

248510-2026 - Zadávání

Německo – Domovnícké práce – Beschaffung von Hausmeisterleistungen für Wohn- und Apartmentgebäude

OJ S 71/2026 13/04/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim - Oznámení oprav
Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Právní forma kupujícího: Veřejný podnik ovládaný místním orgánem

Činnost veřejného zadavatele: Bydlení a občanská vybavenost

1.1. Kupující

Oficiální název: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Právní forma kupujícího: Veřejný podnik ovládaný místním orgánem

Činnost veřejného zadavatele: Bydlení a občanská vybavenost

1.1. Kupující

Oficiální název: Berlinovo Eins GmbH

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Právní forma kupujícího: Veřejný podnik ovládaný místním orgánem

Činnost veřejného zadavatele: Bydlení a občanská vybavenost

1.1. Kupující

Oficiální název: Berlinovo Grund GmbH

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Právní forma kupujícího: Veřejný podnik ovládaný místním orgánem

Činnost veřejného zadavatele: Bydlení a občanská vybavenost

1.1. Kupující

Oficiální název: Berlinovo Apartment

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Právní forma kupujícího: Veřejný podnik ovládaný místním orgánem

Činnost veřejného zadavatele: Bydlení a občanská vybavenost

1.1. Kupující

Oficiální název: weitere gem. Anlage Liste Auftraggeber

E-mail: vergabe@berlinovo.de

Právní forma kupujícího: Veřejný podnik ovládaný místním orgánem

Činnost veřejného zadavatele: Bydlení a občanská vybavenost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Beschaffung von Hausmeisterleistungen für Wohn- und Apartmentgebäude

Popis: Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH schreibt die Hausmeisterdienstleistungen für ihren Apartmentbestand mit derzeit rund 12.000 verwalteten Einheiten sowie einen kleineren Anteil von etwa 1.000 unmöblierten Wohnungen neu aus. Gegenstand der Leistung ist die laufende Bewirtschaftungsunterstützung der überwiegend für Beschäftigte des Landes Berlin und Studierende genutzten Apartmenthäuser, einschließlich der sukzessiven Einbeziehung neu fertiggestellter Neubauprojekte während der Vertragslaufzeit.

Identifikátor řízení: f600ff9b-867d-404d-9af0-def4e02e6c4a

Interní identifikátor: 045-24-VV-BAP

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 98341140 Domovnícké práce

2.1.2. Místo plnění

Obec: Berlin

PSČ: 10785

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Další informace: 1. Losweise Vergabe/Loskombination (Los 1 bis Los 4) Die Berlinovo beabsichtigt die Beschaffung der Leistungen in vier Losen. Die Berlinovo weist bereits jetzt für die Angebotsphase auf Folgendes hin: Die Bieter können Angebote auf ein Los, mehrere Lose oder auf sämtliche Lose abgeben, soweit die Berlinovo sie jeweils zur Angebotsabgabe aufgefördert hat. Die Berlinovo wird den Zuschlag auf das wertungsfähige Angebot des geeigneten Bieters mit der höchsten Punktzahl (Summe) aus Ziffer 6.1 und Ziffer 6.2 Formblatt „Angebot“ erteilen. Gibt auch nur ein Bieter jeweils wertungsfähige Angebote für alle Lose ab, gilt Folgendes: Liegt mindestens ein Angebot für alle Lose vor (Loskombination – Los 1 bis Los 4), prüft die Berlinovo, ob der Zuschlag auf die Loskombination (Los 1 bis Los 4) zu erteilen ist. Die Angebote auf die Loskombination (Los 1 bis Los 4) werden wie alle anderen Angebote zunächst jeweils losweise nach Maßgabe der in Ziffer 6.1 und Ziffer 6.2 Formblatt „Angebot“ dargestellten Zuschlagskriterien einschließlich ihrer Gewichtung und der in Ziffer 6.3 Formblatt „Angebot“ dargestellten Wertungsmethode gewertet. Die Bieter haben die Möglichkeit, die Angebote in der Loskombination (Los 1 bis Los 4) jeweils in D07_Lx.1 Objekt- und Preiskatalog (Spalte AN) zu rabattieren. Der Rabatt wird nur dann gewertet und bei Zuschlag Vertragsbestandteil, wenn die Berlinovo den Zuschlag auf die Loskombination (Los 1 bis Los 4) erteilt. Ein Angebot auf die Loskombination (Los 1 bis Los 4) erhält dann den Zuschlag, wenn die Summe der Punktzahlen aus Ziffer 6.1 und Ziffer 6.2 Formblatt „Angebot“ des Loskombinationsangebots (Los 1 bis Los 4) höher ist als die Summe der Punktzahlen bei einer Vergabe der Einzellose ohne Berücksichtigung der Loskombination (Los 1 bis Los 4). Liegen mehrere Angebote auf die Loskombination (Los 1 bis Los 4) vor, so erhält das Angebot auf die Loskombination (Los 1 bis Los 4) mit der höchsten Punktzahl den Zuschlag. Bsp.: Einzelne Angebote auf Los 1 bis 4: Los 1 – Platz 1 – Bieter 1: 075 Punkte Los 2 – Platz 1 – Bieter 1: 080 Punkte Los 3 – Platz 1 – Bieter 3: 085 Punkte Los 4 – Platz 1 – Bieter 10: 090 Punkte Summe: 330 Punkte Loskombination auf Lose 1 bis 4: Platz 1 bei Loskombination (Los 1 bis Los 4) – Bieter 3: Summe aus Punkten Losen 1 – 4: 329 Punkte – Zuschlag auf die Angebote zu den Einzellosen Platz 1 bei Loskombination (Los 1 bis Los 4) – Bieter 3: Summe aus Punkten Losen 1 – 4: 331 Punkte – Zuschlag auf die Loskombination (Los 1 bis Los 4) WICHTIG: Die Berlinovo versteht unter „Loskombination“ ausschließlich die Kombination

sämtlicher Lose (Los 1 bis Los 4). Auf andere Zusammenstellungen von Losen (zwei oder drei Lose) ist das in dieser Ziffer beschriebene Prozedere nicht anwendbar. Die Bieter kommen nur für den jeweiligen Zuschlag in Betracht, soweit sie jeweils einen Teilnahmeantrag abgegeben haben und die Berlinovo sie jeweils zur Angebotsabgabe aufgefordert hat. Will ein Bewerber für sämtliche vier Lose Angebote (Loskombination Los 1 bis Los 4) abgeben, muss er für sämtliche vier Lose einen Teilnahmeantrag abgegeben haben und von der Berlinovo jeweils zur Angebotsabgabe aufgefordert sein.

2. Verfahren nach Kündigung Endet dieser Vertrag – aus welchem Grund auch immer (insb. durch Kündigung, Insolvenz) – vor Ablauf der Festlaufzeit, behält sich der AG vor, die Restleistungen den übrigen Teilnehmern am Vergabeverfahren anzubieten, § 132 Abs. 2 Nr. 1 GWB. Der AG wird bei dem zweitplatzierten Unternehmen beginnen. Lehnt das zweitplatzierte Unternehmen die Übernahme der Restleistungen ab oder scheitert eine Verständigung über die Konditionen, wird der AG mit dem nächsten Unternehmen in der Reihenfolge des Wettbewerbs sprechen usw.

3. Maximale Vertragssumme Die Berlinovo geht von einem Abrufvolumen von maximal EUR 42.000.000,- (netto) über die Gesamtlaufzeit und für sämtliche vier Lose aus. Ab Erreichen dieses Volumens ist der Vertrag hinfällig, ein weiterer Abruf aus ihm ist dann nur noch im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen (vgl. § 132 GWB) machbar. Die Angabe des Abrufvolumens ist eine rein vergaberechtliche Notwendigkeit. Sie stellt weder die Zusage von Abrufen in dieser Höhe dar, noch ist sie eine Geschäftsgrundlage im Sinne von § 313 BGB.

4. Abruf von Leistungen Dieser Vertrag allein begründet keinen Anspruch auf den Abruf/die Beauftragung mit vertragsgegenständlichen Leistungen. Der AN ist lediglich in dem Umfang zur Erbringung von Leistungen verpflichtet, in dem der AG ihn beauftragt hat. Ein Vergütungsanspruch des AN gegen den AG entsteht demnach frühestens und in dem Umfang, in dem der AG den AN mit Leistungen auf der Grundlage dieses Vertrags beauftragt. Demnach gilt für die Beauftragung Folgendes:

- Kategorie 1: Sind in dem jeweiligen losspezifischen Objekt- und Preiskatalog (Anhang D07_Lx.1) Objekte mit „Bestand“ (Spalte: Status 1) und „im Betrieb befindlich“ (Spalte: „Status“) gekennzeichnet, ist der AN zur Übernahme der nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen geschuldeten Leistungen mit Zuschlag auf diesen Vertrag verpflichtet, Ziffer 1.1 Vertrag.
- Kategorie 2: Sind in dem jeweiligen losspezifischen Objekt- und Preiskatalog (Anhang D07_Lx.1) Objekte mit „Planung“ (Spalte: Status 1) und „in Planung /Bau befindlich“ (Spalte: „Status“) gekennzeichnet, ist der AN zur Übernahme der nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen geschuldeten Leistungen für diese Objekte ab dem Zeitpunkt der Bereitstellung/der Übergabe der Objekte durch den AG verpflichtet. Die Vergütung für diese Leistungen werden beide Parteien einvernehmlich auf der Grundlage der für vergleichbare Objekte vereinbarten Vergütung festlegen. Der AG wird den AN so zeitnah als möglich über den Beginn der nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen geschuldeten Leistungen in Kenntnis setzen.
- Kategorie 3: Der AG ist außerdem berechtigt, zukünftig zu seinem Portfolio hinzukommende Objekte in diesen Vertrag aufzunehmen. Kommen Objekte nachträglich zu dem Portfolio des AG hinzu, ist grundsätzlich der AN zur Erbringung der nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen geschuldeten Leistungen verpflichtet, in dessen Bezirken das jeweilige Objekt liegt: Los Bezirke Berlin Los 1 Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf Los 2 Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick Los 3 Neukölln, Steglitz-Zehlendorf Los 4 Spandau, Charlottenburg-Wilmersdorf, Reinickendorf, Pankow, Lichtenberg Der jeweilige AN ist zur Erbringung der Leistungen verpflichtet, soweit sein Betrieb auf die Leistungserbringung eingerichtet ist und die Leistungserbringung für ihn nicht aus sonstigen Gründen unzumutbar ist. Dem AN obliegt die Darlegungslast der Gründe, die ihn an der Übernahme der nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen geschuldeten Leistungen hindern. Die Vergütung für diese Leistungen werden beide Parteien einvernehmlich auf der Grundlage der für vergleichbare Objekte vereinbarten Vergütung festlegen. Der AG wird sich so zeitnah als möglich mit dem AN über den Beginn der

vertraglich geschuldeten Leistungen abstimmen. Scheitert die Übernahme der nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen zu erbringenden Leistungen durch den Auftragnehmer des jeweiligen Loses, in dessen Bezirken das hinzukommende Objekt gelegen ist, ist der AG berechtigt, die Leistungen entweder einem Auftragnehmer eines anderen Loses anzubieten oder die Leistungen am Markt zu beschaffen. 5. Der AN schuldet keine Leistungen der Wartung, Prüfung und Instandsetzung (im Sinne der DIN 31051:2019-06), soweit in diesem Vertrag und seinen Bestandteilen nicht explizit etwas anderes geregelt bzw. der AG den AN zusätzlich mit solchen Leistungen beauftragt hat.

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

v gv -

2.1.5. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Maximální počet částí, při kterém může podat nabídku jeden uchazeč: 4

Smluvní podmínky:

Maximální počet částí, při kterém mohou být zakázky zadány jednomu uchazeči: 4

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Oznámení

Porušení povinností stanovených v rámci čistě vnitrostátních důvodů pro vyloučení: Der Bewerber/bei Bewerbergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft erklärt, dass • er/sie alle rechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt/erfüllen, • über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist, • er/sie sich nicht in Liquidation befindet/befinden, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, die seine/ihre Zuverlässigkeit als möglichen Erbringer der ausgeschriebenen Leistungen entfallen lassen würde, • er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat/haben, • keine der Personen, deren Verhalten ihm /ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bewerberkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und • er/sie die Regelungen des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) zur Kenntnis genommen hat/haben und weder die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG noch die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 AEntG vorliegen, • er den Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung für Personen- und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) mit mindestens folgenden Deckungssummen o EUR 5,0 Mio. für Personen- und Sachschäden pro Fall (zweifach maximiert p.a.) o EUR 1 Mio. für Vermögensschäden pro Fall (zweifach maximiert p.a.) o EUR 2,0 Mio. für Schlüsselschäden (zweifach maximiert p.a.) o EUR 5,0 Mio. für Umweltschäden pro Fall (einfach maximiert p.a.) o EUR 1 Mio. für Tätigkeitsschäden | Bearbeitungsschäden pro Fall (einfach maximiert p.a.) spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages erbringen wird und den Versicherungsschutz mit mindestens den genannten Merkmalen über die gesamte Laufzeit dieses Vertrags vorhalten wird. • er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den

Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). Soweit der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Teilnahmeantrag eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Berlinovo ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden. Die Berlinovo behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bewerbern/den Bewerbungsgemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bewerber/ die Bewerbungsgemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch Berlinovo nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bewerbern /Bewerbungsgemeinschaften aus dem EU-Ausland sind von der Berlinovo geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzicht auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme- oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bewerbern aus dem EU-Ausland.

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: L1

Popis: Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH schreibt die Hausmeisterdienstleistungen für ihren Apartmentbestand mit derzeit rund 12.000 verwalteten Einheiten sowie einen kleineren Anteil von etwa 1.000 unmöblierten Wohnungen neu aus. Gegenstand der Leistung ist die laufende Bewirtschaftungsunterstützung der überwiegend für Beschäftigte des Landes Berlin und Studierende genutzten Apartmenthäuser, einschließlich der sukzessiven Einbeziehung neu fertiggestellter Neubauprojekte während der Vertragslaufzeit.

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 98341140 Domovnické práce

Možnosti:

Popis možností: Der Vertrag beginnt mit dem Zuschlag und hat eine Festlaufzeit von 4 Jahren. Der Begriff „Festlaufzeit“ bezieht sich auf den Beginn der Implementierungsphase. Die Pflicht zur Erbringung der nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen geschuldeten Leistungen beginnt mit der Implementierungsphase, vgl. Ziffer 3.2.3 Vertrag. Mit Abschluss der Implementierungsphase (frühestens jedoch mit dem Ende der Vertragslaufzeit des Bestandsdienstleisters) beginnt der Regelbetrieb, vgl. Ziffer 3.1.1.1 Vertrag. Nach der Festlaufzeit verlängert sich der Vertrag automatisch um zwei Jahre, wenn er nicht von einer der beiden Parteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Ablauf Festlaufzeit ganz oder teilweise gekündigt wird. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt der Absendung der Kündigung beim AG. Der Vertrag endet spätestens nach Ablauf von sechs Jahren ab Beginn der Festlaufzeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Zeitplan Beginn Dienstleistung: Beginn Implementierungsphase: Vgl. D07_Lx.1 Preis- u. Objektkatalog (Spalte M) Ende Implementierungsphase/Beginn Regelbetrieb: Vgl. D07_Lx.1 Preis- u. Objektkatalog (Spalte M) Einzelheiten sind dem Vertrag und seinen Anlagen (insbesondere der Leistungsbeschreibung C01, dem Leistungsverzeichnis D01-D06, dem Preis- und Objektverzeichnis D07_Lx und deren jeweiligen Anlagen) zu entnehmen.

5.1.2. Místo plnění

Obec: Berlin

PSČ: 10785

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

Další informace: vgl. losspezifischen Objekt- und Preiskatalog (Anhang D07_Lx.1)

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 4 Roky

5.1.4. Obnovení

Maximální počet obnovení: 1

5.1.5. Hodnota

Maximální hodnota rámcové dohody: 42 000 000,00 EUR

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Der Bewerber/bei Bewerbergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft erklärt, dass • er/sie alle rechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt/erfüllen, • über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist, • er/sie sich nicht in Liquidation befindet/befinden, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, die seine/ihre Zuverlässigkeit als möglichen Erbringer der ausgeschriebenen Leistungen entfallen lassen würde, • er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat/haben, • keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bewerberkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und • er/sie die Regelungen des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des Arbeitnehmerentendengesetzes (AEntG) zur Kenntnis genommen hat/haben und weder die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG noch die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 AEntG vorliegen, • er den Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung für Personen- und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) mit mindestens folgenden Deckungssummen o EUR 5,0 Mio. für Personen- und Sachschäden pro Fall (zweifach maximiert p.a.) o EUR 1 Mio. für Vermögensschäden pro Fall (zweifach maximiert p.a.) o EUR 2,0 Mio. für Schlüsselschäden (zweifach maximiert p.a.) o EUR 5,0 Mio. für Umweltschäden pro Fall (einfach maximiert p.a.) o EUR 1 Mio. für Tätigkeitsschäden | Bearbeitungsschäden pro Fall (einfach maximiert p.a.) spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages erbringen wird und den Versicherungsschutz mit mindestens den genannten Merkmalen über die gesamte Laufzeit dieses Vertrags vorhalten wird. • er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). Soweit der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Teilnahmeantrag eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Berlinovo ermöglicht, über den Ausschluss aus

dem Vergabeverfahren zu entscheiden. Die Berlinovo behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bewerbern/den Bewerbergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch Berlinovo nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bewerbern /Bewerbergemeinschaften aus dem EU-Ausland sind von der Berlinovo geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzicht auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme- oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bewerbern aus dem EU-Ausland.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Počet manažerských pracovníků

Popis výběrového kritéria: Erklärung des Bewerbers zur Anzahl von mit vergleichbaren Leistungen (vgl. Ziffer 5.1) der Bekanntmachung) Beschäftigten (einschl. Eigentümer des Unternehmens) innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre 2023 bis 2025 (Anzahl der Mitarbeiter gesamt (Vollzeitäquivalente) / Anzahl der Mitarbeiter (operativ) mit mindestens Gesellenabschluss in einem technischen Gewerk (Heizung, Klima, Sanitär, Elektro, Tischler, Fliesenleger usw.) (Vollzeitäquivalente) /Anzahl der Mitarbeiter ohne einen Abschluss / eine Ausbildung (Vollzeitäquivalente) / Hauswart/Hausmeister (Hauswart / Hausmeister in der Wohnform Apartments (möbliert) für Seniorenwohnen, Hauptstadtwohnen, studierenden Wohnen und Beschäftigtenwohnen. Mehrfachnennungen sind zulässig.) (Vollzeitäquivalente))

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Průměrný roční obrat

Popis výběrového kritéria: Erklärung des Bewerbers zu seinen Umsätzen (gesamt und mit vergleichbaren Leistungen (vgl. Ziffer 5.1) der Bekanntmachung) innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre 2023 bis 2025 (2025: qualifizierte Prognose).

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: Mit der Abfrage von Referenzen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft. Um der Berlinovo die Überprüfung der Vergleichbarkeit der Referenzen mit den zu vergebenden Leistungen zu ermöglichen, sind die folgenden Tabellen jeweils vollständig auszufüllen. Aus Sicht der Berlinovo sind die in dieser Ziffer zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend

auszufüllenden Tabellen zum Nachweis dieses Aspektes der Eignung ausreichend. Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie (kumulativ) die folgenden Mindestbedingungen erfüllt: • Vergleichbare Leistungen (am Maßstab von Ziffer 5.1 der Bekanntmachung) in Apartmenthäusern • Bezeichnung und Anschrift des Objekts • Objektgröße muss mindestens eine Anzahl von 80 Apartmenteinheiten aufweisen • Vertragsende nicht vor 2020 • Angabe des Namens und der Adresse des Auftraggebers (AG) sowie Benennung des Ansprechpartners (Abteilung) beim AG Generell unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer „vergleichbaren Leistung“ zusammenzufassen. Unzulässig ist die Aufteilung einer einheitlichen Leistung in mehrere Referenzen. Eine Leistung ist „einheitlich“, wenn sie auf demselben Auftrag beruht (Bsp.: Nennung einzelner Leistungsteile, die mit demselben Auftrag beauftragt wurden, hier: bspw. Abruf unterschiedlicher Leistungen/Objekte aus Rahmenverträgen). Als mit Apartmenteinheiten vergleichbar versteht die Berlinovo Leistungen für: • möblierte Apartments • möblierte Studentenapartments • Seniorenapartments • Hotels Für jede wertungsfähige Referenz können 20 Punkte erreicht werden: • 7 Punkte = Wertungsfähige Referenz • 13 Punkte (max.) = Zusatzpunkte (zusätzliche Spezifika) Zusatzpunkte können für das Erfüllen folgender weiterer Spezifika im jeweiligen Referenz Projekt erreicht werden: • Öffentlicher Auftraggeber nach § 99 GWB (2 Punkte) • Anzahl Apartments im Referenzobjekt o qm BGF 200 (2 Punkte) o qm BGF 350 (4 Punkte) • Spielplatz betreut (1 Punkt) • Brandmeldeanlage betreut (1 Punkt) • Sicherheitsbeleuchtung betreut (1 Punkt) • Lüftungsanlagen betreut (1 Punkt) • Wandhydrantenanlage & Löschwasseranlage betreut (1 Punkt) • Abnahmen und Übergaben der Mieteinheiten durchgeführt (2 Punkte) Bewerber, die eine zwingend geforderte Angabe in Bezug auf eine Referenz nicht machen, müssen auf diesen Umstand eindeutig hinweisen und dies schriftlich begründen. Die Berlinovo behält sich vor, anhand der gegebenen Begründung über eine Wertung der betreffenden Referenz zu entscheiden. Fehlen geforderte Angaben ohne Begründung, wird die Referenz nicht gewertet. Die Berlinovo ist zur Prüfung der Eignung vergaberechtlich verpflichtet und muss – trotz der unterbliebenen Nennung bspw. des Referenz-Auftraggebers – in der Lage sein, die Wertungsfähigkeit und insb. die Vergleichbarkeit der angegebenen Referenz prüfen zu können. Die Prüffähigkeit können Bewerber bspw. durch folgende Maßnahmen herstellen: • Begründung, weshalb Nennung nicht möglich (zwingend) • Möglichst aussagekräftige Umschreibung der Tätigkeit inkl. Referenzgeber Die Berlinovo wird anhand der mitgeteilten Informationen über die Wertung der Referenzen entscheiden und ggfs. Informationen nachfordern bzw. aufklären. Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 14/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203637>

Komunikační kanál ad hoc:

Jméno/název: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 24/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Vgl. § 56 VgV

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Podmínky týkající se plnění zakázky: Die Regelungen insb. des BerlAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend einzuhalten.

Požaduje se dohoda o zachování mlčenlivosti: ano

Další informace o dohodě o zachování mlčenlivosti: Vgl. Vergabeunterlagen

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

Právní forma, kterou musí mít skupina uchazečů, které byla zadána zakázka:

Bewerbergemeinschaften müssen sich bereits als solche bewerben. Die nachträgliche Bildung einer Bewerbergemeinschaft ist grundsätzlich nicht möglich. Die Bewerbergemeinschaft hat mit dem Teilnahmeantrag eine von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft im Original unterzeichnete Erklärung abzugeben (das Formblatt „Bewerbergemeinschaftserklärung“ (Anlage 1) ist zwingend zu verwenden und vollständig auszufüllen), • dass im Fall der Zuschlagserteilung auf ihr Angebot/Auftragserteilung eine Arbeitsgemeinschaft gebildet wird, • in der alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft und der bevollmächtigte Vertreter der Bewerbergemeinschaft benannt sind, • dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt und • dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften. Des Weiteren ist anzugeben, aus welchen Gründen die Bewerbergemeinschaft gebildet worden ist.

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Rámcová dohoda bez obnovení soutěže

Maximální počet účastníků: 1

Další krytí kupujícího: Die berlinovo geht von einem Abrufvolumen von maximal EUR 42.000.000,- (netto) über die Gesamtlaufzeit und für sämtliche vier Lose aus. Ab Erreichen dieses Volumens ist der Vertrag hinfällig, ein weiterer Abruf aus ihr ist dann nur noch im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen (vgl. § 132 GWB) machbar. Die Angabe des Abrufvolumens ist eine rein vergaberechtliche Notwendigkeit. Sie stellt weder die Zusage von Abrufen in dieser Höhe dar, noch ist sie eine Geschäftsgrundlage im Sinne von § 313 BGB.

Informace o dynamickém nákupním systému:

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer des Landes Berlin

Informace o lhůtách pro přezkum: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB). Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace přijímající žádosti o účast: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace zpracovávající nabídky: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

5.1. Část: LOT-0002

Název: L2

Popis: Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH schreibt die Hausmeisterdienstleistungen für ihren Apartmentbestand mit derzeit rund 12.000 verwalteten Einheiten sowie einen kleineren Anteil von etwa 1.000 unmöblierten Wohnungen neu aus. Gegenstand der Leistung ist die laufende Bewirtschaftungsunterstützung der überwiegend für Beschäftigte des Landes Berlin und Studierende genutzten Apartmenthäuser, einschließlich der sukzessiven Einbeziehung neu fertiggestellter Neubauprojekte während der Vertragslaufzeit.

Interní identifikátor: 2

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 98341140 Domovnícké práce

Možnosti:

Popis možností: Der Vertrag beginnt mit dem Zuschlag und hat eine Festlaufzeit von 4 Jahren. Der Begriff „Festlaufzeit“ bezieht sich auf den Beginn der Implementierungsphase. Die Pflicht zur Erbringung der nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen geschuldeten Leistungen beginnt mit der Implementierungsphase, vgl. Ziffer 3.2.3 Vertrag. Mit Abschluss der Implementierungsphase (frühestens jedoch mit dem Ende der Vertragslaufzeit des Bestandsdienstleisters) beginnt der Regelbetrieb, vgl. Ziffer 3.1.1.1 Vertrag. Nach der

Festlaufzeit verlängert sich der Vertrag automatisch um zwei Jahre, wenn er nicht von einer der beiden Parteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Ablauf Festlaufzeit ganz oder teilweise gekündigt wird. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt der Absendung der Kündigung beim AG. Der Vertrag endet spätestens nach Ablauf von sechs Jahren ab Beginn der Festlaufzeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Zeitplan Beginn Dienstleistung: Beginn Implementierungsphase: Vgl. D07_Lx.1 Preis- u. Objektkatalog (Spalte M) Ende Implementierungsphase/Beginn Regelbetrieb: Vgl. D07_Lx.1 Preis- u. Objektkatalog (Spalte M) Einzelheiten sind dem Vertrag und seinen Anlagen (insbesondere der Leistungsbeschreibung C01, dem Leistungsverzeichnis D01-D06, dem Preis- und Objektverzeichnis D07_Lx und deren jeweiligen Anlagen) zu entnehmen.

5.1.2. Místo plnění

Obec: Berlin

PSČ: 10785

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

Další informace: vgl. losspezifischen Objekt- und Preiskatalog (Anhang D07_Lx.1)

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 4 Roky

5.1.4. Obnovení

Maximální počet obnovení: 1

5.1.5. Hodnota

Maximální hodnota rámcové dohody: 42 000 000,00 EUR

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Der Bewerber/bei Bewerbergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft erklärt, dass • er/sie alle rechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt/erfüllen, • über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist, • er/sie sich nicht in Liquidation befindet/befinden, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, die seine/ihre Zuverlässigkeit als möglichen Erbringer der ausgeschriebenen Leistungen entfallen lassen würde, • er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat/haben, • keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe

rechtskräftig verurteilt worden ist, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bewerberkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und • er/sie die Regelungen des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) zur Kenntnis genommen hat/haben und weder die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG noch die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 AEntG vorliegen, • er den Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung für Personen- und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) mit mindestens folgenden Deckungssummen o EUR 5,0 Mio. für Personen- und Sachschäden pro Fall (zweifach maximiert p.a.) o EUR 1 Mio. für Vermögensschäden pro Fall (zweifach maximiert p.a.) o EUR 2,0 Mio. für Schlüsselschäden (zweifach maximiert p.a.) o EUR 5,0 Mio. für Umweltschäden pro Fall (einfach maximiert p.a.) o EUR 1 Mio. für Tätigkeitsschäden | Bearbeitungsschäden pro Fall (einfach maximiert p.a.) spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages erbringen wird und den Versicherungsschutz mit mindestens den genannten Merkmalen über die gesamte Laufzeit dieses Vertrags vorhalten wird. • er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). Soweit der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Teilnahmeantrag eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Berlinovo ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden. Die Berlinovo behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bewerbern/den Bewerbergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch Berlinovo nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bewerbern /Bewerbergemeinschaften aus dem EU-Ausland sind von der Berlinovo geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzicht auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme- oder

Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bewerbern aus dem EU-Ausland.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Počet manažerských pracovníků

Popis výběrového kritéria: Erklärung des Bewerbers zur Anzahl von mit vergleichbaren Leistungen (vgl. Ziffer 5.1) der Bekanntmachung) Beschäftigten (einschl. Eigentümer des Unternehmens) innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre 2023 bis 2025 (Anzahl der Mitarbeiter gesamt (Vollzeitäquivalente) / Anzahl der Mitarbeiter (operativ) mit mindestens Gesellenabschluss in einem technischen Gewerk (Heizung, Klima, Sanitär, Elektro, Tischler, Fliesenleger usw.) (Vollzeitäquivalente) / Anzahl der Mitarbeiter ohne einen Abschluss / eine Ausbildung (Vollzeitäquivalente) / Hauswart/Hausmeister (Hauswart / Hausmeister in der Wohnform Apartments (möbliert) für Seniorenwohnen, Hauptstadtwohnen, studierenden Wohnen und Beschäftigtenwohnen. Mehrfachnennungen sind zulässig.) (Vollzeitäquivalente))

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Průměrný roční obrat

Popis výběrového kritéria: Erklärung des Bewerbers zu seinen Umsätzen (gesamt und mit vergleichbaren Leistungen (vgl. Ziffer 5.1) der Bekanntmachung) innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre 2023 bis 2025 (2025: qualifizierte Prognose).

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: Mit der Abfrage von Referenzen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft. Um der Berlinovo die Überprüfung der Vergleichbarkeit der Referenzen mit den zu vergebenden Leistungen zu ermöglichen, sind die folgenden Tabellen jeweils vollständig auszufüllen. Aus Sicht der Berlinovo sind die in dieser Ziffer zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend auszufüllenden Tabellen zum Nachweis dieses Aspektes der Eignung ausreichend. Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie (kumulativ) die folgenden Mindestbedingungen erfüllt: • Vergleichbare Leistungen (am Maßstab von Ziffer 5.1 der Bekanntmachung) in Apartmenthäusern • Bezeichnung und Anschrift des Objekts • Objektgröße muss mindestens eine Anzahl von 80 Apartmenteinheiten aufweisen • Vertragsende nicht vor 2020 • Angabe des Namens und der Adresse des Auftraggebers (AG) sowie Benennung des Ansprechpartners (Abteilung) beim AG Generell unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer „vergleichbaren Leistung“ zusammenzufassen. Unzulässig ist die Aufteilung einer einheitlichen Leistung in mehrere Referenzen. Eine Leistung ist „einheitlich“, wenn sie auf demselben Auftrag beruht (Bsp.: Nennung einzelner Leistungsteile, die mit demselben Auftrag beauftragt wurden, hier: bspw. Abruf unterschiedlicher Leistungen/Objekte aus Rahmenverträgen). Als mit

Apartmenteinheiten vergleichbar versteht die Berlinovo Leistungen für: • möblierte Apartments • möblierte Studentenapartments • Seniorenapartments • Hotels Für jede wertungsfähige Referenz können 20 Punkte erreicht werden: • 7 Punkte = Wertungsfähige Referenz • 13 Punkte (max.) = Zusatzpunkte (zusätzliche Spezifika) Zusatzpunkte können für das Erfüllen folgender weiterer Spezifika im jeweiligen Referenz Projekt erreicht werden: • Öffentlicher Auftraggeber nach § 99 GWB (2 Punkte) • Anzahl Apartments im Referenzobjekt o > 200 (2 Punkte) o > 350 (4 Punkte) • Spielplatz betreut (1 Punkt) • Brandmeldeanlage betreut (1 Punkt) • Sicherheitsbeleuchtung betreut (1 Punkt) • Lüftungsanlagen betreut (1 Punkt) • Wandhydrantenanlage & Löschwasseranlage betreut (1 Punkt) • Abnahmen und Übergaben der Mieteinheiten durchgeführt (2 Punkte) Bewerber, die eine zwingend geforderte Angabe in Bezug auf eine Referenz nicht machen, müssen auf diesen Umstand eindeutig hinweisen und dies schriftlich begründen. Die Berlinovo behält sich vor, anhand der gegebenen Begründung über eine Wertung der betreffenden Referenz zu entscheiden. Fehlen geforderte Angaben ohne Begründung, wird die Referenz nicht gewertet. Die Berlinovo ist zur Prüfung der Eignung vergaberechtlich verpflichtet und muss – trotz der unterbliebenen Nennung bspw. des Referenz-Auftraggebers – in der Lage sein, die Wertungsfähigkeit und insb. die Vergleichbarkeit der angegebenen Referenz prüfen zu können. Die Prüffähigkeit können Bewerber bspw. durch folgende Maßnahmen herstellen: • Begründung, weshalb Nennung nicht möglich (zwingend) • Möglichst aussagekräftige Umschreibung der Tätigkeit inkl. Referenzgeber Die Berlinovo wird anhand der mitgeteilten Informationen über die Wertung der Referenzen entscheiden und ggfs. Informationen nachfordern bzw. aufklären. Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 14/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203637>

Komunikační kanál ad hoc:

Jméno/název: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 24/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Vgl. § 56 VgV

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Podmínky týkající se plnění zakázky: Die Regelungen insb. des BerlAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend einzuhalten.

Požaduje se dohoda o zachování mlčenlivosti: ano

Další informace o dohodě o zachování mlčenlivosti: Vgl. Vergabeunterlagen

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

Právní forma, kterou musí mít skupina uchazečů, které byla zadána zakázka:

Bewerbergemeinschaften müssen sich bereits als solche bewerben. Die nachträgliche Bildung einer Bewerbergemeinschaft ist grundsätzlich nicht möglich. Die Bewerbergemeinschaft hat mit dem Teilnahmeantrag eine von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft im Original unterzeichnete Erklärung abzugeben (das Formblatt „Bewerbergemeinschaftserklärung“ (Anlage 1) ist zwingend zu verwenden und vollständig auszufüllen), • dass im Fall der Zuschlagserteilung auf ihr Angebot/Auftragserteilung eine Arbeitsgemeinschaft gebildet wird, • in der alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft und der bevollmächtigte Vertreter der Bewerbergemeinschaft benannt sind, • dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt und • dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften. Des Weiteren ist anzugeben, aus welchen Gründen die Bewerbergemeinschaft gebildet worden ist.

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Rámcová dohoda bez obnovení soutěže

Maximální počet účastníků: 1

Další krytí kupujícího: Die berlinovo geht von einem Abrufvolumen von maximal EUR 42.000.000,- (netto) über die Gesamtlaufzeit und für sämtliche vier Lose aus. Ab Erreichen dieses Volumens ist der Vertrag hinfällig, ein weiterer Abruf aus ihr ist dann nur noch im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen (vgl. § 132 GWB) machbar. Die Angabe des Abrufvolumens ist eine rein vergaberechtliche Notwendigkeit. Sie stellt weder die Zusage von Abrufen in dieser Höhe dar, noch ist sie eine Geschäftsgrundlage im Sinne von § 313 BGB.

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer des Landes Berlin

Informace o lhůtách pro přezkum: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu

stellen (§ 160 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace přijímající žádosti o účast: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace zpracovávající nabídky: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

5.1. Část: LOT-0003

Název: L3

Popis: Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH schreibt die Hausmeisterdienstleistungen für ihren Apartmentbestand mit derzeit rund 12.000 verwalteten Einheiten sowie einen kleineren Anteil von etwa 1.000 unmöblierten Wohnungen neu aus. Gegenstand der Leistung ist die laufende Bewirtschaftungsunterstützung der überwiegend für Beschäftigte des Landes Berlin und Studierende genutzten Apartmenthäuser, einschließlich der sukzessiven Einbeziehung neu fertiggestellter Neubauprojekte während der Vertragslaufzeit.

Interní identifikátor: 3

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 98341140 Domovnícké práce

Možnosti:

Popis možností: Der Vertrag beginnt mit dem Zuschlag und hat eine Festlaufzeit von 4 Jahren. Der Begriff „Festlaufzeit“ bezieht sich auf den Beginn der Implementierungsphase. Die Pflicht zur Erbringung der nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen geschuldeten Leistungen beginnt mit der Implementierungsphase, vgl. Ziffer 3.2.3 Vertrag. Mit Abschluss der Implementierungsphase (frühestens jedoch mit dem Ende der Vertragslaufzeit des Bestandsdienstleisters) beginnt der Regelbetrieb, vgl. Ziffer 3.1.1.1 Vertrag. Nach der Festlaufzeit verlängert sich der Vertrag automatisch um zwei Jahre, wenn er nicht von einer der beiden Parteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Ablauf Festlaufzeit ganz oder teilweise gekündigt wird. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt der Absendung der Kündigung beim AG. Der Vertrag endet spätestens nach Ablauf von sechs Jahren ab Beginn der Festlaufzeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Zeitplan Beginn Dienstleistung: Beginn Implementierungsphase: Vgl. D07_Lx.1 Preis- u. Objektkatalog (Spalte M) Ende Implementierungsphase/Beginn Regelbetrieb: Vgl. D07_Lx.1 Preis- u. Objektkatalog (Spalte M) Einzelheiten sind dem Vertrag und seinen Anlagen (insbesondere der Leistungsbeschreibung C01, dem Leistungsverzeichnis D01-D06, dem Preis- und Objektverzeichnis D07_Lx und deren jeweiligen Anlagen) zu entnehmen.

5.1.2. Místo plnění

Obec: Berlin

PSČ: 10785

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

Další informace: vgl. losspezifischen Objekt- und Preiskatalog (Anhang D07_Lx.1)

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 4 Roky

5.1.4. Obnovení

Maximální počet obnovení: 1

5.1.5. Hodnota

Maximální hodnota rámcové dohody: 42 000 000,00 EUR

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Der Bewerber/bei Bewerbungsgemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft erklärt, dass • er/sie alle rechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt/erfüllen, • über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist, • er/sie sich nicht in Liquidation befindet/befinden, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, die seine/ihre Zuverlässigkeit als möglichen Erbringer der ausgeschriebenen Leistungen entfallen lassen würde, • er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat/haben, • keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bewerberkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und • er/sie die Regelungen des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) zur Kenntnis genommen hat/haben und weder die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG noch die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 AEntG vorliegen, • er den Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung für Personen- und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) mit mindestens folgenden Deckungssummen o EUR 5,0 Mio. für Personen- und Sachschäden pro Fall (zweifach maximiert p.a.) o EUR 1 Mio. für Vermögensschäden pro Fall (zweifach

maximiert p.a.) o EUR 2,0 Mio. für Schlüsselschäden (zweifach maximiert p.a.) o EUR 5,0 Mio. für Umweltschäden pro Fall (einfach maximiert p.a.) o EUR 1 Mio. für Tätigkeitsschäden | Bearbeitungsschäden pro Fall (einfach maximiert p.a.) spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages erbringen wird und den Versicherungsschutz mit mindestens den genannten Merkmalen über die gesamte Laufzeit dieses Vertrags vorhalten wird. • er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). Soweit der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Teilnahmeantrag eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Berlinovo ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden. Die Berlinovo behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bewerbern/den Bewerbergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch Berlinovo nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bewerbern /Bewerbergemeinschaften aus dem EU-Ausland sind von der Berlinovo geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzicht auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme- oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bewerbern aus dem EU-Ausland.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Počet manažerských pracovníků

Popis výběrového kritéria: Erklärung des Bewerbers zur Anzahl von mit vergleichbaren Leistungen (vgl. Ziffer 5.1) der Bekanntmachung) Beschäftigten (einschl. Eigentümer des Unternehmens) innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre 2023 bis 2025 (Anzahl der Mitarbeiter gesamt (Vollzeitäquivalente) / Anzahl der Mitarbeiter (operativ) mit mindestens Gesellenabschluss in einem technischen Gewerk (Heizung, Klima, Sanitär, Elektro, Tischler, Fliesenleger usw.) (Vollzeitäquivalente) / Anzahl der Mitarbeiter ohne einen Abschluss / eine Ausbildung (Vollzeitäquivalente) / Hauswart/Hausmeister (Hauswart / Hausmeister in der Wohnform Apartments (möbliert) für Seniorenwohnen, Hauptstadtwohnen, studierenden Wohnen und Beschäftigtenwohnen. Mehrfachnennungen sind zulässig.) (Vollzeitäquivalente))

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Průměrný roční obrat

Popis výběrového kritéria: Erklärung des Bewerbers zu seinen Umsätzen (gesamt und mit vergleichbaren Leistungen (vgl. Ziffer 5.1) der Bekanntmachung) innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre 2023 bis 2025 (2025: qualifizierte Prognose).

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: Mit der Abfrage von Referenzen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft. Um der Berlinovo die Überprüfung der Vergleichbarkeit der Referenzen mit den zu vergebenden Leistungen zu ermöglichen, sind die folgenden Tabellen jeweils vollständig auszufüllen. Aus Sicht der Berlinovo sind die in dieser Ziffer zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend auszufüllenden Tabellen zum Nachweis dieses Aspektes der Eignung ausreichend. Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie (kumulativ) die folgenden Mindestbedingungen erfüllt: • Vergleichbare Leistungen (am Maßstab von Ziffer 5.1 der Bekanntmachung) in Apartmenthäusern • Bezeichnung und Anschrift des Objekts • Objektgröße muss mindestens eine Anzahl von 80 Apartmenteinheiten aufweisen • Vertragsende nicht vor 2020 • Angabe des Namens und der Adresse des Auftraggebers (AG) sowie Benennung des Ansprechpartners (Abteilung) beim AG Generell unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer „vergleichbaren Leistung“ zusammenzufassen. Unzulässig ist die Aufteilung einer einheitlichen Leistung in mehrere Referenzen. Eine Leistung ist „einheitlich“, wenn sie auf demselben Auftrag beruht (Bsp.: Nennung einzelner Leistungsteile, die mit demselben Auftrag beauftragt wurden, hier: bspw. Abruf unterschiedlicher Leistungen/Objekte aus Rahmenverträgen). Als mit Apartmenteinheiten vergleichbar versteht die Berlinovo Leistungen für: • möblierte Apartments • möblierte Studentenapartments • Seniorenapartments • Hotels Für jede wertungsfähige Referenz können 20 Punkte erreicht werden: • 7 Punkte = Wertungsfähige Referenz • 13 Punkte (max.) = Zusatzpunkte (zusätzliche Spezifika) Zusatzpunkte können für das Erfüllen folgender weiterer Spezifika im jeweiligen Referenz Projekt erreicht werden: • Öffentlicher Auftraggeber nach § 99 GWB (2 Punkte) • Anzahl Apartments im Referenzobjekt o > 200 (2 Punkte) o > 350 (4 Punkte) • Spielplatz betreut (1 Punkt) • Brandmeldeanlage betreut (1 Punkt) • Sicherheitsbeleuchtung betreut (1 Punkt) • Lüftungsanlagen betreut (1 Punkt) • Wandhydrantenanlage & Löschwasseranlage betreut (1 Punkt) • Abnahmen und Übergaben der Mieteinheiten durchgeführt (2 Punkte) Bewerber, die eine zwingend geforderte Angabe in

Bezug auf eine Referenz nicht machen, müssen auf diesen Umstand eindeutig hinweisen und dies schriftlich begründen. Die Berlinovo behält sich vor, anhand der gegebenen Begründung über eine Wertung der betreffenden Referenz zu entscheiden. Fehlen geforderte Angaben ohne Begründung, wird die Referenz nicht gewertet. Die Berlinovo ist zur Prüfung der Eignung vergaberechtlich verpflichtet und muss – trotz der unterbliebenen Nennung bspw. des Referenz-Auftraggebers – in der Lage sein, die Wertungsfähigkeit und insb. die Vergleichbarkeit der angegebenen Referenz prüfen zu können. Die Prüffähigkeit können Bewerber bspw. durch folgende Maßnahmen herstellen: • Begründung, weshalb Nennung nicht möglich (zwingend) • Möglichst aussagekräftige Umschreibung der Tätigkeit inkl. Referenzgeber Die Berlinovo wird anhand der mitgeteilten Informationen über die Wertung der Referenzen entscheiden und ggfs. Informationen nachfordern bzw. aufklären.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 14/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203637>

Komunikační kanál ad hoc:

Jméno/název: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádosti o účast: 24/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Vgl. § 56 VgV

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Podmínky týkající se plnění zakázky: Die Regelungen insb. des BerlAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend einzuhalten.

Požaduje se dohoda o zachování mlčenlivosti: ano

Další informace o dohodě o zachování mlčenlivosti: Vgl. Vergabeunterlagen

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

Právní forma, kterou musí mít skupina uchazečů, které byla zadána zakázka:

Bewerbergemeinschaften müssen sich bereits als solche bewerben. Die nachträgliche Bildung einer Bewerbergemeinschaft ist grundsätzlich nicht möglich. Die Bewerbergemeinschaft hat mit dem Teilnahmeantrag eine von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft im Original unterzeichnete Erklärung abzugeben (das Formblatt „Bewerbergemeinschaftserklärung“ (Anlage 1) ist zwingend zu verwenden und vollständig auszufüllen), • dass im Fall der Zuschlagserteilung auf ihr Angebot/Auftragserteilung eine Arbeitsgemeinschaft gebildet wird, • in der alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft und der bevollmächtigte Vertreter der Bewerbergemeinschaft benannt sind, • dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt und • dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften. Des Weiteren ist anzugeben, aus welchen Gründen die Bewerbergemeinschaft gebildet worden ist.

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Rámcová dohoda bez obnovení soutěže

Maximální počet účastníků: 1

Další krytí kupujícího: Die berlinovo geht von einem Abrufvolumen von maximal EUR 42.000.000,- (netto) über die Gesamtlaufzeit und für sämtliche vier Lose aus. Ab Erreichen dieses Volumens ist der Vertrag hinfällig, ein weiterer Abruf aus ihr ist dann nur noch im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen (vgl. § 132 GWB) machbar. Die Angabe des Abrufvolumens ist eine rein vergaberechtliche Notwendigkeit. Sie stellt weder die Zusage von Abrufen in dieser Höhe dar, noch ist sie eine Geschäftsgrundlage im Sinne von § 313 BGB.

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer des Landes Berlin

Informace o lhůtách pro přezkum: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäische

Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).
Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace přijímající žádosti o účast: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace zpracovávající nabídky: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

5.1. Část: LOT-0004

Název: 00L4

Popis: Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH schreibt die Hausmeisterdienstleistungen für ihren Apartmentbestand mit derzeit rund 12.000 verwalteten Einheiten sowie einen kleineren Anteil von etwa 1.000 unmöblierten Wohnungen neu aus. Gegenstand der Leistung ist die laufende Bewirtschaftungsunterstützung der überwiegend für Beschäftigte des Landes Berlin und Studierende genutzten Apartmenthäuser, einschließlich der sukzessiven Einbeziehung neu fertiggestellter Neubauprojekte während der Vertragslaufzeit.

Interní identifikátor: 4

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 98341140 Domovnícké práce

Možnosti:

Popis možností: Der Vertrag beginnt mit dem Zuschlag und hat eine Festlaufzeit von 4 Jahren. Der Begriff „Festlaufzeit“ bezieht sich auf den Beginn der Implementierungsphase. Die Pflicht zur Erbringung der nach diesem Vertrag und seinen Bestandteilen geschuldeten Leistungen beginnt mit der Implementierungsphase, vgl. Ziffer 3.2.3 Vertrag. Mit Abschluss der Implementierungsphase (frühestens jedoch mit dem Ende der Vertragslaufzeit des Bestandsdienstleisters) beginnt der Regelbetrieb, vgl. Ziffer 3.1.1.1 Vertrag. Nach der Festlaufzeit verlängert sich der Vertrag automatisch um zwei Jahre, wenn er nicht von einer der beiden Parteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Ablauf Festlaufzeit ganz oder teilweise gekündigt wird. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt der Absendung der Kündigung beim AG. Der Vertrag endet spätestens nach Ablauf von sechs Jahren ab Beginn der Festlaufzeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Zeitplan Beginn Dienstleistung: Beginn Implementierungsphase: Vgl. D07_Lx.1 Preis- u. Objektkatalog (Spalte M) Ende Implementierungsphase/Beginn Regelbetrieb: Vgl. D07_Lx.1 Preis- u. Objektkatalog (Spalte M) Einzelheiten sind dem Vertrag und seinen Anlagen (insbesondere der Leistungsbeschreibung C01, dem Leistungsverzeichnis D01-D06, dem Preis- und Objektverzeichnis D07_Lx und deren jeweiligen Anlagen) zu entnehmen.

5.1.2. Místo plnění

Obec: Berlin

PSČ: 10785

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

Další informace: vgl. losspezifischen Objekt- und Preiskatalog (Anhang D07_Lx.1)

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 4 Roky

5.1.4. Obnovení

Maximální počet obnovení: 1

5.1.5. Hodnota

Maximální hodnota rámcové dohody: 42 000 000,00 EUR

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Der Bewerber/bei Bewerbergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft erklärt, dass • er/sie alle rechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt/erfüllen, • über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist, • er/sie sich nicht in Liquidation befindet/befinden, • er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat/haben, die seine/ihre Zuverlässigkeit als möglichen Erbringer der ausgeschriebenen Leistungen entfallen lassen würde, • er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat/haben, • keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bewerberkreis zur Folge haben kann, • insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und • er/sie die Regelungen des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) zur Kenntnis genommen hat/haben und weder die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG noch die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 AEntG vorliegen, • er den Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung für Personen- und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) mit mindestens folgenden Deckungssummen o EUR 5,0 Mio. für Personen- und Sachschäden pro Fall (zweifach maximiert p.a.) o EUR 1 Mio. für Vermögensschäden pro Fall (zweifach maximiert p.a.) o EUR 2,0 Mio. für Schlüsselschäden (zweifach maximiert p.a.) o EUR 5,0 Mio. für Umweltschäden pro Fall (einfach maximiert p.a.) o EUR 1 Mio. für Tätigkeitsschäden | Bearbeitungsschäden pro Fall (einfach maximiert p.a.) spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages erbringen wird und den Versicherungsschutz mit mindestens den genannten Merkmalen über die gesamte Laufzeit dieses Vertrags vorhalten wird. • er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10

Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). Soweit der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft von den Verbotstatbeständen betroffen sein sollte, ist er/sie verpflichtet, mit dem Teilnahmeantrag eine ausführliche Darlegung abzugeben, die es der Berlinovo ermöglicht, über den Ausschluss aus dem Vergabeverfahren zu entscheiden. Die Berlinovo behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bewerbern/den Bewerbungsgemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bewerber/ die Bewerbungsgemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch Berlinovo nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Bei Bewerbern /Bewerbungsgemeinschaften aus dem EU-Ausland sind von der Berlinovo geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzicht auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme- oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bewerbern aus dem EU-Ausland.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Počet manažerských pracovníků

Popis výběrového kritéria: Erklärung des Bewerbers zur Anzahl von mit vergleichbaren Leistungen (vgl. Ziffer 5.1) der Bekanntmachung) Beschäftigten (einschl. Eigentümer des Unternehmens) innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre 2023 bis 2025 (Anzahl der Mitarbeiter gesamt (Vollzeitäquivalente) / Anzahl der Mitarbeiter (operativ) mit mindestens Gesellenabschluss in einem technischen Gewerk (Heizung, Klima, Sanitär, Elektro, Tischler, Fliesenleger usw.) (Vollzeitäquivalente) /Anzahl der Mitarbeiter ohne einen Abschluss / eine Ausbildung (Vollzeitäquivalente) / Hauswart/Hausmeister (Hauswart / Hausmeister in der Wohnform Apartments (möbliert) für Seniorenwohnen, Hauptstadtwohnen, studierenden Wohnen und Beschäftigtenwohnen. Mehrfachnennungen sind zulässig.) (Vollzeitäquivalente))

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Průměrný roční obrat

Popis výběrového kritéria: Erklärung des Bewerbers zu seinen Umsätzen (gesamt und mit vergleichbaren Leistungen (vgl. Ziffer 5.1) der Bekanntmachung) innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre 2023 bis 2025 (2025: qualifizierte Prognose).

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: Mit der Abfrage von Referenzen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft. Um der Berlinovo die Überprüfung der Vergleichbarkeit der Referenzen mit den zu vergebenden Leistungen zu ermöglichen, sind die folgenden Tabellen jeweils vollständig auszufüllen. Aus Sicht der Berlinovo sind die in dieser Ziffer zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend auszufüllenden Tabellen zum Nachweis dieses Aspektes der Eignung ausreichend. Eine Referenzleistung ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie (kumulativ) die folgenden Mindestbedingungen erfüllt: • Vergleichbare Leistungen (am Maßstab von Ziffer 5.1 der Bekanntmachung) in Apartmenthäusern • Bezeichnung und Anschrift des Objekts • Objektgröße muss mindestens eine Anzahl von 80 Apartmenteinheiten aufweisen • Vertragsende nicht vor 2020 • Angabe des Namens und der Adresse des Auftraggebers (AG) sowie Benennung des Ansprechpartners (Abteilung) beim AG Generell unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer „vergleichbaren Leistung“ zusammenzufassen. Unzulässig ist die Aufteilung einer einheitlichen Leistung in mehrere Referenzen. Eine Leistung ist „einheitlich“, wenn sie auf demselben Auftrag beruht (Bsp.: Nennung einzelner Leistungsteile, die mit demselben Auftrag beauftragt wurden, hier: bspw. Abruf unterschiedlicher Leistungen/Objekte aus Rahmenverträgen). Als mit Apartmenteinheiten vergleichbar versteht die Berlinovo Leistungen für: • möblierte Apartments • möblierte Studentenapartments • Seniorenapartments • Hotels Für jede wertungsfähige Referenz können 20 Punkte erreicht werden: • 7 Punkte = Wertungsfähige Referenz • 13 Punkte (max.) = Zusatzpunkte (zusätzliche Spezifika) Zusatzpunkte können für das Erfüllen folgender weiterer Spezifika im jeweiligen Referenz Projekt erreicht werden: • Öffentlicher Auftraggeber nach § 99 GWB (2 Punkte) • Anzahl Apartments im Referenzobjekt o > 200 (2 Punkte) o > 350 (4 Punkte) • Spielplatz betreut (1 Punkt) • Brandmeldeanlage betreut (1 Punkt) • Sicherheitsbeleuchtung betreut (1 Punkt) • Lüftungsanlagen betreut (1 Punkt) • Wandhydrantenanlage & Löschwasseranlage betreut (1 Punkt) • Abnahmen und Übergaben der Mieteinheiten durchgeführt (2 Punkte) Bewerber, die eine zwingend geforderte Angabe in Bezug auf eine Referenz nicht machen, müssen auf diesen Umstand eindeutig hinweisen und dies schriftlich begründen. Die Berlinovo behält sich vor, anhand der gegebenen Begründung über eine Wertung der betreffenden Referenz zu entscheiden. Fehlen geforderte Angaben ohne Begründung, wird die Referenz nicht gewertet. Die Berlinovo ist zur Prüfung der Eignung vergaberechtlich verpflichtet und muss – trotz der unterbliebenen Nennung bspw. des Referenz-Auftraggebers – in der Lage sein, die Wertungsfähigkeit und insb. die Vergleichbarkeit der angegebenen Referenz prüfen zu können. Die Prüffähigkeit können Bewerber bspw. durch folgende Maßnahmen herstellen: • Begründung, weshalb Nennung nicht möglich (zwingend) • Möglichst aussagekräftige Umschreibung der Tätigkeit inkl. Referenzgeber Die Berlinovo wird anhand der mitgeteilten Informationen über die Wertung der Referenzen entscheiden und ggfs. Informationen nachfordern bzw. aufklären.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 1,00

Minimální bodové ohodnocení: 1

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 14/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203637>

Komunikační kanál ad hoc:

Jméno/název: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádosti o účast: 24/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Vgl. § 56 VgV

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Podmínky týkající se plnění zakázky: Die Regelungen insb. des BerlAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend einzuhalten.

Požaduje se dohoda o zachování mlčenlivosti: ano

Další informace o dohodě o zachování mlčenlivosti: Vgl. Vergabeunterlagen

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

Právní forma, kterou musí mít skupina uchazečů, které byla zadána zakázka:

Bewerbergemeinschaften müssen sich bereits als solche bewerben. Die nachträgliche Bildung einer Bewerbergemeinschaft ist grundsätzlich nicht möglich. Die Bewerbergemeinschaft hat mit dem Teilnahmeantrag eine von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft im Original unterzeichnete Erklärung abzugeben (das Formblatt „Bewerbergemeinschaftserklärung“ (Anlage 1) ist zwingend zu verwenden und vollständig auszufüllen), • dass im Fall der Zuschlagserteilung auf ihr Angebot/Auftragserteilung eine Arbeitsgemeinschaft gebildet wird, • in der alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft und der bevollmächtigte Vertreter der

Bewerbergemeinschaft benannt sind, • dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt und • dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften. Des Weiteren ist anzugeben, aus welchen Gründen die Bewerbergemeinschaft gebildet worden ist.

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Rámcová dohoda bez obnovení soutěže

Maximální počet účastníků: 1

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer des Landes Berlin

Informace o lhůtách pro přezkum: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).
Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace přijímající žádosti o účast: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organizace zpracovávající nabídky: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Registrační číslo: HRB 99634 B

Poštovní adresa: Linkstraße 10

Obec: Berlin

PSČ: 10785

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo
Kontaktní místo: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
E-mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410
Fax: +4930254415050
Internetová adresa: <https://www.berlinovo.de/de>

Úlohy této organizace:

Kupující
Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení
Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline
Organizace přijímající žádosti o účast
Organizace zpracovávající nabídky

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH
Registrační číslo: BGG
Poštovní adresa: Linkstraße 10
Obec: Berlin
PSČ: 10785
Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)
Země: Německo
E-mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Berlinovo Eins GmbH
Registrační číslo: Berlinovo Eins
Poštovní adresa: Linkstraße 10
Obec: Berlin
PSČ: 10785
Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)
Země: Německo
E-mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0004

Oficiální název: Berlinovo Grund GmbH
Registrační číslo: Berlinovo Grund GmbH
Poštovní adresa: Linkstraße 10
Obec: Berlin
PSČ: 10785
Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)
Země: Německo
E-mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0005

Oficiální název: Berlinovo Apartment
Registrační číslo: Berlinovo Apartment
Poštovní adresa: Linkstraße 10
Obec: Berlin
PSČ: 10785
Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)
Země: Německo
E-mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410
Úlohy této organizace:
Kupující

8.1. ORG-0006

Oficiální název: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrační číslo: 11-1300000V00-74
Poštovní adresa: Martin-Luther-Str. 105
Obec: Berlin
PSČ: 10825
Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)
Země: Německo
Kontaktní místo: Vergabekammer des Landes Berlin
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Internetová adresa: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>
Úlohy této organizace:
Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0007

Oficiální název: weitere gem. Anlage Liste Auftraggeber
Registrační číslo: HRB 99634
Poštovní adresa: Linkstraße 10
Obec: Berlin
PSČ: 10785
Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)
Země: Německo
E-mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410
Úlohy této organizace:
Kupující

8.1. ORG-0008

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83
Obec: Bonn
PSČ: 53119
Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Země: Německo
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

10. Změna

Znění předchozího oznámení, které má být změněno

:

4f91b200-0204-4b29-bb78-9f9bef8da3b9-01

Hlavní důvod změny

:

Informace aktualizovány

Popis

:

Die Teilnahmefrist wurde bis zum 24.04.2026 um 12 Uhr verlängert.

10.1. Změna

Identifikátor sekce: PROCEDURE

Popis změn: Die Teilnahmefrist wurde bis zum 24.04.2026 um 12 Uhr verlängert.

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 161e3398-2355-44be-ad9c-667b6d3adda8 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 10/04/2026 14:34:00 (UTC+02:00) východoevropský čas,
středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 248510-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 71/2026

Datum zveřejnění: 13/04/2026