

449237-2026 - Състезателна процедура

Германия – Услуги, свързани с недвижими имоти – Facility Management Polizeidirektion 3 und 5

OJ S 124/2026 01/07/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Електронна поща: Einkauf@bim-berlin.de

Правна категория на купувача: Група от публични органи

Дейност на възлагащия орган: Икономически дейности

1.1. Купувач

Официално наименование: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Електронна поща: Einkauf@bim-berlin.de

Правна категория на купувача: Група от публични органи

Дейност на възлагащия орган: Икономически дейности

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Facility Management Polizeidirektion 3 und 5

Описание: Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen des technischen Gebäudemanagements (TGM) für von der BIM GmbH zentral verwaltete Liegenschaften des Segments Polizei in zwei Losen. In dem Portfolio wurden 34 Wirtschaftseinheiten der Berliner Polizei Direktion 3 und Direktion 5 zusammengefasst. Für die Liegenschaften sind durch den Auftragnehmer bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement /Gewährleistungsverfolgung) sowie die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u. a. Betriebsführung/Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement und operative Leistungen). Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 34 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 342.000 m² BGF (gerundet, ohne Optionsobjekte), die in zwei Losen nach Direktionen unterteilt wurden. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. Innerhalb der Liegenschaften befinden sich teilweise mehrere Einzelgebäude und Gebäudekomplexe in unterschiedlichem baulichem und technischem Zustand. Die Liegenschaften zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung insbesondere durch die unterschiedlichen baulichen sowie technischen Gegebenheiten und Zustände der jeweiligen Einzelgebäude bzw. Gebäudekomplexe aus. Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen: • Los 1 – Direktion 3: 16

Liegenschaften, ca. 159.000 m² BGF (ohne Optionen) • Los 2 – Direktion 5: 18
Liegenschaften, ca. 183.000 m² BGF (ohne Optionen) Zudem besteht für den Auftraggeber die Option, für beide Lose jeweils bis zu zwei weitere Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen. Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke (Winterdienst, Reinigung, Sicherheitsdienste) Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den AN als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Идентификатор на процедурата: 44c59e44-d036-44d6-a55d-a418424447f6

Вътрешен идентификатор: ЕКР-VA-26-04816

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (срв): 70000000 Услуги, свързани с недвижими имоти

2.1.2. Място на изпълнение

Град: Berlin

Пощенски код: 10000

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

Допълнителна информация: Es handelt sich um diverse Polizeiliegenschaften im Land Berlin. Die Liegenschaften verteilen sich auf zwei Lose. Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der "Anlage_Objektübersicht" in den Vergabeunterlagen entnehmen.

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: - Das Angebot muss bis zum 01.06.2028 gültig bleiben. - Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. - Es wird eine Probezeit vereinbart. Diese beträgt 12 Monate (siehe Ziffer 7.1. EVB Ergänzende Vertragsbedingungen). Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach Vertragsbeginn (Probezeit) mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. - Eine Bewerbung in schriftlicher Form kann nicht angenommen und bearbeitet werden. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite <http://www.vergabeplattform.berlin.de> notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Es werden nur Teilnahmeanträge zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Teilnahmefrist elektronisch abgegeben wurden. Mit dem Teilnahmeantrag ist der Bewerberbogen (Bestandteil der Vergabeunterlagen) vollständig ausgefüllt abzugeben. Er ist bis zu der unter 04.08.2026 genannten Frist einzureichen. Bei einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft sind die Formulare je

Partner vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Beabsichtigt der Bieter Nachunternehmer einzusetzen, um seine Eignung nachzuweisen, sind die Formulare je Nachunternehmer vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Die Bewerber haben in diesem Fall mit der Bewerbung die beiliegenden Verpflichtungserklärungen und Eigenerklärungen dieser Nachunternehmer sowie das Verzeichnis für Nachunternehmer, einzureichen. - Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Text form ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. - Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen: Besondere Vertragsbedingungen Teil B und Teil C sowie die Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) und die zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) werden mit elektronischer Angebotsabgabe Vertragsbestandteil. Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Frauenförderung (Teil A) sind mit Angebotsabgabe auszufüllen und werden ebenfalls Vertragsbestandteil. - Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Dies gilt auch für Nachweise der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit. Der Auftraggeber behält sich vor, einen Handelsregistorauszug einzufordern. - Die Bieter werden auf die Verpflichtungen zur Zahlung bestimmter Mindeststundenentgelte und zur Tariftreue gem. § 9 Abs. 1 Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) sowie auf die Verpflichtung zur Weitergabe dieser Pflicht an Nachunternehmer - siehe Besondere Vertragsbedingungen zum Mindeststundenentgelt BVB (Teil B) - hingewiesen. Für die Teilnehmer von Bewerber- /Bietergemeinschaften sind die dieselben formalen Bedingungen für jeden Teilnehmer zu erfüllen. - Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen. - Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 25.07.2026 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzusehen ist. Die Bewertung der Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Bieters erfolgt anhand der in der Bewertungsmatrix dargestellten Kriterien (vgl. Anlage EKP-VA-26-04816_BIM_Bewertungsmatrix_Polizeidirektionen_3+5.xlsx). Die Bieter haben die Möglichkeit auf alle Lose einen Teilnahmeantrag bzw. Angebot abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung, siehe Verfahrensbrief). Es gilt eine Zuschlagslimitierung: Pro Bieter wird höchstens ein Los vergeben. Die Bewerber bzw. Bieter haben die Möglichkeit sich auf ein Los oder beide Lose zu bewerben und für ein oder beide Lose ein Angebot abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung). Die Bewertung der Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgen losweise anhand der in der Bewertungsmatrix dargestellten Zuschlagskriterien (vgl. Anlage Bewertungsmatrix). Erreichen zwei oder mehrere Angebote innerhalb eines Loses eine identische Gesamtpunktzahl, erhält das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis gemäß Zuschlagskriterium 1.1 (Hinweis auf Bewertungsmatrix) den Zuschlag. Bei weiterer Punkt- und Preisgleichheit, erfolgt die Zuschlagsentscheidung durch Losverfahren. Der Zuschlag geht bei einer Auslosung an den erstgezogenen Bieter. Erzielt ein Bieter in beiden Losen jeweils die höchste Gesamtpunktzahl, erhält er ausschließlich den Zuschlag für dasjenige Los, in dem er die höhere absolute Gesamtpunktzahl erreicht. Erzielt ein Bieter in beiden Losen die identische höchste Gesamtpunktzahl, erhält er den Zuschlag für

das Los mit dem niedrigeren Angebotspreis. Bei weiterer Gleichheit entscheidet die Reihenfolge der Lose (niedrigere Losnummer). Besteht auch danach Gleichheit, erfolgt die Entscheidung durch Losverfahren. Im jeweils anderen Los rückt anschließend der nächstplatzierte Bieter nach. Sofern auch dieser bereits einen Zuschlag erhalten hat, wird das Nachrücken fortgesetzt, bis ein Bieter bestimmt ist, der noch keinen Zuschlag erhalten hat. Die wirtschaftlichste Vergabe wird innerhalb des vorab bekanntgemachten losweisen Vergaberegimes unter Anwendung der Zuschlagslimitierung ermittelt. Grundsätzlich ist vorgesehen, beide Lose zu vergeben.

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

vgv -

2.1.5. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Максимален брой обособени позиции, за които един оферент може да подаде оферти: 2

Условия на договора:

Максимален брой обособени позиции, за които могат да бъдат възложени поръчки на един оферент: 1

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Неизпълнение на задълженията, установено на базата на специфични национални основания за изключване: Ausschlussgründe gemäß Vergabeverordnung (VgV) und Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: FM-TGM Polizei Los 1 (Polizeidirektion 3)

Описание: Für die Liegenschaften sind durch den Auftragnehmer bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/Gewährleistungsverfolgung) sowie die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung /Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement und operative Leistungen). Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 34 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 342.000 m² BGF (gerundet, ohne Optionsobjekte), die in zwei Losen nach Direktionen unterteilt wurden. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. Innerhalb der Liegenschaften befinden sich teilweise mehrere Einzelgebäude und Gebäudekomplexe in unterschiedlichem baulichem und technischem Zustand. Die Liegenschaften zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung insbesondere durch die unterschiedlichen baulichen sowie technischen Gegebenheiten und Zustände der jeweiligen Einzelgebäude bzw. Gebäudekomplexe aus. Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen: • Los 1 – Direktion 3: 16 Liegenschaften, ca. 159.000 m² BGF (ohne Optionen) • Los 2 – Direktion 5: 18 Liegenschaften, ca. 183.000 m² BGF (ohne Optionen) Zudem besteht für den Auftraggeber die Option, für beide Lose jeweils bis zu zwei weitere Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen. Im Rahmen seiner

Обектmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke (Winterdienst, Reinigung, Sicherheitsdienste) Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den AN als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Вътрешен идентификатор: 1

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cpv): 70000000 Услуги, свързани с недвижими имоти

Варианти:

Описание на опциите: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

5.1.2. Място на изпълнение

Град: Berlin

Пощенски код: 10000

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

Допълнителна информация: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-04816_Anlage_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/06/2027

Крайна дата на продължителността: 31/08/2031

5.1.4. Подновяване

Максимален брой подновявания: 2

Друга информация за подновявания: Es bestehen für den Auftraggeber die Option je Los zwei sog. Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: Diese muss mind. die geforderten Versicherungssummen gemäß dem Vertrag für jedes Schadensereignis abdecken mind. 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umweltschadensversicherung (1 fach maximiert p.a.) mind. 1.000.000 € für Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/Codekarten (2 fach maximiert p.a.)

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Общ годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren muss mind. 6.500.000 EUR netto p.a. betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bergwerksgemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Durchschnittlicher Umsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ wir erklären, rechtverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrags, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 Abs. 5 VgV die wesentlichen Leistungen der „Betriebsführung im Technischen Gebäudemanagement“ (u.a. Objektmanagement, Pflege und Fortschreiben der Leistungsverzeichnisse, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (integriertes technisches Controlling ITC), Modul und Beschaffung (Instandsetzung) in Eigenleistung erbracht werden.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Среден годишен персонал

Описание на критерия за подбор: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren. Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Среден годишен персонал

Описание на критерия за подбор: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 7 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 3 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügt.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und/oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: "Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektleiter, Serviceleiter etc.), operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) einschließlich deren Vertretungen sowie im weiteren zur Auftragsabwicklung eingesetzten Mitarbeiter bereit sind. Ich erkläre/ Wir erklären, dass ich/wir alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (Zuverlässigkeitsüberprüfung) unterziehen lasse/n. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung eingesetzt werden."

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Мерки за управление на околната среда

Описание на критерия за подбор: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen"

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass eine einschlägige Berufserfahrung der für den Einsatz vorgesehenen Objektleitung mind. 3 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... "vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal ""Hausmeister"" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), d) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt." "vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal ""Haustechniker"" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, d) über eine Fortbildung zur Beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), e) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677," die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste mindestens über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 2 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 1 Jahr als Vorarbeiter, nachweisbare Erfahrungen in der Betreuung eines vergleichbaren Portfolios /Objektes verfügen. - mir/uns bewusst ist, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Инструменти, заводи или техническа оборудване

Описание на критерия за подбор: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen." Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen."

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: "Es sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Die nachfolgenden Kriterien müssen durch die eingereichten Referenzen belegt werden. Die Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, d.h. sie muss Leistungen im TGM-Gewerk für die entsprechende Nutzungsart beinhalten. Zudem müssen die Referenzen nachfolgende Mindestangaben enthalten: - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von

минимум 12 месеца напред. Датумът е денят на обявяването. - Минимум една справка с една за обслужване площ от минимум 40.000 м² БГФ и услуги за едно недвижимо портфолио от минимум 10 обекта са свързани. Съдържание и -обем на справката са с дадените описани услуги - тук: (1) ""Оперативно управление на Facility Management"" особено обектните услуги (например. Съставяне и поддръжка на списъци на услуги, документация и отчетност, ИТ-подкрепени услуги, Сервизен център (управление на проблеми и -реактивност); както и (2) услуги на Техническото Facility Management особено оперативно управление/обектното обслужване с например. Обслужване и инспекция, поддръжка и СК-тестове, отговорност за хигиена, отговорност за електроустановки, повторни тестове (SV-тестове); Изготвяне, Енергийно управление, Оперативни услуги (домашен майстор, домашен техник) Даденият клиент си запазва правото, собственият изказване чрез съответна справка на трети (от дадения клиент издадена справка) от дадените кандидати, които след оценката на предложението в по-тесния избор са, представяне на дадените.

Критериите ще бъдат използвани за избор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Angebotspreis

Описание: Angebotspreis der - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 70

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Projektleiterstunden

Описание: Einsatz des Projektleiters je Los (Projektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 2

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Objektleiterstunden

Описание: Einsatz des Objektleiters je Los (Objektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 2

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Projektassistentenstunden

Описание: Einsatz der Projektassistenten je Los [in Std. Vertragslaufzeit]

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 1

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Implementierung

Описание: Implementierung

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 4

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Personalkonzept

Описание: Personalkonzept

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 6

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Описание: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 5

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Informationsmanagement

Описание: Informationsmanagement

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 3

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Störfallmanagement

Описание: Störfallmanagement

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 4

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Описание: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 3

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна:
немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 25/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00)
източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207853>

Ad hoc канал за комуникация:

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

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

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 04/08/2026 08:30:00 (UTC+02:00)

източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Все още не е известно

Изисква се споразумение за неразкриване на информация: да

Допълнителна информация за споразумението за неразкриване на информация: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer des Landes Berlin

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Verstöße gegen

Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Angebots oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Организация, която получава заявленията за участие: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Организация, която обработва офертите: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Обособена позиция: LOT-0002

Заглавие: FM-TGM Polizei Los 2 (Polizeidirektion 5)

Описание: Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen des technischen

Gebäudemanagements (TGM) für von der BIM GmbH zentral verwaltete Liegenschaften des

Segments Polizei in zwei Losen. In dem Portfolio wurden 34 Wirtschaftseinheiten der Berliner Polizei Direktion 3 und Direktion 5 zusammengefasst.

Вътрешен идентификатор: 2

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cpv): 70000000 Услуги, свързани с недвижими имоти

Варианти:

Описание на опциите: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

5.1.2. Място на изпълнение

Град: Berlin

Пощенски код: 10000

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

Допълнителна информация: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-04816_Anlage_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/06/2027

Крайна дата на продължителността: 31/08/2031

5.1.4. Подновяване

Максимален брой подновявания: 2

Друга информация за подновявания: Es bestehen für den Auftraggeber die Option je Los zwei sog. Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: Diese muss mind. die geforderten Versicherungssummen gemäß dem Vertrag für jedes Schadensereignis abdecken mind. 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für

Umweltschadensversicherung (1 fach maximiert p.a.) mind. 1.000.000 € für
Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 250.000 € für Abhandenkommen von
Schlüsseln/Codekarten (2 fach maximiert p.a.)

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за
втория етап на процедурата

Критерий: Общ годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens
in den anzugebenden Jahren muss mind. 6.500.000 EUR netto p.a. betragen. Bei
Teilnahmeanträgen von Bewerbergemeinschaften können die Anforderungen durch die
addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Durchschnittlicher Umsatz des
Unternehmens in den anzugebenden Jahren

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за
втория етап на процедурата

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf
die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ wir
erklären, rechtverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrags, dass hinsichtlich
der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 Abs. 5 VgV die wesentlichen Leistungen der
„Betriebsführung im Technischen Gebäudemanagement“ (u.a. Objektmanagement, Pflege und
Fortschreiben der Leistungsverzeichnisse, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte
Serviceleistungen (integriertes technisches Controlling ITC), Modul und Beschaffung
(Instandsetzung) in Eigenleistung erbracht werden.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за
втория етап на процедурата

Критерий: Среден годишен персонал

Описание на критерия за подбор: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel
der anzugebenden Jahre - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe
Facharbeiter (HKLS). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu
machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte
des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren
Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за
втория етап на процедурата

Критерий: Среден годишен персонал

Описание на критерия за подбор: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel
der anzugebenden Jahre - mind. 7 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe
Facharbeiter (Elektro). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu
machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte
des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren
Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за
втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters
gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich
mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter a)
mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder

gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 3 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügt. Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: Mindestanforderung: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und/oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht. Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: "Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektleiter, Serviceleiter etc.), operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) einschließlich deren Vertretungen sowie im weiteren zur Auftragsabwicklung eingesetzten Mitarbeiter bereit sind. Ich erkläre/ Wir erklären, dass ich/wir alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (Zuverlässigkeitsüberprüfung) unterziehen lasse/n. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung eingesetzt werden."

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Мерки за управление на околната среда

Описание на критерия за подбор: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen"

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass eine einschlägige Berufserfahrung der für den Einsatz vorgesehenen Objektleitung mind. 3 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... "vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal ""Hausmeister"" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über

eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), d) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt." "vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal ""Haustechniker"" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, d) über eine Fortbildung zur Beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), e) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677," die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste mindestens über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 2 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 1 Jahr als Vorarbeiter, nachweisbare Erfahrungen in der Betreuung eines vergleichbaren Portfolios /Objektes verfügen. - mir/uns bewusst ist, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Инструменти, заводи или техническа оборудване

Описание на критерия за подбор: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen." Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen."

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Es sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Die nachfolgenden Kriterien müssen durch die eingereichten Referenzen belegt werden. Die Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, d.h. sie muss Leistungen im TGM-Gewerk für die entsprechende Nutzungsart beinhalten. Zudem müssen die Referenzen nachfolgende Mindestangaben enthalten: - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Mindestens eine Referenz mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 40.000 m² BGF und Leistungen für ein Immobilienportfolio von mind. 10 Liegenschaften beziehen. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung

und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Angebotspreis

Описание: Angebotspreis der - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 70

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Projektleiterstunden

Описание: Einsatz des Projektleiters je Los (Projektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 2

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Objektleiterstunden

Описание: Einsatz des Objektleiters je Los (Objektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 2

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Projektassistentenstunden

Описание: Einsatz der Projektassistenten je Los [in Std. Vertragslaufzeit]

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 1

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Implementierungskonzept

Описание: Implementierung

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 4

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Personalkonzept

Описание: Personalkonzept

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 6

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Описание: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 5

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Informationsmanagement

Описание: Informationsmanagement

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 3

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Störfallmanagement

Описание: Störfallmanagement

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 4

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Описание: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 3

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 25/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207853>

Ad hoc канал за комуникация:

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

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

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка**Условия за подаване:**

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Разрешено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 04/08/2026 08:30:00 (UTC+02:00)
източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Все още не е известно

Изисква се споразумение за неразкриване на информация: да

Допълнителна информация за споразумението за неразкриване на информация: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer des Landes Berlin

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Angebots oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Организация, която получава заявленията за участие: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Организация, която обработва офертите: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Регистрационен номер: 11-2200011000-02

Отдел: Einkauf

Пощенски адрес: Keibelstr. 36

Град: Berlin

Пощенски код: 10178

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

Звено за контакт: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Електронна поща: Einkauf@bim-berlin.de

Телефон: +4930901661478

Факс: +4930901661668

Интернет адрес: <https://www.bim-berlin.de>

Роли на тази организация:

Купувач

Централен орган за покупки, възлагащ обществени поръчки или сключващ рамкови споразумения за строителство, доставки или услуги, предназначени за други купувачи

8.1. ORG-0005

Официално наименование: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Регистрационен номер: 11-2100019000-10

Отдел: Einkauf

Пощенски адрес: Keibelstr. 36

Град: Berlin

Пощенски код: 10178

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

Звено за контакт: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Електронна поща: Einkauf@bim-berlin.de

Телефон: +4930901661478

Факс: +4930901661668

Интернет адрес: <https://www.bim-berlin.de>

Роли на тази организация:

Купувач

Централен орган за покупки, възлагащ обществени поръчки или сключващ рамкови споразумения за строителство, доставки или услуги, предназначени за други купувачи

8.1. ORG-0006

Официално наименование: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Регистрационен номер: 11-2100019001-07

Отдел: Einkauf

Пощенски адрес: Keibelstr. 36

Град: Berlin

Пощенски код: 10178

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

Звено за контакт: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Електронна поща: Einkauf@bim-berlin.de

Телефон: +4930901661478

Факс: +4930901661668

Интернет адрес: <https://www.bim-berlin.de>

Роли на тази организация:

Доставчик на услуги в областта на обществените поръчки

Организация, която получава заявленията за участие
Организация, която обработва офертите
Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

8.1. **ORG-0007**

Официално наименование: Vergabekammer des Landes Berlin
Регистрационен номер: 11-1300000V00-74
Пощенски адрес: Martin-Luther-Str. 105
Град: Berlin
Пощенски код: 10825
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)
Държава: Германия
Звено за контакт: Vergabekammer des Landes Berlin
Електронна поща: vergabekammer@senweb.berlin.de
Телефон: +493090138316
Факс: +493090137613
Интернет адрес: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. **ORG-0008**

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83
Град: Bonn
Пощенски код: 53119
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Държава: Германия
Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 70e6e6d5-2209-4bb4-9f2f-b37e28da2482 - 01
Вид на формуляра: Състезателна процедура
Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Подвид на обявлението: 16
Дата на изпращане на известието: 30/06/2026 10:27:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време
Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски
Номер на публикуване на обявлението: 449237-2026
Номер на броя на ОВ S: 124/2026
Дата на публикуване: 01/07/2026