

436914-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'installation de matériel de mesure – 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

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH - Treuhänder Berlin

Adresse électronique: vergabe@gseggmbh.de

Forme juridique de l'acheteur: Organisation qui passe un marché subventionné par un pouvoir adjudicateur

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

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

Description: 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.

Identifiant de la procédure: 40f35f1f-2fa7-4b6b-9351-76dda138be20

Identifiant interne: 26-GSE-0001

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: 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. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 51210000 Services d'installation de matériel de mesure

Nomenclature complémentaire (cpv): 71314200 Services de gestion de l'énergie

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Prinzenallee 74

Ville: Berlin

Code postal: 13357

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 2 363 400,00 EUR

Valeur maximale de l'accord-cadre: 2 900 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #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.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: 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.

Identifiant interne: 26-GSE-0001

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 51210000 Services d'installation de matériel de mesure
Nomenclature complémentaire (cpv): 71314200 Services de gestion de l'énergie

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Prinzenallee 74
Ville: Berlin
Code postal: 13357
Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)
Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 4 Ans

5.1.6. Informations générales

Il s'agit d'un marché récurrent

Description: 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.

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über den Netto-Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023-2025) mit einem durchschnittlichen Mindestumsatz von 2 Mio. EUR netto pro Jahr

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Nachweis einer gültigen Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von 10 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie 1 Mio. EUR für Vermögensschäden

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Als Mindeststandard muss der Bewerber im Mittel der Jahre 2025, 2024 und 2023 mindestens 50 Mitarbeitende beschäftigt haben.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (points, valeur exacte): 15,00

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Referenzqualität

Description: 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Ordre d'importance

Nombre critère d'attribution: 1

Justification de l'absence d'indication de la pondération des critères d'attribution: 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. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 21/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DZDMJ1W/documents>

Canal de communication ad hoc:

Nom: Deutsches Vergabeportal (DTVP)

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 28/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: 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.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Accord-cadre, sans remise en concurrence

Nombre maximal de candidats: 1

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Landes Berlin

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH - Treuhänder Berlin

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH - Treuhänder Berlin

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH - Treuhänder Berlin

Numéro d'enregistrement: USt-ID: DE136 781 995

Adresse postale: Prinzenallee 74

Ville: Berlin

Code postal: 13357

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabe@gseggmbh.de

Téléphone: +49303187318-0

Adresse internet: <https://gseggmbh.de/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer des Landes Berlin

Numéro d'enregistrement: DE300

Adresse postale: Martin-Luther-Straße 105

Ville: Berlin

Code postal: 10825

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 3f64dcaa-3f99-418b-81a4-b57707cef332 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 24/06/2026 16:48:56 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 436914-2026

Numéro de publication au JO S: 120/2026

Date de publication: 25/06/2026