

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: gemäß § 6e EU VOB/A

Grave illecito professionale: gemäß § 6e EU VOB/A

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: gemäß § 6e EU VOB/A

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: gemäß § 6e EU VOB/A

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: gemäß § 6e EU VOB/A

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: gemäß § 6e EU VOB/A

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: gemäß § 6e EU VOB/A

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: gemäß § 6e EU VOB/A

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: gemäß § 6e EU VOB/A

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: gemäß § 6e EU VOB/A

Insolvenza: gemäß § 6e EU VOB/A

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

Descrizione: Schadstoffsanierung und Rückbau des gesamten Gebäudekomplex samt Außenanlagen

Identificativo interno: 2026-0043

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45111100 Lavori di demolizione

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 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. Luogo di esecuzione

Località: Berlin

Codice postale: 10249

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 02/11/2026

Durata: 20 Mesi

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nella domanda di partecipazione

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Media annuale della forza lavoro

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

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su lavori specifici

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

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: •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

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti. Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preis

Descrizione: Gesamtpreis in EUR netto

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 60

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Terminkonzept/Bauzeitenplan

Descrizione: Terminkonzept/Bauzeitenplan

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 15

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Personaleinsatzkonzept

Descrizione: Personaleinsatzkonzept

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Rückbau- und Entsorgungskonzept

Descrizione: Rückbau- und Entsorgungskonzept

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205260>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

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

5.1.12. Condizioni di appalto**Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Obbligo di firma elettronica qualificata o sigillo elettronico qualificato [come definiti dal regolamento (UE) n. 910/2014]

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 29/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: 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.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione di mediazione: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Numero di registrazione: 11-2100005003-97

Servizio: Zentraler Einkauf

Indirizzo postale: Dircksenstraße 38

Località: Berlin

Codice postale: 10178

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

E-mail: vergabe@wbm.de

Telefono: +49 30 2471 3654

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

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Berlin

Numero di registrazione: 11-1300000V00-74

Servizio: - Geschäftsstelle -

Indirizzo postale: Martin-Luther-Straße 105

Località: Berlin

Codice postale: 10825

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefono: +49 30 90138316

Fax: +49 30 90137613

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione di mediazione

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

10. Modifica

Versione dell'avviso precedente da modificare

:
02a38fd5-e53d-4c0c-83b0-31e59ccb12c7-01
Motivo principale della modifica
:
Aggiornamento informazioni
Descrizione
:
Link zu der Bewertungsmatrix, Terminänderung sowie Konkretisierung zum Fachpersonal

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: LOT-0000

Descrizione delle modifiche: 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.

I documenti di gara sono stati modificati il: 21/05/2026

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 22cb8397-ddf7-4b4d-98cb-b7ae1cfa69f3 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 27/05/2026 13:22:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 364138-2026

Numero dell'edizione della GU S: 101/2026

Data di pubblicazione: 28/05/2026