

506593-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de limpieza de edificios – Unterhaltsreinigung Bereich Los 3 ab 01.01.2027
OJ S 139/2026 22/07/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: WISTA.Service GmbH

Correo electrónico: einkauf@wista-service.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: Unterhaltsreinigung Bereich Los 3 ab 01.01.2027

Descripción: Unterhaltsreinigung Gebiet-Los 3 auf dem Gelände in Berlin-Adlershof ab dem 01.01.2027

Identificador del procedimiento: 680dcb7e-346f-49b8-a412-1be0598fc2a6

Identificador interno: WS-2026-0016

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 90911200 Servicios de limpieza de edificios

Clasificación adicional (cpv): 90911200 Servicios de limpieza de edificios, 90919200 Servicios de limpieza de oficinas

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Kekuléstr. 2-4

Localidad: Berlin

Código postal: 12489

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: 1. Wir bitten die Unterlagen frühestmöglich durchzuarbeiten, so dass Bieterfragen fristgerecht gestellt werden können. Bieterfragen sind bis zum 13. August 2026 möglich. Die Fragen werden gesammelt und zeitnah in Form eines Fragen- und Antwortkatalogs auf der Vergabeplattform zur Verfügung gestellt. Diese Fragen und Antworten werden Bestandteil der Auftragsunterlagen und konkretisieren diese gegebenenfalls. 2. Angebote und deren Anlagen sowie Anfragen sind in deutscher Sprache zu verfassen und vorzulegen. Verfahrenssprache ist deutsch. 3. Es gelten die Vorgaben des BerlAVG (Tariftreue und Mindestentlohnung, Frauenförderung etc.) 4. Geforderte Nachweise sind von allen Mitgliedern einer BG einzureichen.

Base jurídica:

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Unterhaltsreinigung Bereich Los 3 ab 01.01.2027

Descripción: Unterhaltsreinigung für das Gebiet-Los 3 ab dem 01.01.2027 Das Gebiet-Los 3 beinhaltet neun Gebäude auf dem Wissenschaftscampus Berlin-Adlerhof. Hauptsächlich ist die Unterhaltsreinigung in den Allgemeinflächen wie z.B. Flure, Teeküchen, WC-Anlagen und Treppenhäuser auszuführen. In ausgewählten Gebäuden ist die Büroreinigung erforderlich.
Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 90911200 Servicios de limpieza de edificios

Clasificación adicional (cpv): 90911200 Servicios de limpieza de edificios, 90919200 Servicios de limpieza de oficinas

Opciones:

Descripción de las opciones: Die geplante Vertragsdauer beträgt 24 Monate plus Verlängerungsoptionen um viermal 12 Monate. Die Gesamtlaufzeit des Vertrages beträgt max. 72 Monate, Ende der gesamten Laufzeit 31.12.2032.

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Kekuléstr. 2-4

Localidad: Berlin

Código postal: 12489

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Kekuléstr. 2-4

Localidad: Berlin

Código postal: 12489

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/01/2027

Fecha de finalización de la duración: 31/12/2032

5.1.4. Renovación

Número máximo de renovaciones: 4

Más información sobre renovaciones: Es können weitere Aufträge nach Angebotslegung für Sonder- oder Grundreinigungen erteilt werden.

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en oferta
Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE
La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí
Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:other-sme#Es erfolgt die Wertung von Preis und Qualität gemäß den aufgeschlüsselten Zuschlagskriterien.

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Reducción de los impactos ambientales
Descripción: Es dürfen nur Reinigungsmittel gem. umweltverträglicher Beschaffung des Landes Berlin, Leistungsblatt Nr. 21.21_reinigungsdienstleistungen-gebaeude (7).pdf verwendet werden. Geräte und Maschine die zur Auftragserfüllung eingesetzt werden, ist der Nachweis "Blauer Engel" oder "EU-Umweltzeichen" oder gleichwertig für Staubsauger (Ökodesign-Verordnung (EU) Nr. 666/2013 (Staubsauger) zu erbringen.
Enfoque para reducir el impacto ambiental: Prevención y control de la contaminación, Mitigación del cambio climático

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio, Documento de contratación
Criterio: Herramientas, planta o equipo técnico
Descripción del criterio de selección: Dies ist eine Mindestanforderung und muss erfüllt werden! Nachweise für Reinigungsmittel Bitte geben Sie an, mit welchem der in der Anlage zu den BVB über Umweltschutzanforderungen genannten Nachweise die Erfüllung der dort aufgeführten Anforderungen an die Reinigungsmittel belegt wird: - Nachweis der Verwendung umweltverträglicher Putzmittel gem. umweltverträglicher Beschaffung des Landes Berlin, Leistungsblatt Nr. 21. 21_reinigungsdienstleistungen-gebaeude (7).pdf Jedes zu verwendende Reinigungsmittel erfüllt die Anforderungen gem. dem Leistungsblatt NR. 21. Benennen Sie, welche Reinigungsmittel (Hersteller/ Reinigungsmittel) werden wo eingesetzt? Fügen Sie hierzu ein Anlagenblatt bei. Es sind die technischen Datenblätter der jeweiligen Produkte beizufügen. Es sind hierbei die aktuellen Ausgaben der Umweltzeichen zubeachten.
Nachweise für eingesetzte Geräte und Maschinen - Benennen Sie, welche Geräte und Maschine zur Auftragserfüllung eingesetzt werden würden. Fügen Sie hierzu je Gerät/ Maschine ein separates Anlagenblatt bei. Hier muss der Nachweis "Blauer Engel" oder "EU-Umweltzeichen" oder gleichwertig für Staubsauger (Ökodesign-Verordnung (EU) Nr. 666/2013 (Staubsauger) und eingesetzte weiterer Maschinen wie z.B. Scheuersaugmaschinen erbracht werden. Die Gleichwertigkeit muss der Bieter nachweisen.

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Dies ist eine Mindestanforderung und muss erfüllt werden! Es sind mindestens drei vergleichbare Referenzprojekte mit den unten angegebenen Jahresreferenzleistungen zu benennen und nachzuweisen. Referenzobjekte/
Jahresreferenzleistungen Bitte geben Sie die Mindestjahresreferenzleistungen als Referenz, wie gefordert ab. Der Leistungsinhalt der jährlichen Unterhaltsreinigung für die Reinigung von überwiegend Allgemeinflächen wie Flure, Treppenhäuser, Eingangsbereiche, WC-Flächen und deren Vorräume, sowie Teeküchen und Büroflächen, muss eine zu reinigende Fläche in Summe von größer/gleich 1.400.000 m² betreffen. Die Jahresreferenzleistung kann pro Referenz aus max. 9 Gebäuden nachgewiesen werden. Die Jahresreferenzleistungen der Referenzprojekte müssen in den letzten drei Jahren über einen Zeitraum von mindestens 12 Monaten erbracht worden sein. Entscheidend ist der Ablauf der Angebotsfrist. Zum Nachweis

der Jahresreferenzleistungen sollen die Bieter die nachfolgenden Vorlagen verwenden. Es können Referenzen in beliebiger Anzahl eingereicht werden, ausreichend ist der Nachweis der Erfüllung der o.g. Mindestanforderungen. Wenn die Jahresreferenzleistungen sich aus verschiedenen Gebäuden und Auftraggebern zusammensetzen, sind diese dem AG als eine Referenz in Summe und unter Nennung der Gebäudeanzahl anzugeben.

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: Dies sind Mindestanforderungen und müssen erfüllt werden! Erfahrungen des Objektleiters Es ist ein Objektleiter zu benennen; der Objektleiter muss folgende Anforderungen erfüllen: • Fundierte Ausbildung, mind. Meisterbrief in Gebäudereinigerhandwerk oder höher oder vergleichbar - Geben Sie die Qualifikation, einschließlich Fortbildungen an • Erfahrungen in der Objektleitung, wobei in der Position als Objektleiter mindestens 3 Jahre Berufserfahrung nachzuweisen sind. • Nachweis der persönlichen Erfahrung des eingesetzten Objektleiters anhand von drei Referenzobjekten, die eine vergleichbarer Größenordnung aufweisen wie das Los, auf das sich der Bieter bewirbt. • Beherrschen der deutschen Sprache mind. im Sprachniveau C1. Erfahrung des Vorarbeiters Es ist ein Vorarbeiter zu benennen; der Vorarbeiter muss folgende Anforderungen erfüllen: • Erfahrungen als Vorarbeiter wobei in der Position als Vorarbeiter mindestens 3 Jahre Berufserfahrung nachzuweisen sind. • Nachweis der persönlichen Erfahrung des eingesetzten Vorarbeiters anhand von drei Referenzobjekten, die eine vergleichbarer Größenordnung aufweisen wie das Los, auf das sich der Bieter bewirbt. • Beherrschen der deutschen Sprache mind. im Sprachniveau C1. Objektleiter zugleich Vorarbeiter Der Objektleiter kann zugleich die Funktion des Vorarbeiters übernehmen; hierbei sind dann die Anforderungen des Objektleiters maßgeblich.

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Geben sie die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten in Reinigung für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023 -2025, aktuell) an.

Criterio: Certificados por organismos independientes sobre sistemas o normas de gestión ambiental

Descripción del criterio de selección: Dies ist eine Mindestanforderung und muss erfüllt werden. Zertifiziert nach ISO 14001:2015 - Umweltmanagementsystem. Das Zertifikat ist mit den Angebotsunterlagen in Kopie einzureichen und muss zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe noch mindestens 6 Monate Gültigkeit haben. Für den Vertragszeitraum ist die Zertifizierung aufrecht zu halten.

Criterio: Certificados por organismos independientes sobre normas de aseguramiento de la calidad

Descripción del criterio de selección: Dies ist eine Mindestanforderung und muss erfüllt werden! Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015 - Qualitätsmanagement. Das Zertifikat ist mit den Angebotsunterlagen in Kopie einzureichen und muss zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe noch mindestens 6 Monate Gültigkeit haben. Für den Vertragszeitraum ist die Zertifizierung aufrecht zu halten.

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Mindestanforderung Der Bieter / die BG versichert, über eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von 2.000.000 EUR

für Personen, Sachschäden (Bearbeitungsschäden/Umweltschäden/Allmählichkeitsschäden) und 500.000 EUR Vermögensschäden zu verfügen. oder Der Bieter / die BG versichert, im Auftragsfall eine entsprechende Versicherung abzuschließen.

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Meldung des Umsatzes der Geschäftsjahre 2023,2024 und 2025. Es wird ein Mindestjahresumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren in Höhe von mind. 200.000 EUR netto p.a. verlangt. Bei BG muss mindestens ein Mitglied der Bewerbergemeinschaften einen Mindestjahresumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren in Höhe von 100.000 EUR netto p.a. aufweisen.

Criterio: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: Der Bieter / die BG / das Mitglied der BG ist in den einschlägigen Handelsregistern seines Niederlassungsmitgliedstaats verzeichnet; einen Handelsregisterauszug (nicht älter als drei Monate) legen wir anbei.

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: 1.1 Erstellung Musterrevierplan

Descripción: Erstellen Sie einen Musterrevierplan, in geeigneter Form, zur Nutzung durch die Reinigungsmitarbeiter. Der Musterrevierplan wird bindender Vertragsbestandteil. Dieser muss folgenden Anforderungen entsprechen: Die Beschreibungen leichter Sprache und/oder Piktogrammen Folgende Raumgruppen sind zu berücksichtigen: BT1; F2 und A2

Reinigungstage : BT1 Montag und Donnerstag F2 gemäß Turnus A2 Dienstag und Freitag

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

Criterio de adjudicación: número: 10

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: 1.2 Reaktionszeiten Spontanverschmutzung

Descripción: Garantierte Reaktionszeit zwischen Meldung der Spontanverschmutzung und Beginn der Beseitigung. Die angegebene Zeit wird bindender Vertragsbestandteil.

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

Criterio de adjudicación: número: 0,5

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: 1.3 Erstellung Personaleinsatzplan

Descripción: Erstellen Sie einen Personaleinsatzplan aus dem hervorgeht: - Wie viel Personal wird in welchen Zeiträumen für die Erfüllung der Leistung der Leistungsbeschreibung pro LOS eingesetzt? Bitte geben Sie die geplante Anzahl der zum Einsatz kommenden Beschäftigten an und stellen Sie dies in einem Einsatzplan dar.

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

Criterio de adjudicación: número: 2,4

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: 1.4 Verfügbarkeit Vorarbeiter

Descripción: Benennen Sie die Anwesenheit und Verfügbarkeit in Stunden pro Woche, einschließlich Tageszeit vom Vorarbeiter. Ihre Angaben werden bindender Vertragsbestandteil.

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

Criterio de adjudicación: número: 0,3

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: 1.5.1 Systematik Qualitätssicherung

Descripción: Beschreiben Sie Ihre Systematik der Qualitätssicherung inkl. der dabei verwendeten Instrumente und Medien (Formulare, Hilfsmittel, Technik). Gehen sie dabei ebenfalls auf Personalien und Verantwortlichkeiten ein. Nennen Sie innerbetriebliche Auswertung und Informationsmöglichkeiten.

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

Criterio de adjudicación: número: 11

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: 1.5.2 Durchführung Qualitätskontrollen

Descripción: Beschreiben Sie die Durchführung Ihrer Qualitätssicherung exemplarisch an einer Büroreinigung. Gehen Sie dabei auf Personalien, Methoden, Nachweisen, Stichproben, Zeitpunkt der Stichproben, Häufigkeit der Qualitätssicherung, Kontrollergebnissen und deren Auswertung ein. Beachten Sie hierbei die Inhalte der Ausschreibung.

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

Criterio de adjudicación: número: 10,8

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: 1.5.3 Vorgehensweise Reklam. u. Mängeln

Descripción: Beschreiben Sie die Vorgehensweise bei Reklamationen und Mängelmeldungen und deren zukünftige Vermeidung. Gehen Sie dabei insbesondere auf die Mängelbearbeitung gem. Vertrag, die Einbeziehung und Rückmeldung des Auftraggebers ein. Benennen Sie diesbezügliche Informationsmöglichkeiten an den Auftraggeber.

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

Criterio de adjudicación: número: 5

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Der Preis wird mit max. 60 Punkten bewertet, davon entfallen max. 55 Punkte auf das Leistungsverzeichnis (Gruppe 1) und 5 Punkte für die Stundenverrechnungssätze des Leistungsverzeichnisses (Gruppe 2).

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

Criterio de adjudicación: número: 60

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Dirección de los pliegos de contratación: https://vergabekooperation.berlin/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19c8ec06aa3-1e42dbf91859acf5

5.1.12. Condiciones de la contratación pública**Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Permitida

Dirección para la presentación: <https://vergabekooperation.berlin>

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: Permitida

Plazo de recepción de ofertas: 20/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 6 Meses

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: Zur Aufklärung des Angebots können Unterlagen nachgefordert werden. Beachten Sie die Eigenerklärung zur Eignung der Vergabeunterlagen.

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 20/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lugar: Kekuléstr.2-4, 12489 Berlin

Información complementaria: Bei der Angebotsöffnung sind keine Bieter zugelassen (§55VgV)

Condiciones del contrato:

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

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización de mediación: Vergabekammer des Landes Berlin

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

Información sobre los plazos de revisión: Innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann ein

Nachprüfverfahren bei der Vergabekammer beantragt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:

WISTA.Service GmbH

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Vergabekammer des Landes Berlin

Organización que recibe solicitudes de participación: WISTA.Service GmbH

8. Organizaciones

8.1. ORG-7001

Denominación oficial: WISTA.Service GmbH

Número de registro: 11-2100033000-11

Dirección postal: Kekuléstr. 2-4

Localidad: Berlin

Código postal: 12489

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Punto de contacto: Wista Service GmbH Abt. Einkauf

Correo electrónico: einkauf@wista-service.de

Teléfono: +49 30-6392-2259

Fax: +49 30-6392-1931

Dirección de internet: <http://www.wista-service.de>

Perfil de comprador: <http://www.adlershof.de/adlershof-facility-management-gmbh/>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-7004

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registro: 0204:1113000000V00-74

Dirección postal: Martin-Luther-Straße 105

Localidad: Berlin

Código postal: 10825

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@senwtf.berlin.de

Teléfono: +49 30-90138316

Fax: +49 30-90137613

Dirección de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft-und-technologie/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7005

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registro: 0204:1113000000V00-74

Dirección postal: Martin-Luther-Straße 105

Localidad: Berlin

Código postal: 10825

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@senwtf.berlin.de

Teléfono: +49 30-90138316

Fax: +49 30-90137613

Dirección de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft-und-technologie/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7006

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registro: 0204:1113000000V00-74

Dirección postal: Martin-Luther-Straße 105

Localidad: Berlin

Código postal: 10825

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@senwtf.berlin.de

Teléfono: +49 30-90138316

Fax: +49 30-90137613

Dirección de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft-und-technologie/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Funciones de esta organización:

Organización de mediación

8.1. ORG-7007

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: b0efad3b-9f27-45f7-b884-459973fe5940 - 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: 21/07/2026 12:08:22 (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: 506593-2026

Número de la edición del DO S: 139/2026

Fecha de publicación: 22/07/2026