

Deutschland: Sanitäre Anlagen

Sanitär- und Heizungsinstallation, Strangsanierung

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

1 Beschaffer

1.1 Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: GESOBAU Wohnen GmbH & Co. KG

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2 Verfahren

2.1 Verfahren

Titel: Sanitär- und Heizungsinstallation, Strangsanierung

Beschreibung: Die GESOBAU AG beabsichtigt für die GESOBAU Wohnen GmbH & Co. KG die Sanierung und Instandsetzung der Wohnhausgruppe 7210 in der Belfaster Str. 2 bis 30 (gerade), der Müllerstr. 77, 78, 80, 81 und der Londoner Str. 1 bis 29 (ungerade) in 13349 Berlin-Wedding durchzuführen. Gebäudeteile/Aufgänge: 34 Aufgänge, 2 Zufahrten, 2 Durchgänge Anzahl der Geschosse: gestaffelt von 3 bis 4 Etagen, vollunterkellert Anzahl der Wohnungen: 258 (alle bewohnt) Anzahl der Gewerbe: 7 Baujahr: 1927

Kennung des Verfahrens: 8c0b78b1-7089-4f1a-9544-0a63ad661582

Interne Kennung: 7210-1-2544

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1 Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung

Haupteinstufung (cpv): 45232460 Sanitäre Anlagen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45331100 Installation von Zentralheizungen

2.1.2 Erfüllungsort

Postanschrift: Belfaster Str. 2 bis 30 (gerade) Müllerstr. 77, 78, 80, 81 Londoner Str. 1 bis 29 (ungerade)

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13349

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.3 Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1 Euro

2.1.4 Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6 Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB. Unternehmen müssen das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe in der Regel durch Eigenerklärung nachweisen.

5 Los

5.1 Technische ID des Loses: LOT-0000

Titel: Sanitär- und Heizungsinstallation, Strangsanierung

Beschreibung: Gewerk-Arbeiten Sanitär- und Heizungsarbeiten Strangsanierung, hier: innerhalb der insgesamt insgesamt 258 Wohneinheiten (WE) und 7 Gewerbeeinheiten (GE) sowie in den öffentlichen Bereichen (Keller/Treppenhaus/Dachboden) Ausschreibungsgegenstand / Leistungen Sanitärinstallation: - Demontage Rohrleitungen DN 15 bis 50, ca. 14.350 lfm, Stahlrohr Trinkwasser - Demontage Rohrleitungen DN 40 bis 150, ca. 1.650 lfm, Kunststoff/Guss für SW/RW - Demontage und Montage von WC, BW/Du, WT, je ca. 258 Stück, einschl. Armaturen - Installation von Kellerleitungen, Steigleitungen und Wohnungsverteilungsleitungen in Edelstahlrohr und Metallverbundrohr, DN 15 bis DN 80, einschl. Dämmung, Ventile, Zubehör und Neben-/Hilfsarbeiten für TW, TWW und TWZ, insgesamt ca. 19.320 lfm. - Installation von Kellerleitungen, Fallleitungen und Wohnungsleitungen in Kunststoff, DN 40 bis 150, einschl. Dämmung, Zubehör und Neben-/Hilfsarbeiten für SW, RW, insgesamt ca. 2.980 lfm. Ausschreibungsgegenstand / Leistungen Heizungsinstallation: - Demontage Rohrleitungen DN 15 bis 25, ca. 20.980 lfm - Installation von Rohrleitungen Kupfer/Edelstahl, DN 15 bis DN 80, ca. 1.100 lfm, einschl. Dämmung - Demontage/Montage von Heizkörpern, einschl. Zubehör, ca. 1290 Stck. - Montage HAST, 2 x sekundärseitig, einschl. Wärmetauscher und Zubehör, einschl. Druckhalte- und Nachspeiseeinrichtungen, einschl. Trinkwassererwärmung und Zubehör - Notwendige Decken- und Wanddurchbrüche für die Installation der Leitungsführungen sind in der Ausschreibung enthalten, ebenso die Stellung von WC-Containern für die betroffenen Mieter - Vollständige und ersatzlose Demontage von Gasrohrleitungen (DN 15-32) von ca. 13.990 lfm. sowie von 265 Stck. Gas-Kombi-Thermen, Gaszählern und anderen Gasgeräten

Interne Kennung: 0

5.1.1 Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung

Haupteinstufung (cpv): 45232460 Sanitäre Anlagen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45331100 Installation von Zentralheizungen

5.1.2 Erfüllungsort

Postanschrift: Belfaster Str. 2 bis 30 (gerade) Müllerstr. 77, 78, 80, 81 Londoner Str. 1 bis 29 (ungerade)

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13349

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen:

5.1.3 Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 15/06/2026

Enddatum der Laufzeit: 17/09/2027

5.1.6 Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme: Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: 1) Bietergemeinschaften sind grundsätzlich zugelassen. Die Mitglieder einer Bietergemeinschaft haften gesamtschuldnerisch und benennen einen bevollmächtigten Vertreter. Bietergemeinschaften haben eine entsprechende Bietergemeinschaftserklärung (liegt den Vergabeunterlagen bei) vorzulegen. 2) Es wird gemäß § 6b EU VOB/A der Nachweis verlangt, dass das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist. 3) Der Auftraggeber wird für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, eine eventuelle Eintragung des Bieters im Wettbewerbsregister abfragen. 4) Der Auftraggeber wird auf der Grundlage der EU-Sanktionsverordnungen zur Bekämpfung des Terrorismus und zur Durchsetzung von Embargos (EG) Nr. 881/2002 vom 27.5.2002, 753/2011 vom 1.8.2011 sowie 2580/2001 vom 27.12.2001 eine Abfrage in den Finanz-Sanktionslisten ([www.finanz-Sanktionsliste.de](http://www.finanz-sanktionsliste.de)) veranlassen. 5) Bedingungen für den Erhalt von Ausschreibungs- und ergänzenden Unterlagen: Die Teilnahme am Vergabeverfahren und der Erhalt der Vergabeunterlagen sind über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> möglich. Die Vergabeunterlagen werden gemäß § 12a EU, Absatz 1 VOB/A ab dem Tag der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung oder dem Tag der Aufforderung zur Interessensbestätigung unentgeltlich und vollständig als pdf-Dokumente auf der Plattform angeboten. Die Einreichung/Abgabe der Angebote kann elektronisch mit qualifizierter oder fortgeschrittener Signatur oder elektronisch in Textform über die Vergabeplattform des Landes Berlin erfolgen. Für den Erhalt der elektronischen bearbeitbaren Vergabeunterlagen ist eine einmalige, kostenlose Registrierung auf der Internetseite <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/registrierung-firma/> notwendig, soweit der Bieter nicht bereits registriert ist. Die Angebotsabgabe zu dieser Ausschreibung ist nur in elektronischer Form zulässig! Schriftlich eingereichte Angebote werden ausgeschlossen. Bitte beachten Sie, dass alle Bieter eigenverantwortlich die weitere Entwicklung zum Verfahren wie z.B. die Ergänzung oder Änderung der Vergabeunterlagen und die Einstellung von beantworteten Bieterfragen durch selbstständige Einsicht verfolgen müssen. Einzusehen unter: <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> 6) Auskünfte über die Vergabeunterlagen gemäß § 12a EU, Absatz 3 VOB/A werden nur beantwortet, wenn sie mindestens 6 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist schriftlich per E-Mail oder, vorzugsweise über die Vergabeplattform Berlin eingehen. Mündliche/telefonische Anfragen werden nicht beantwortet.

5.1.7 Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9 Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung: 1.) Nachweis der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle des Sitzes oder Wohnsitzes. 2.) Die Eignung ist durch eine der folgenden Bescheinigungen bzw. Erklärungen nachzuweisen: - Eintragung in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis). - Eintragung im Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis für Bauleistungen (ULV) bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin. - ULV-Eintragung bei der Auftragsberatungsstelle Brandenburg oder Sachsen oder Sachsen-Anhalt oder Mecklenburg-Vorpommern oder gleichwertige Bescheinigungen anderer Bundesländer. - Eintragung im Lieferantenportal der Wohnungsbaugesellschaften Berlin und Brandenburg. - Beibringung des ausgefüllten beiliegenden Formblattes "Eigenerklärung zur Eignung I". Gelangt das Angebot eines Bieters, der nur die "Eigenerklärung zur Eignung I" abgegeben hat, in die engere Auswahl, hat der Bieter nach Aufforderung durch die Vergabestelle folgende einschlägige Nachweise unverzüglich beizubringen: a) Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes über die Zahlung von Steuern und Abgaben. b) Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse über die ordnungsgemäße Entrichtung der gesetzlichen Beiträge. c) Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft. d) Nachweis einer gültigen Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung. Wenn keine Gültigkeitsdauer angegeben ist, dürfen die unter a) bis d) geforderten Bescheinigungen und Nachweise am Tag des Eröffnungstermins nicht älter als ein Jahr sein. Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen des Herkunftslandes vorzulegen. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung: Erklärung über den Gesamtumsatz in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2022, 2023 und 2024.. Das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung II“ ist für die geforderte Erklärung den Verdingungsunterlagen beigelegt und zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNG: Als Mindestanforderung gilt ein mittlerer Jahresgesamtumsatz in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2022, 2023 und 2024. in Höhe von mindestens 5.200.000,00 EUR brutto.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung: Erklärung über die Zahl der im Unternehmen in den Jahren 2022, 2023 und 2024. jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, unterteilt in Angestellte insgesamt und davon Leitungspersonal, gewerbliche und sonstige Angestellte. Für die geforderten Angaben ist das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung II“ den Verdingungsunterlagen beigelegt. Es ist zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNG: Als Mindestforderung gilt eine durchschnittliche Anzahl von mind. 15 Arbeitskräften insgesamt in den abgeschlossenen Jahren 2022, 2023 und 2024.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung: Referenzliste über ähnliche Leistungen in vergleichbarer Größenordnung, welche im Zeitraum 01.01.2021 bis zur Angebotseröffnung abgeschlossen wurden (Abnahme durch den Auftraggeber) mit folgenden Angaben: - Name und Adresse des Auftraggebers (AG) - Ansprechpartner beim AG mit Telefonnummer - Bezeichnung des Referenzprojektes - Beschreibung der Art der Leistung - Beschreibung des Leistungsumfanges - Ausführung unter bewohnten Bedingungen (ja / nein) - Auftragssumme (brutto) - Ausführungszeitraum (von / bis) Für die geforderten Angaben ist das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung III“ den Verdingungsunterlagen beigelegt. Es ist zwingend zu verwenden. MINDESTANFORDERUNGEN: Als Mindestanforderung gilt eine vergleichbare Referenz (Sanitär-und Heizungsinstallation, Strangsanierung unter bewohnten Bedingungen), welche im Zeitraum vom 01.01.2021 bis zur Angebotseröffnung abgeschlossen (Abnahme durch den Auftraggeber) wurde, mit einer Bruttoauftragssumme von mindestens 3.650.000,00 EUR.

5.1.11 Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 24/03/2026 10:15 +01:00

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203041>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12 Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 30/03/2026 10:15 +02:00

Frist, bis zu der das Angebot gültig sein muss: 59 Tag

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Unternehmen werden gemäß § 16a EU VOB/A aufgefordert, fehlende Unterlagen innerhalb von 6 Kalendertagen nachzureichen, vorzugsweise über die Vergabepattform Berlin oder per E-Mail.

Werden die geforderten Unterlagen nicht bis zum Ablauf der Nachfrist vollständig eingereicht, wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungsdatum: 30/03/2026 10:15 +02:00

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15 Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16 Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer richtet sich unter anderem nach der Regelung des § 160 GWB. Gemäß § 160 Abs. 1 GWB leitet die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Gemäß § 160 Abs. 2 GWB ist antragsbefugt jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

8 Organisationen

8.1 ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74

Postanschrift: Martin - Luther - Straße 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer des Landes Berlin

E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1 ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: GESOBAU Wohnen GmbH & Co. KG

Registrierungsnummer: 11-2100013001-62

Postanschrift: Stiftsweg 1

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13187

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Thomas Weigert

E-Mail: thomas.weigert@gesobau.de

Telefon: +49 304073-1778

Fax: +49 304073-1788

Internetadresse: <https://gesobauwohnen.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.gesobau.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: b2eea21a-c6c7-4ba0-ab1b-9c7c6ed93f2c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 26/02/2026 14:15 +01:00

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch