

364138-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Roboty w zakresie burzenia – Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

OJ S 101/2026 28/05/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie
Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

E-mail: vergabe@wbm.de

Status prawny nabywcy: Przedsiębiorstwo publiczne

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

Opis: Schadstoffsanierung und Rückbau des gesamten Gebäudekomplex samt Außenanlagen

Identyfikator procedury: df98f29e-8a32-49f1-8b24-5d5df81e1375

Wewnętrzny identyfikator: 2026-0043

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o
zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45111100 Roboty w zakresie burzenia

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Landsberger Alle 77

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10249

Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

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

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Korupcja: gemäß § 6e EU VOB/A

Nadużycia: gemäß § 6e EU VOB/A

Udział w organizacji przestępczej: gemäß § 6e EU VOB/A

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: gemäß § 6e EU VOB/A

Działalność gospodarcza jest zawieszona: gemäß § 6e EU VOB/A

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: gemäß § 6e EU VOB/A

Aktywami zarządza likwidator: gemäß § 6e EU VOB/A

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia: gemäß § 6e EU VOB/A

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje: gemäß § 6e EU VOB/A

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: gemäß § 6e EU VOB/A

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: gemäß § 6e EU VOB/A

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: gemäß § 6e EU VOB/A

Poważne wykroczenie zawodowe: gemäß § 6e EU VOB/A

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania: gemäß § 6e EU VOB/A

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: gemäß § 6e EU VOB/A

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego: gemäß § 6e EU VOB/A

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska: gemäß § 6e EU VOB/A

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: gemäß § 6e EU VOB/A

Naruszenie obowiązku płatności podatków: gemäß § 6e EU VOB/A

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: gemäß § 6e EU VOB/A

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia: gemäß § 6e EU VOB/A

Niewypłacalność: gemäß § 6e EU VOB/A

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

Tytuł: Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

Opis: Schadstoffsanierung und Rückbau des gesamten Gebäudekomplex samt Außenanlagen

Wewnętrzny identyfikator: 2026-0043

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45111100 Roboty w zakresie burzenia

Opcje:

Opis opcji: 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. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10249

Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 02/11/2026

Okres obowiązywania: 20 Miesiące

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu

wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane we wniosku o dopuszczenie do udziału

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, deren Anzahl der Beschäftigten im Unternehmen durchschnittlich mindestens 30 Beschäftigte innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre umfasst.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: Mindestens zwei Referenzen, welche die Mindeststandards gemäß der Bewertungsmatrix_TNW erfüllen. <https://wbm.sharefile.eu/public/share/web-scd4f38665df84b98b17ee268e3c223fb>

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Wpis do rejestru handlowego

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: •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

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Preis

Opis: Gesamtpreis in EUR netto

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 60

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Terminkonzept/Bauzeitenplan

Opis: Terminkonzept/Bauzeitenplan

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Personaleinsatzkonzept

Opis: Personaleinsatzkonzept

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Rückbau- und Entsorgungskonzept

Opis: Rückbau- und Entsorgungskonzept

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 20

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205260>

Kanał komunikacji ad hoc:

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

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Wymagane jest użycie zaawansowanego lub kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub pieczęci elektronicznej (zgodnie z definicją w rozporządzeniu (UE) nr 910/2014)

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 29/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: 1. Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabepattform 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.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ mediacyjny: Vergabekammer des Landes Berlin
Organ odwoławczy: Vergabekammer des Landes Berlin
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: WBM
Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
Numer rejestracyjny: 11-2100005003-97
Departament: Zentraler Einkauf
Adres pocztowy: Dircksenstraße 38
Miejscowość: Berlin
Kod pocztowy: 10178
Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)
Kraj: Niemcy
E-mail: vergabe@wbm.de
Telefon: +49 30 2471 3654
Adres strony internetowej: <https://www.wbm.de/>

Role tej organizacji:

Nabywca
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Vergabekammer des Landes Berlin
Numer rejestracyjny: 11-1300000V00-74
Departament: - Geschäftsstelle -
Adres pocztowy: Martin-Luther-Straße 105
Miejscowość: Berlin
Kod pocztowy: 10825
Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)
Kraj: Niemcy
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +49 30 90138316
Faks: +49 30 90137613

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy
Organ mediacyjny

8.1. ORG-0004

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83
Miejscowość: Bonn
Kod pocztowy: 53119
Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Kraj: Niemcy
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana

:

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

Główny powód zmiany

:

Aktualizacja informacji

Opis

:

Link zu der Bewertungsmatrix, Terminänderung sowie Konkretisierung zum Fachpersonal

10.1. Zmiana

Identyfikator sekcji: LOT-0000

Opis zmian: 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.

Dokumente zamówienia zmieniono w dniu: 21/05/2026

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 22cb8397-ddf7-4b4d-98cb-b7ae1cfa69f3 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 27/05/2026 13:22:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 364138-2026

Numer wydania Dz.U. S: 101/2026

Data publikacji: 28/05/2026