

## 248510-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Viceværtservice – Beschaffung von Hausmeisterleistungen für Wohn- und Apartmentgebäude

OJ S 71/2026 13/04/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen - Meddelelse om ændring  
Tjenesteydelser

### 1. Køber

---

#### 1.1. Køber

Officielt navn: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

#### 1.1. Køber

Officielt navn: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

#### 1.1. Køber

Officielt navn: Berlinovo Eins GmbH

E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

#### 1.1. Køber

Officielt navn: Berlinovo Grund GmbH

E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

#### 1.1. Køber

Officielt navn: Berlinovo Apartment

E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

#### 1.1. Køber

Officielt navn: weitere gem. Anlage Liste Auftraggeber

E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Titel: Beschaffung von Hausmeisterleistungen für Wohn- und Apartmentgebäude

Beskrivelse: 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.

Identifikator for proceduren: f600ff9b-867d-404d-9af0-def4e02e6c4a

Intern ID: 045-24-VV-BAP

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

### **2.1.1. Formål**

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 98341140 Viceværtsservice

### **2.1.2. Udførelsessted**

By: Berlin

Postnummer: 10785

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

### **2.1.4. Generelle oplysninger**

Yderligere oplysninger: 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 aufgefordert 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.

**Retsgrundlag:**

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

**2.1.5. Tilbudsvilkår**

**Vilkår for indgivelse:**

Det højeste antal delkontrakter, for hvilket en tilbudsgiver kan indgive tilbud: 4

**Betingelser for kontraktens udførelse:**

Det højeste antal delkontrakter, for hvilket der kan tildeles kontrakter til én tilbudsgiver: 4

**2.1.6. Udelukkelsesgrunde**

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: 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 Teilhabeantrag 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. Delkontrakt

---

### 5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: L1

Beskrivelse: 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.

Intern ID: 1

#### **5.1.1. Formål**

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 98341140 Viceværtsservice

##### **Valgmuligheder:**

Beskrivelse af optioner: 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. Udførelsessted**

By: Berlin

Postnummer: 10785

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

Yderligere oplysninger: vgl. losspezifischen Objekt- und Preiskatalog (Anhang D07\_Lx.1)

#### **5.1.3. Anslået varighed**

Varighed: 4 År

#### **5.1.4. Fornyelse**

Højeste antal fornyelser: 1

#### **5.1.5. Værdi**

Rammeaftalens maksimumværdi: 42 000 000,00 EUR

#### **5.1.6. Generelle oplysninger**

##### **Reserveret deltagelse:**

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

#### **5.1.7. Strategiske udbud**

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

#### **5.1.9. Udvalgelseskriterier**

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 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.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Antal ledelsesmæssigt personale

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklæring 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))

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklæring 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).

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 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. Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

#### **Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:**

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3  
Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5  
Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket  
Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

#### 5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 14/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203637>

##### **Ad hoc-kommunikationskanal:**

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

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

#### 5.1.12. Tilbudsvilkår

##### **Vilkår for indgivelse:**

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

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

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 24/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

##### **Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:**

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Vgl. § 56 VgV

##### **Betingelser for kontraktens udførelse:**

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet

beskæftigelse: Nej

Vilkår relateret til kontraktens udførelse: Die Regelungen insb. des BerlAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend einzuhalten.

Der kræves en fortrolighedsaftale: ja

Yderligere oplysninger om fortrolighedsaftalen: Vgl. Vergabeunterlagen

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

Retlig form, der skal antages af en gruppe af tilbudsgivere, der får tildelt en kontrakt:

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. Teknikker

##### **Rammeaftale:**

Rammeaftale uden fornyet iværksættelse af konkurrence

Det maksimale antal deltagere: 1

Yderligere omfattede købere: 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.

**Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:**

Intet dynamisk indkøbssystem

**5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang**

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer des Landes Berlin

Oplysninger om klagefrister: 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). Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der behandler tilbud: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

**5.1. Delkontrakt: LOT-0002**

Titel: L2

Beskrivelse: 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.

Intern ID: 2

**5.1.1. Formål**

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser  
Primær klassifikation (cpv): 98341140 Viceværtsservice

**Valgmuligheder:**

Beskrivelse af optioner: 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. Udførelsessted**

By: Berlin  
Postnummer: 10785  
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Tyskland  
Yderligere oplysninger: vgl. losspezifischen Objekt- und Preiskatalog (Anhang D07\_Lx.1)

**5.1.3. Anslået varighed**

Varighed: 4 År

**5.1.4. Fornyelse**

Højeste antal fornyelser: 1

**5.1.5. Værdi**

Rammeaftalens maksimumværdi: 42 000 000,00 EUR

**5.1.6. Generelle oplysninger**

**Reserveret deltagelse:**

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

**5.1.7. Strategiske udbud**

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

**5.1.9. Udvalgelseskriterier**

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: 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 Teilhabeantrag 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.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Antal ledelsesmæssigt personale

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklæring 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))

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklæring 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).

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 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

Sigt 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. Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

#### **Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:**

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3  
 Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5  
 Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket  
 Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

#### **5.1.11. Tilbudsdokumenter**

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 14/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203637>

**Ad hoc-kommunikationskanal:**

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

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

**5.1.12. Tilbudsvilkår**

**Vilkår for indgivelse:**

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

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

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 24/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

**Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:**

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Vgl. § 56 VgV

**Betingelser for kontraktens udførelse:**

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Vilkår relateret til kontraktens udførelse: Die Regelungen insb. des BerlAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend einzuhalten.

Der kræves en fortrolighedsaftale: ja

Yderligere oplysninger om fortrolighedsaftalen: Vgl. Vergabeunterlagen

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

Retlig form, der skal antages af en gruppe af tilbudsgivere, der får tildelt en kontrakt:

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. Teknikker**

**Rammeaftale:**

Rammeaftale uden fornyet iværksættelse af konkurrence

Det maksimale antal deltagere: 1

Yderligere omfattede købere: 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.

#### **Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:**

Intet dynamisk indkøbssystem

#### **5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang**

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer des Landes Berlin

Oplysninger om klagefrister: 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).

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der behandler tilbud: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

#### **5.1. Delkontrakt: LOT-0003**

Titel: L3

Beskrivelse: 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.

Intern ID: 3

##### **5.1.1. Formål**

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 98341140 Viceværtsservice

**Valgmuligheder:**

Beskrivelse af optioner: 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. Udførelsessted**

By: Berlin

Postnummer: 10785

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

Yderligere oplysninger: vgl. losspezifischen Objekt- und Preiskatalog (Anhang D07\_Lx.1)

#### **5.1.3. Anslået varighed**

Varighed: 4 År

#### **5.1.4. Fornyelse**

Højeste antal fornyelser: 1

#### **5.1.5. Værdi**

Rammeaftalens maksimumværdi: 42 000 000,00 EUR

#### **5.1.6. Generelle oplysninger**

##### **Reserveret deltagelse:**

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

#### **5.1.7. Strategiske udbud**

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

#### **5.1.9. Udvalgelseskriterier**

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: 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.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Antal ledelsesmæssigt personale

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklæring 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))

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklæring 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).

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 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

følgende Mindestbedingungen erfyldt: • 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  $\geq$  200 (2 Punkte)  $\geq$  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.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

#### **Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:**

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3  
 Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5  
 Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket  
 Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

#### **5.1.11. Tilbudsdokumenter**

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 14/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203637>

#### **Ad hoc-kommunikationskanal:**

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

#### 5.1.12. Tilbudsvilkår

##### **Vilkår for indgivelse:**

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

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

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 24/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

##### **Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:**

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Vgl. § 56 VgV

##### **Betingelser for kontraktens udførelse:**

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Vilkår relateret til kontraktens udførelse: Die Regelungen insb. des BerlAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend einzuhalten.

Der kræves en fortrolighedsaftale: ja

Yderligere oplysninger om fortrolighedsaftalen: Vgl. Vergabeunterlagen

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

Retlig form, der skal antages af en gruppe af tilbudsgivere, der får tildelt en kontrakt:

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. Teknikker

##### **Rammeaftale:**

Rammeaftale uden fornyet iværksættelse af konkurrence

Det maksimale antal deltagere: 1

Yderligere omfattede købere: 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.

##### **Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:**

Intet dynamisk indkøbssystem

#### 5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer des Landes Berlin

Oplysninger om klagefrister: 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).

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der behandler tilbud: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

#### 5.1. Delkontrakt: LOT-0004

Titel: 00L4

Beskrivelse: 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.

Intern ID: 4

##### 5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 98341140 Viceværtsservice

##### Valgmuligheder:

Beskrivelse af optioner: 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. Udførelsessted**

By: Berlin

Postnummer: 10785

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

Yderligere oplysninger: vgl. losspezifischen Objekt- und Preiskatalog (Anhang D07\_Lx.1)

#### **5.1.3. Anslået varighed**

Varighed: 4 År

#### **5.1.4. Fornyelse**

Højeste antal fornyelser: 1

#### **5.1.5. Værdi**

Rammeaftalens maksimumværdi: 42 000 000,00 EUR

#### **5.1.6. Generelle oplysninger**

##### **Reserveret deltagelse:**

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

#### **5.1.7. Strategiske udbud**

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

#### **5.1.9. Udvalgelseskriterier**

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: 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.), Verzichte 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.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Antal ledelsesmæssigt personale

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklæring des Bidders til Anzähl 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))

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklæring des Bidders 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).

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 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  $\geq$  200 (2 Punkte)  $\geq$  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.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 1,00

Laveste tærskel: 1

#### **Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:**

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3  
 Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5  
 Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket  
 Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

#### **5.1.11. Tilbudsdokumenter**

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 14/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203637>

#### **Ad hoc-kommunikationskanal:**

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

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

#### **5.1.12. Tilbudsvilkår**

##### **Vilkår for indgivelse:**

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

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

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Ikke tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 24/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

**Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:**

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Vgl. § 56 VgV

**Betingelser for kontraktens udførelse:**

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Vilkår relateret til kontraktens udførelse: Die Regelungen insb. des BerlAVG, des AEntG, des MiLoG sowie des AufenthG sind zwingend einzuhalten.

Der kræves en fortrolighedsaftale: ja

Yderligere oplysninger om fortrolighedsaftalen: Vgl. Vergabeunterlagen

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

Retlig form, der skal antages af en gruppe af tilbudsgivere, der får tildelt en kontrakt:

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. Teknikker**

**Rammeaftale:**

Rammeaftale uden fornyet iværksættelse af konkurrence

Det maksimale antal deltagere: 1

**Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:**

Intet dynamisk indkøbssystem

#### **5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang**

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer des Landes Berlin

Oplysninger om klagefrister: 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).

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organisation, der behandler tilbud: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

## 8. Organisationer

---

### 8.1. ORG-0001

Officielt navn: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Registreringsnummer: HRB 99634 B

Postadresse: Linkstraße 10

By: Berlin

Postnummer: 10785

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland

Enhed: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)

Telefon: +4930254410

Fax: +4930254415050

Internetadresse: <https://www.berlinovo.de/de>

#### **Denne organisations roller:**

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer

Organisation, der sikrer adgang til udbudsdokumenterne offline

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

Organisation, der behandler tilbud

### 8.1. ORG-0002

Officielt navn: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

Registreringsnummer: BGG

Postadresse: Linkstraße 10

By: Berlin

Postnummer: 10785

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Tyskland  
E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)  
Telefon: +4930254410  
**Denne organisations roller:**  
Køber

**8.1. ORG-0003**

Officielt navn: Berlinovo Eins GmbH  
Registreringsnummer: Berlinovo Eins  
Postadresse: Linkstraße 10  
By: Berlin  
Postnummer: 10785  
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Tyskland  
E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)  
Telefon: +4930254410  
**Denne organisations roller:**  
Køber

**8.1. ORG-0004**

Officielt navn: Berlinovo Grund GmbH  
Registreringsnummer: Berlinovo Grund GmbH  
Postadresse: Linkstraße 10  
By: Berlin  
Postnummer: 10785  
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Tyskland  
E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)  
Telefon: +4930254410  
**Denne organisations roller:**  
Køber

**8.1. ORG-0005**

Officielt navn: Berlinovo Apartment  
Registreringsnummer: Berlinovo Apartment  
Postadresse: Linkstraße 10  
By: Berlin  
Postnummer: 10785  
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Tyskland  
E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)  
Telefon: +4930254410  
**Denne organisations roller:**  
Køber

**8.1. ORG-0006**

Officielt navn: Vergabekammer des Landes Berlin  
Registreringsnummer: 11-1300000V00-74  
Postadresse: Martin-Luther-Str. 105  
By: Berlin  
Postnummer: 10825

Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Tyskland  
Enhed: Vergabekammer des Landes Berlin  
E-mail: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)  
Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

**Denne organisations roller:**

Organisation med ansvar for klager

**8.1. ORG-0007**

Officielt navn: weitere gem. Anlage Liste Auftraggeber  
Registreringsnummer: HRB 99634  
Postadresse: Linkstraße 10  
By: Berlin  
Postnummer: 10785  
Landsdel (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Tyskland  
E-mail: [vergabe@berlinovo.de](mailto:vergabe@berlinovo.de)  
Telefon: +4930254410

**Denne organisations roller:**

Køber

**8.1. ORG-0008**

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83  
By: Bonn  
Postnummer: 53119  
Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Tyskland  
E-mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

**Denne organisations roller:**

TED eSender

## 10. Ændring

---

Udgave af den foregående bekendtgørelse, der skal ændres

:

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

Hovedårsagen til ændringen

:

Ajournførte oplysninger

Beskrivelse

:

Die Teilnahmefrist wurde bis zum 24.04.2026 um 12 Uhr verlängert.

**10.1. Ændring**

Afsnitsidentifikator: PROCEDURE

Beskrivelse af ændringer: Die Teilnahmefrist wurde bis zum 24.04.2026 um 12 Uhr verlängert.

## Oplysninger om bekendtgørelsen

---

Bekendtgørelsens ID: 161e3398-2355-44be-ad9c-667b6d3adda8 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 10/04/2026 14:34:00 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 248510-2026

EUT-S-nummer: 71/2026

Offentliggørelsesdato: 13/04/2026