

436914-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Installation von Messgeräten – Abschluss eines Rahmenvertrags über Submetering-Leistungen nach HeizkostenV einschließlich Lieferung, Installation, Betrieb und Gateway-Administration für Liegenschaften der GSE Berlin.

OJ S 120/2026 25/06/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH - Treuhänder Berlin

E-Mail: vergabe@gseggmbh.de

Rechtsform des Erwerbers: Organisation, die einen durch einen öffentlichen Auftraggeber subventionierten Auftrag vergibt

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Abschluss eines Rahmenvertrags über Submetering-Leistungen nach HeizkostenV einschließlich Lieferung, Installation, Betrieb und Gateway-Administration für Liegenschaften der GSE Berlin.

Beschreibung: Die GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH ist ein sozialer Träger mit dem Auftrag, im Rahmen der Stadtentwicklung Aufgaben der Jugendhilfe und Wohlfahrtspflege wahrzunehmen. Als Gesellschaft der Stiftung SPI und des AWO Landesverbandes Berlin e. V. entwickelt, initiiert und betreut sie Projekte insbesondere für sozial benachteiligte und unterstützungsbedürftige Zielgruppen. Zu den Aufgaben der Auftraggeberin zählen unter anderem die treuhänderische Bewirtschaftung von Liegenschaften des Landes Berlin, die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen sowie die Betreuung und Unterstützung von Mieterinnen und Mietern. Zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen, zuverlässigen und sozialverträglichen Erfassung und Bereitstellung von Verbrauchs- und Messdaten beabsichtigt die Auftraggeberin den Abschluss eines Rahmenvertrages über die Erbringung von Leistungen im Bereich des Submeterings nach der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) sowie der Submetering-Gateway-Administration. Die Leistungen dienen der bedarfsgerechten Ausstattung der von der Auftraggeberin betreuten Liegenschaften mit einer modernen und zukunftsfähigen Messinfrastruktur. Der Leistungsumfang umfasst insbesondere die Lieferung und Bereitstellung der erforderlichen Submetering-Komponenten und Messsysteme, die Installation und Inbetriebnahme der Geräte in Bestandsliegenschaften, den Betrieb und die laufende technische Betreuung der Messinfrastruktur sowie die Bereitstellung, den Betrieb und die Administration von Submetering-Gateways zur Erfassung, Verarbeitung und Übertragung von Messdaten. Dies schließt die Lieferung, Installation, den Betrieb und die Wartung funkbasierter Rauchwarnmelder einschließlich der gesetzlich erforderlichen Prüf- und Dokumentationsleistungen ein. Darüber hinaus sind die Durchführung der Messdatenerhebung, die Aufbereitung und Bereitstellung der Verbrauchsdaten sowie sämtliche zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung erforderlichen Nebenleistungen

Bestandteil des Auftrags. Die Leistungserbringung erfolgt bedarfsabhängig auf Grundlage einzelner objektbezogener Abrufe während der Vertragslaufzeit. Für die im Rahmen der Einzelabrufe installierten und betriebenen Systeme können längere objektbezogene Laufzeiten vorgesehen werden, da die Auftragnehmerin erhebliche investive Vorleistungen für Beschaffung, Installation, technische Integration, Dateninfrastruktur, Rollout- und Migrationsmaßnahmen sowie den laufenden Betrieb einschließlich Wartung und Support zu erbringen hat. Die vorgesehenen Laufzeiten orientieren sich an den technischen Nutzungs- und Eichzyklen der eingesetzten Messsysteme und dienen der Sicherstellung eines wirtschaftlichen, störungsarmen und technisch konsistenten Betriebs der Messinfrastruktur über deren gesamten Lebenszyklus. Die konkreten technischen und funktionalen Anforderungen ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung und den Vergabeunterlagen.

Kennung des Verfahrens: 40f35f1f-2fa7-4b6b-9351-76dda138be20

Interne Kennung: 26-GSE-0001

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Gegenstand des Verfahrens ist die Vergabe eines Rahmenvertrages über Submetering-Leistungen nach Heizkostenverordnung einschließlich Lieferung, Installation, Betrieb und technischer Betreuung fernauslesbarer Messsysteme sowie Submetering-Gateway-Administration. Die Vergabe erfolgt im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb. Die Auswahl der geeigneten Bewerber für die Angebotsphase erfolgt auf Grundlage der bekanntgemachten Eignungskriterien. Sofern mehr als fünf geeignete Bewerber die Mindestanforderungen erfüllen, erfolgt die Bewerberreduzierung gemäß § 51 VgV anhand der Bewertung der eingereichten Referenzprojekte. Hierbei können maximal 15 Punkte erzielt werden. Die fünf bestplatzierten Bewerber werden zur Angebotsabgabe und Teilnahme an den Verhandlungen aufgefordert. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 51210000 Installation von Messgeräten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71314200 Verwaltungsdienste für Energieversorgung

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Prinzenallee 74

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13357

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 2 363 400,00 EUR

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 2 900 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DZDMJ1W# Für den Fall, dass der Auftragnehmer vor vollständiger Leistungserbringung infolge Insolvenz, Kündigung aus wichtigem Grund oder aus sonstigen Gründen endgültig ausfällt, behält sich der Auftraggeber vor, die zum Zeitpunkt des Ausscheidens noch nicht erbrachten Leistungen ganz oder teilweise den übrigen Bietern in der im Vergabeverfahren festgestellten Rangfolge (Plätze 2 bis 5) anzutragen. Grundlage einer solchen Beauftragung ist das im Vergabeverfahren

abgegebene Angebot des jeweiligen Bieters. Die Beauftragung erfolgt entsprechend der Rangfolge; lehnt ein Bieter die Übernahme ab oder kommt innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist keine Einigung zustande, kann der Auftraggeber den jeweils nächstplatzierten Bieter ansprechen. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Leistungsumfang an den zum Zeitpunkt der Übertragung erreichten Leistungsstand anzupassen. Die Anpassungen dürfen ausschließlich solche Änderungen umfassen, die aufgrund bereits erbrachter Leistungen oder zur Vermeidung von Leistungsüberschneidungen erforderlich sind und keine wesentliche Änderung des ursprünglichen Auftrags darstellen. Der jeweilige Bieter erklärt sich mit Angebotsabgabe bereit, auf Anforderung des Auftraggebers innerhalb einer angemessenen Frist zu erklären, ob er die verbleibenden Leistungen übernimmt. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, von dieser Regelung Gebrauch zu machen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Abschluss eines Rahmenvertrags über Submetering-Leistungen nach HeizkostenV einschließlich Lieferung, Installation, Betrieb und Gateway-Administration für Liegenschaften der GSE Berlin.

Beschreibung: Gegenstand der Beschaffung ist der Abschluss eines Rahmenvertrages über Leistungen des Submeterings nach der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) einschließlich Lieferung, Installation, Betrieb und technischer Betreuung fernauslesbarer Messsysteme sowie der Submetering-Gateway-Administration in den von der Auftraggeberin bewirtschafteten Liegenschaften. Die Leistungen umfassen die Bereitstellung und Installation von Mess- und Submetering-Komponenten für die Erfassung von Wärme-, Warmwasser- und Kaltwasserverbräuchen sowie deren Inbetriebnahme und Integration in bestehende Strukturen der Auftraggeberin. Bestandteil der Leistung ist ferner der laufende Betrieb, die Wartung sowie die technische Betreuung der eingesetzten Systeme während der Vertragslaufzeit. Darüber hinaus umfasst die Leistung die Bereitstellung und den Betrieb von Submetering-Gateways einschließlich der Erfassung, Verarbeitung, Übertragung und Bereitstellung von Messdaten sowie die Aufbereitung abrechnungsrelevanter Verbrauchsinformationen. Eingeschlossen sind sämtliche hierfür erforderlichen Nebenleistungen, insbesondere im Bereich Datenübermittlung, Datenaufbereitung und Systembetrieb. Ergänzend umfasst der Leistungsumfang die Lieferung, Installation, den Betrieb und die Wartung funkbasierter Rauchwarnmelder einschließlich der Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Prüf- und Dokumentationsleistungen. Die Leistungserbringung erfolgt bedarfsabhängig auf Grundlage einzelner objektbezogener Abrufe während der Vertragslaufzeit und richtet sich nach den jeweiligen technischen Anforderungen der einzelnen Liegenschaften. Ziel der Beschaffung ist die Sicherstellung einer gesetzeskonformen, wirtschaftlichen und technisch zuverlässigen Verbrauchserfassung sowie einer digitalen und effizienten Unterstützung der verbrauchsabhängigen Abrechnung.

Interne Kennung: 26-GSE-0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 51210000 Installation von Messgeräten
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71314200 Verwaltungsdienste für Energieversorgung

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Prinzenallee 74
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 13357
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 4 Jahre

5.1.6. Allgemeine Informationen

Es handelt sich um die Vergabe wiederkehrender Aufträge
Beschreibung: Der Auftrag wird als Rahmenvereinbarung vergeben. Die Leistung wird während der Vertragslaufzeit bedarfsabhängig durch wiederkehrende Einzelabrufe für unterschiedliche Liegenschaften abgerufen. Aufgrund der schrittweisen Ausstattung und des laufenden Betriebs der Bestandsliegenschaften besteht ein kontinuierlicher und wiederkehrender Leistungsbedarf.

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zu Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 GWB einschließlich Angaben zum Wettbewerbsregister, Unternehmensgröße und Unternehmensidentifikation (Wirt-124 EU P) sowie Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister gemäß Anhang XI RL 2014/24/EU.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung über den Netto-Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023-2025) mit einem durchschnittlichen Mindestumsatz von 2 Mio. EUR netto pro Jahr

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis einer gültigen Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von 10 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie 1 Mio. EUR für Vermögensschäden

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Als Mindeststandard muss der Bewerber im Mittel der Jahre 2025, 2024 und 2023 mindestens 50 Mitarbeitende beschäftigt haben.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis von mindestens drei Referenzprojekten im Bereich Submetering nach Heizkostenverordnung einschließlich Betrieb fernauslesbarer Messsysteme und Gateway-Administration. Die Referenzen dienen ebenfalls der Bewerberreduktion für die zweite Stufe gemäß § 51 VgV. Mindestanforderungen: - Leistungen im Bereich Submetering nach HeizkostenV und Submetering-Gateway-Administration einschließlich Betrieb und technischer Anbindung -Betrieb fernauslesbarer Messsysteme zur Erfassung und Bereitstellung von Verbrauchsdaten für Wärme, Warmwasser und/oder Kaltwasser - 500 Nutzungseinheiten - Durchführung innerhalb der letzten 3 Jahre bzw. laufend seit mindestens 1 Jahr - Angabe eines Referenzkontakts
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 15,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Referenzqualität

Beschreibung: Bewertet werden ausschließlich die eingereichten Referenzprojekte gemäß TN 4. Je Referenz können bis zu 5 Punkte in einem objektiven Ja-/Nein-Verfahren erzielt werden. Bewertet werden folgende Kriterien: - 1.000 angebundene Nutzungseinheiten - Durchführung von Abrechnungs- oder abrechnungsvorbereitenden Leistungen - Durchführung eines Geräte-Rollouts, einer Umrüstung oder Systemmigration im laufenden Betrieb - Betrieb einer digitalen Plattform zur Verbrauchsdatenbereitstellung - Anbindung an externe Verwaltungs-, ERP- oder Abrechnungssysteme Je Bewerber können maximal 15 Punkte (3 Referenzen) erreicht werden. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 1

Begründung, warum die Gewichtung der Zuschlagskriterien nicht angegeben wurde: Die Bewertung basiert ausschließlich auf standardisierten, objektiv prüfbaren Referenzkriterien. Eine Gewichtung einzelner Kriterien ist nicht vorgesehen, da alle Kriterien gleichwertig sind und im Rahmen eines Ja-/Nein-Abgleichs bewertet werden. Die Rangfolge ergibt sich ausschließlich aus der Summe der erfüllten Kriterien je Bewerber.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 21/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DZDMJ1W/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: Deutsches Vergabeportal (DTVP)

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DZDMJ1W>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DZDMJ1W>

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

Elektronischer Katalog: Zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 28/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Die Auftraggeberin behält sich vor, unter Beachtung des vergaberechtlichen Gleichbehandlungsgrundsatzes fehlende Unterlagen nachzufordern oder bei aufklärungsbedürftigen Angebotsinhalten eine Aufklärung zu verlangen, gegebenenfalls auch wiederholt. Der Auftraggeberin ist in diesem Zusammenhang berechtigt, die angeforderten Informationen elektronisch anzufordern und hierfür angemessene Fristen zur Vorlage oder Erläuterung zu setzen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Rahmenvereinbarung ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 1

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften hat der Antragsteller gegenüber dem Auftraggeber innerhalb der Fristen des § 160 Abs. 3 GWB zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist insbesondere unzulässig, soweit: 1. der geltend gemachte Verstoß vor Einreichung des Nachprüfungsantrags erkannt und nicht innerhalb von zehn Kalendertagen gerügt wurde 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gerügt werden. 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gerügt werden 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: GSE

Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH - Treuhänder Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH - Treuhänder Berlin

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH -
Treuhänder Berlin
Registrierungsnummer: USt-ID: DE136 781 995
Postanschrift: Prinzenallee 74
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 13357
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabe@gseggmbh.de
Telefon: +49303187318-0
Internetadresse: <https://gseggmbh.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrierungsnummer: DE300
Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10825
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des
Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 3f64dcaa-3f99-418b-81a4-b57707cef332 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 24/06/2026 16:48:56 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 436914-2026

