

364138-2026 - Javni razpis

Nemčija – Rušitvena dela – Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

OJ S 101/2026 28/05/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila
Gradnje

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

E-naslov: vergabe@wbm.de

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

Opis: Schadstoffsanierung und Rückbau des gesamten Gebäudekomplex samt Außenanlagen

Identifikator postopka: df98f29e-8a32-49f1-8b24-5d5df81e1375

Notranji identifikator: 2026-0043

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45111100 Rušitvena dela

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Landsberger Alle 77

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10249

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: 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.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

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

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Korupcija: gemäß § 6e EU VOB/A

Goljufije: gemäß § 6e EU VOB/A

Sodelovanje v hudodelski združbi: gemäß § 6e EU VOB/A

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi: gemäß § 6e EU VOB/A

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene: gemäß § 6e EU VOB/A

Pranje denarja ali financiranje terorizma: gemäß § 6e EU VOB/A

Sredstva upravlja stečajni upravitelj: gemäß § 6e EU VOB/A

Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila: gemäß § 6e EU VOB/A

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije: gemäß § 6e EU VOB /A

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi: gemäß § 6e EU VOB/A

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju: gemäß § 6e EU VOB/A

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev: gemäß § 6e EU VOB/A

Huda kršitev poklicnih pravil: gemäß § 6e EU VOB/A

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku: gemäß § 6e EU VOB/A

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava: gemäß § 6e EU VOB/A

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava: gemäß § 6e EU VOB/A

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava: gemäß § 6e EU VOB/A

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: gemäß § 6e EU VOB/A

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: gemäß § 6e EU VOB/A

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence: gemäß § 6e EU VOB/A

Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila: gemäß § 6e EU VOB/A

Plačilna nesposobnost: gemäß § 6e EU VOB/A

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: Landsberger Allee 77, Rückbau SEZ Phase 3

Opis: Schadstoffsanierung und Rückbau des gesamten Gebäudekomplex samt Außenanlagen

Notranji identifikator: 2026-0043

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45111100 Rušitvena dela

Možnosti:

Opis možnosti: 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. Kraj izvajanja

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10249

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 02/11/2026

Trajanje: 20 Meseci

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Zahteva za prijavo za sodelovanje

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: ne

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): ne

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Splošni letni promet

Opis merila za izbor: 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 Unter-nehmen, die weniger als drei Jahre bestehen, sind die Erklärungen jeweils nur bezogen auf den Durchschnitt der bislang abgeschlossenen Geschäftsjahre abzugeben.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Povprečna letna delovna sila

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

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Reference o določenih delih

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

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: 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.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: 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.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: •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

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

Kupec si pridržuje pravico, da javno naročilo odda na podlagi prvotnih ponudb brez dodatnih pogajanj

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Preis

Opis: Gesamtpreis in EUR netto

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 60

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Terminkonzept/Bauzeitenplan

Opis: Terminkonzept/Bauzeitenplan

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 15

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Personaleinsatzkonzept

Opis: Personaleinsatzkonzept

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 5

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Rückbau- und Entsorgungskonzept

Opis: Rückbau- und Entsorgungskonzept

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 20

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205260>

Sprotni komunikacijski kanal:

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

Spletni naslov: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Potreben je napredni ali kvalificirani elektronski podpis ali žig (v skladu z Uredbo (EU) št. 910 /2014)

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 29/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: 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.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne
Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za mediacijo: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizacija za revizijo: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: WBM
Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Registrska številka: 11-2100005003-97

Služba: Zentraler Einkauf

Poštni naslov: Dircksenstraße 38

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10178

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabe@wbm.de

Tel.: +49 30 2471 3654

Spletni naslov: <https://www.wbm.de/>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrska številka: 11-1300000V00-74

Služba: - Geschäftsstelle -

Poštni naslov: Martin-Luther-Straße 105

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10825

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

E-naslov: vergabekammer@senweb.berlin.de

Tel.: +49 30 90138316

Faks: +49 30 90137613

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

Organizacija za mediacijo

8.1. ORG-0004

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

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

Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja

:
02a38fd5-e53d-4c0c-83b0-31e59ccb12c7-01
Glavni razlog za spremembo
:
Posodobitev informacij
Opis
:
Link zu der Bewertungsmatrix, Terminänderung sowie Konkretisierung zum Fachpersonal

10.1. Sprememba

Identifikator oddelka: LOT-0000

Opis sprememb: 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.

Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila so bili spremenjeni dne: 21/05/2026

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 22cb8397-ddf7-4b4d-98cb-b7ae1cfa69f3 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 27/05/2026 13:22:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 364138-2026

Številka izdaje UL S: 101/2026

Datum objave: 28/05/2026