

391528-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de seguridad – Wachschutzdienstleistungen Apartmentanlagen

OJ S 108/2026 08/06/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Correo electrónico: vergabe@berlinovo.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública bajo el control de una autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

1.1. Comprador

Denominación oficial: Berlinovo Apartment

Correo electrónico: vergabe@berlinovo.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública bajo el control de una autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

1.1. Comprador

Denominación oficial: weitere gem. Anlage Liste Auftraggeber

Correo electrónico: vergabe@berlinovo.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública bajo el control de una autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Wachschutzdienstleistungen Apartmentanlagen

Descripción: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist der Abschluss eines Rahmenvertrags mit einem qualifizierten Sicherheitsdienstleister über die Erbringung von Sicherheits-, Bewachungs-, Kontroll- und Interventionsleistungen für Apartmentanlagen sowie ergänzend einbezogene Mietwohneinheiten im Stadtgebiet Berlin.

Identificador del procedimiento: c2e164c5-9cd8-4a7e-8b96-9f301486435f

Identificador interno: 331-25-VV-AP

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 79710000 Servicios de seguridad

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 10785

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

2.1.3. Valor

Valor máximo del acuerdo marco: 1 000 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Gemäß § 123, 124 GWB, § 17 BerlAVG, § 21 AEntG, § 21 SchwarzArbG, § 19 MiLoG

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Wachschutzdienstleistungen Apartmentanlagen

Descripción: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist der Abschluss eines Rahmenvertrags mit einem qualifizierten Sicherheitsdienstleister über die Erbringung von Sicherheits-, Bewachungs-, Kontroll- und Interventionsleistungen für Apartmentanlagen sowie ergänzend einbezogene Mietwohneinheiten im Stadtgebiet Berlin.

Identificador interno: 331-25-VV-AP

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 79710000 Servicios de seguridad

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 10785

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:other-sme# 1. Von Fragen über den Stand des Verfahrens bitten wir abzusehen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Bieters Unvollständigkeiten oder Unklarheiten, so hat der Bieter den Auftraggeber unverzüglich, innerhalb der in den Vergabeunterlagen genannten Fristen, darauf hinzuweisen. Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die bis zu diesem Zeitpunkt auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin eingegangen sind. Später eingehende Auskunftersuchen werden nicht bearbeitet. Mündliche/telefonische Anfragen werden nicht beantwortet. Auskunftersuchen sind ausschließlich über das Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu stellen und werden ausschließlich

über dieses Profil beantwortet. Die Bieter sind verpflichtet, sich in regelmäßigen Abständen über neue Informationen auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu erkundigen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter. 2. Die Berlinovo behält sich vor, nach Ablauf der Frist zur Einreichung der Angebote geeignete Nachweise von Bieter/-gemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. 3. Der/die Bieter/-gemeinschaft erklärt, dass 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). 4. den Nachweis einer bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages, jedenfalls aber vor Beginn der Leistungserbringung mit den folgenden Mindestdeckungssummen erbringen wird: - für Personenschäden: Deckungssumme mind. 3.000.000 EUR je Schadensfall - für Vermögensschäden: Deckungssumme mind. 5.000.000 EUR je Schadensfall - für sonstige Schäden: Deckungssumme mind. 5.000.000 EUR je Schadensfall 5. Der/die Bieter/-gemeinschaft verpflichtet sich, seinen Mitarbeitern bei der Ausführung des Auftrags mind. EUR 13,69/h zu zahlen (MindestL, § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BerlAVG). 6. Insbesondere das BerlAVG, das MiLoG sowie das AEntG sind zwingend zu beachten.

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: 1) Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123, 124 GWB - siehe Formular Eignung; 2) Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung - siehe Formular Eignung; 3) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach dem SchwarzArbG und AEntG, MiLoG und AufenthG - siehe Formular Eignung; 4) Erklärung gemäß § 1 Absatz 2 der Frauenförderverordnung – siehe Formular Eignung; 5) Erklärung, dass im

Wettbewerbsregister sowie in den Finanz-Sanktionslisten gem. EU-Sanktionsverordnungen keine Eintragung vorliegt, die das Unternehmen bzw. die verantwortlich handelnde(n) Person(en) betrifft/betreffen – siehe Formular Eignung; 6) Bewerber/Bietergemeinschaften haben mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der: — die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, — alle Mitglieder aufgeführt sind, — ein von allen Mitgliedern gegenüber dem Auftraggeber im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigter Vertreter bezeichnet und mit Geldempfangsvollmacht ausgestattet ist, — die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder erklärt wird. Ausländische Bewerber/Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers, jeweils in deutscher Sprache. Die vorgenannten Angaben und Erklärungen müssen sich grundsätzlich auf den Bewerber/Bieter oder im Falle des Vorliegens einer Bewerber/Bietergemeinschaft auf die Mitglieder der Bewerber/Bietergemeinschaft beziehen. Sofern auf Ressourcen Dritter/Nachunternehmer/konzernverbundener Unternehmen zum Nachweis der Eignung zurückgegriffen wird, sind die Nachweise /Erklärungen auch für den Dritten/Nachunternehmer/konzernverbundene Unternehmen vorzulegen. Im Übrigen sind sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Die Bieter sollen Referenzen benennen, die nach Leistungsart und Leistungsumfang mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sind und ab 2020 erbracht wurden. Hinsichtlich der Anzahl an Referenzen macht die Auftraggeberin keine Vorgaben, jedoch ist die Erfüllung der Mindestanforderungen zwingend nachzuweisen. Um der Berlinovo die Überprüfung der Vergleichbarkeit der Projektreferenz mit den anstehenden Leistungen zu ermöglichen, sind die folgenden Referenztabelle vollständig auszufüllen. Aus Sicht der Berlinovo sind die zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend vollständig auszufüllenden Tabellen zur Prüfung dieses Aspektes der Eignung ausreichend. Der Bieter erklärt sich mit Benennung der Referenz damit einverstanden, dass die Berlinovo Erkundigungen über dieses Projekt bei dem Referenzbeauftragter einholt. Als Mindestanforderung muss nachgewiesen werden: Mindestens zwei Referenzen mit Leistungsinhalt der Wachschutzdienstleistung mit:

- Eine Referenz zu Apartment- oder Wohnanlagen mit hoher Kriminalitätsbelastung, Mindestauftragswert: 100.000,00 EUR
- Eine Referenz zu öffentlich zugänglichen Objekten (z. B. Einkaufszentren), Mindestauftragswert: 100.000,00 EUR

Die Anforderung muss in einer Referenz erfüllt werden. Als erbracht gelten ausschließlich Leistungen, die ab 2020 erbracht wurden. Die Auswahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, erfolgt anhand nachfolgender objektiver Kriterien:

- Erfüllung der Mindestanforderungen
- Referenzprojekte
- Eine Referenz zu Apartmentanlagen mit hoher Kriminalitätsbelastung, (Mindestauftragswert 100.000,00 €):
 - o Ab 150.000,00 € = 10 Punkte
 - o Ab 125.000,00 € = 5 Punkte
 - o Ab 100.000,00 € = 3 Punkte
- Eine Referenz zu öffentlich zugänglichen Objekten (z. B. Einkaufszentren), (Mindestauftragswert: 100.000,00 €):
 - o Ab 300.000,00 € = 10 Punkte
 - o Ab 200.000,00 € = 5 Punkte
 - o Ab 100.000,00 € = 3 Punkte

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: Als Mindestanforderung muss ein mittlerer Jahresumsatz der Geschäftsjahre 2024, 2023, 2022 von mindestens 3.000.000,00 € nachgewiesen werden.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Als Mindestanforderung müssen im Mittel der Jahre 2024, 2023, 2022 mindestens 50 Angestellte mit Sachkundeprüfung nach § 34a GewO und 2 Einsatzleiter / Objektleiter nachgewiesen werden.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Descripción: Preisblatt

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 50

Criterio:

Tipo: Calidad

Descripción: Schriftliches Leistungserbringungskonzept (Darstellung der Leistungserbringung, Personalkonzept, Qualitätssicherung und Berichtswesen)

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 50

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 24/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203984>

Canal de comunicación ad hoc:

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

Dirección web: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 31/07/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: vgl. § 56 VgV

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Acuerdo marco sin convocatoria de nueva licitación

Número máximo de participantes: 1

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Información sobre los plazos de revisión: 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).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación:

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organización que recibe solicitudes de participación: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Organización que tramita ofertas: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Número de registro: HRB 99634 B

Dirección postal: Linkstraße 10
Localidad: Berlin
Código postal: 10785
Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemania
Punto de contacto: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Correo electrónico: vergabe@berlinovo.de
Teléfono: +4930254410
Fax: +4930254415050
Dirección de internet: <https://www.berlinovo.de/de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

8.1. ORG-0005

Denominación oficial: Berlinovo Apartment
Número de registro: Berlinovo Apartment
Dirección postal: Linkstraße 10
Localidad: Berlin
Código postal: 10785
Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabe@berlinovo.de
Teléfono: +4930254410

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0006

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin
Número de registro: 11-1300000V00-74
Dirección postal: Martin-Luther-Str. 105
Localidad: Berlin
Código postal: 10825
Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemania
Punto de contacto: Vergabekammer des Landes Berlin
Correo electrónico: vergabekammer@senweb.berlin.de
Dirección de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0007

Denominación oficial: weitere gem. Anlage Liste Auftraggeber
Número de registro: HRB 99634
Dirección postal: Linkstraße 10
Localidad: Berlin
Código postal: 10785

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabe@berlinovo.de

Teléfono: +4930254410

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0008

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: bf3d91f8-218c-4541-a5ad-cac4469b4214 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 05/06/2026 08:47:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 391528-2026

Número de la edición del DO S: 108/2026

Fecha de publicación: 08/06/2026