

300536-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Technische Gebäudeüberwachung – TGM-Betreibervertrag Bundesanstalt für Straßen- und Verkehrswesen (BASt) in Bergisch Gladbach sowie Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte (BfArM) in Köln - VOEK 322-25

OJ S 85/2026 04/05/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-Mail: Verdingung@bundesimmobilien.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer zentralen Regierungsbehörde kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: TGM-Betreibervertrag Bundesanstalt für Straßen- und Verkehrswesen (BASt) in Bergisch Gladbach sowie Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte (BfArM) in Köln - VOEK 322-25

Beschreibung: Die Leistungen werden in zwei Losen vergeben. Die uneingeschränkte Nutzung der Gebäude/technischen Anlagen (365/366 Tage pro Jahr/24 Stunden am Tag) mit möglichst geringfügigen Störungen/Unterbrechungen des Dienstbetriebes ist anzustreben. Die Leistungen des AN umfassen sämtliche Maßnahmen, welche für einen sicheren, funktionstüchtigen, wirtschaftlichen und umweltschonenden Betrieb der Liegenschaft, der Gebäude/technischen Anlagen erforderlich sind und die Betreiberpflichten durch den AN sicherstellt. Der AN ist u.a. für die zyklische, termingerechte Wartung und Inspektion während, und nach Ablauf der Herstellergewährleistung vollumfänglich verantwortlich. Der AN gewährleistet 24 Stunden täglich und 365/366 Tage im Jahr einen Störungsdienst und richtet eine funktionsfähige Zentrale ein. Gesetzliche Anforderungen zu Reaktionszeiten sind bindend. Sicherzustellen sind Reaktionszeiten für Aufzugs- und sicherheitsrelevante Anlagen (Energieversorgung, NEA, USV etc.) von maximal 30 Minuten in Los1 und 30 Minuten bzw. 90 Minuten in Los2. Für außerhalb vereinbarter Anwesenheit des AN auftretende Störungen und solchen, deren Beseitigung nicht unter "Kleinreparatur" fällt, sind Störungsbeseitigungen unverzüglich, spätestens 60 Minuten (beide Lose) nach Störungsmeldung zu beginnen. Innerhalb vereinbarter Anwesenheit ist bei Kleinreparaturen unverzüglich mit der Störungsbeseitigung zu beginnen. -- Die geforderten Leistungen sind entsprechend der DIN 31051/EN 13306, DIN 32736, den Richtlinien des Arbeitskreises Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher/ kommunaler Verwaltungen (AMEV) sowie der VDMA 24186 zu erbringen. Die Anlagen der Kostengruppen nach DIN 276: 300, 330, 340, 360, 410-480, 540 sind dabei zu berücksichtigen sowie Leistungen nach den allgemeinen Vorschriften/Normen /anerkannten Regeln der Technik wie -DGUV V4-Prüfung der ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel (BM) und der ortsfesten elektrischen Anlagen/BM -VDI2052 Raumluftechnische Anlagen für Küchenanlagen -VDI2035 Vermeidung von Schäden in Warmwasser-Heizungsanlagen -VDI6022 Hygieneinspektion Lüftungstechnischer Anlagen -VDI6023

Trinkwasser-/Legionellen-Prüfung inkl. Chlorid-/Chlorat-Messung -TrinkwV2023
Trinkwasseruntersuchung gemäß aktueller Fassung -TRBS1201 Prüfungen/Kontrollen von
Arbeitsmitteln und überwachungsbedürftigen Anlagen -TRBS2181 Schutz vor Gefährdungen
beim Eingeschlossensein in Personenaufnahmemitteln -TRBS3121 Betrieb von
Aufzugsanlagen -BetrSichV Betriebssicherheitsverordnung -42. BlmschV
Bundesimmissionsschutzverordnung -technische Prüfverordnung des jeweiligen
Bundeslandes. Zum Leistungsumfang des AN gehören: -alle Wiederholungsprüfungen durch
Sachverständige für alle prüfpflichtigen Anlagen. -Start-Up- und Vertragsauslaufphase
(Übernahme bzw. Übergabe der Liegenschaften) -Stellen der verantwortlichen Elektrofachkraft
und Anlagenverantwortliche -Gewährleistungsüberwachung -Stillstandsmanagement/-wartung
-Entsorgung -Kommunikationsmanagement -Dokumentieren/Berichten -Qualitäts-/Energie-
/Umweltmanagement -Instandsetzung/Optimierung -Instandhaltungsmanagement -- Die
Erfordernisse des Bundes-Klimaschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. -- Ziel der
vertraglichen Leistung ist die vollständige, qualitativ hochwertige Entlastung der AG/Nutzer
beim technischen Gebäudebetrieb, sowie eine maximale Verlängerung der durchschnittlichen
Anlagenlebensdauer bei vollumfänglicher Verfügbarkeit. -- Der AN verfügt über eine
zeitgemäße Gebäudemanagement-Software für Planung, Ausführung, Dokumentation von
Wartungs- und Instandsetzungsleistungen an Gebäuden/technischen Anlagen, mit
webbasiertem Zugriff, und stellt 4 Lizenzen der AG zur Verfügung. -- Alle Leistungen des AN
sind grundsätzlich bedarfsabhängig jederzeit, 24 Stunden/Tag und 365/366 Tage im Jahr, zu
erbringen. Die ständige Erreichbarkeit des AN ist zu gewährleisten. Regelmäßige Leistungen
werden von 07:00Uhr-16:00Uhr(Los1)/-15:00Uhr(Los2) erbracht. -- Weitere Angaben zu den
Losen s. ab Ziffer 5.1

Kennung des Verfahrens: 83c81060-4f59-494b-a925-e2b3abd3d86d

Interne Kennung: VOEK 322-25 Lose 1+2

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71631300 Technische Gebäudeüberwachung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 50711000 Reparatur und Wartung von elektrischen

Einrichtungen in Gebäuden, 50712000 Reparatur und Wartung von mechanischen

Einrichtungen in Gebäuden, 50800000 Diverse Reparatur- und Wartungsdienste, 50532000

Reparatur und Wartung von elektrischen Maschinen, Geräten und zugehörigen Einrichtungen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Bergisch Gladbach

Postleitzahl: 51427

Land, Gliederung (NUTS): Rheinisch-Bergischer Kreis (DEA2B)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Eine nähere Beschreibung ist dem Liegenschaftssteckbrief für Los
1 zu entnehmen.

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50676

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Eine nähere Beschreibung ist dem Liegenschaftssteckbrief für Los
2 zu entnehmen.

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1) Das am 08.04.2022 veröffentlichte 5. EUSanktionspaket im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen - z. T. auch außerhalb der EU-Vergaberichtlinien. Verboten sind demnach seit dem 09.04.2022 sowohl Auftragsvergaben an Unternehmen mit Bezug zu Russland im Sinne der EU-Richtlinie 833 /2014 (Russland-Embargoverordnung) als auch eine Beteiligung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises, soweit auf diese zugezogenen Unternehmen mehr als 10% des Auftragswertes entfallen. Um die Einhaltung dieser Vorgaben prüfen zu können, sind vom Bieter bei 3.1 der Anlage B-03 „Bieterauskunft und Eignungskriterien“ (je Los) Erklärungen abzugeben und diese zusammen mit den Angebotsunterlagen vor Ablauf der Angebotsfrist über die e-Vergabe-Plattform einzureichen. 2) Ortsbesichtigungen sind freiwillig und erfolgen nur nach Absprache. Besichtigungstermine sind bis spätestens 01.04.2026 per EMail unter der in Anlage A-01 Bewerbungsbedingungen, Ziffer 3, genannten Kontaktadresse zu vereinbaren. Die Zuweisung eines Termins erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Anmeldungen. Nur von der Auftraggeberin bestätigte Termine werden durchgeführt. Die Vertreter des Teilnehmers müssen bei der Ortsbesichtigung ein gültiges amtliches Ausweisdokument mit sich führen. Fragen zu den Vergabeunterlagen werden im Termin zur Ortsbesichtigung nicht beantwortet. -- Ortsbesichtigungen werden im Zeitraum vom 07.04. bis 16.04.2026, ohne Wochenenden, angeboten. -- 3.1) Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „FB Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform (www.evergabe-online.de) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Die Teilnehmer werden gebeten, Anfragen bis spätestens 27.04.2026 zu stellen, damit zusätzliche Informationen rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist erteilt werden können. Auskünfte werden den Teilnehmern in anonymisierter Form mitgeteilt. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. 3.2) Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform wenden Sie sich bitte an den e-Vergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 610 1234 E-Mail: ticket@bescha.bund.de Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr, Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr Rechtsgrundlage: Richtlinie 2014/24/EU

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 2

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 2

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: - Zwingende und fakultative Ausschlussgründe nach § 123 und § 124 GWB; es wird auf Anlage B-03 Ziffer 3.1 verwiesen. - Bezug des Bieters zu Russland; es wird auf Anlage B-03 Ziffer 3.2 verwiesen. - Fehlender Nachweis der Implementierung des eingesetzten CAFM-Systems in einer nach ISO 27001 oder in einer nach ISO 27001 auf Basis von ITGrundschutz oder in einer Betriebsumgebung mit nativer Zertifizierung auf Basis des IT-Grundschutzes des BSI.

5.1. Los: LOT-0001

Titel: TGM-Betreibervertrag Bundesanstalt für Straßen- und Verkehrswesen (BASt) in Bergisch Gladbach sowie Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte (BfArM) in Köln

Beschreibung: Fortsetzung aus Ziffer 2: -- Zum Leistungsumfang gehört die Stellung des erforderlichen Personals. Die Start-Up-Phase (SUP) Stufe 1 beginnt nach Zuschlag, geplant ist der 01.07.2026, Stufe 2 beginnt am 01.08.2026. Zu Beginn der SUP sind mind. 1 Objektleiter und 2 Haustechniker -1x Versorgungstechnik +1x Elektrotechnik oder jeweils vergleichbar -zu stellen, die im Unternehmen tätig sind und für den Regelbetrieb zur Verfügung stehen, wie deren Vertreter. Ein mit Liegenschaftsübernahmen erfahrener Projektleiter wird gestellt. Der AN hat sich in sämtliche Aufgabenbereiche/Abläufe für die Übernahme der Liegenschaft in Abstimmung mit der AG einzuarbeiten. -- Mit Beginn des Regelbetriebes ab 01.09.2026 werden 1 Objektleiter + Vertreter, 2 Haustechniker unterschiedlicher Fachrichtung - Elektrotechnik bzw. Versorgungstechnik (HLS) oder jeweils vergleichbar + je 1 Vertreter unterschiedlicher Fachrichtung vom AN zur Verfügung gestellt. Anforderungen an das Personal sind den Eignungskriterien (s. Ziffer 5.1.9), Aufgaben der Leistungsbeschreibung zu entnehmen. -- Der AN hat sein Personal mit einheitlicher Arbeitskleidung mit angebrachten Firmenlogo und Namensschild auszustatten. Die Arbeitskleidung ist im Rahmen der SUP der AG vorzustellen. Der AN sorgt eigenverantwortlich für ausreichend Reservepersonal und meldet dieses Personal liegenschaftsgebunden an. Es muss den wesentlichen Personalkriterien sowie den seitens des Nutzers vorgegebenen Zutrittsberechtigungen entsprechen. -- Die Präsenzzeit des Objektleiters ist von 07:00 Uhr bis 15:00 Uhr arbeitstäglich zu gewährleisten. Die vertragsgegenständlichen Leistungen der HT sind arbeitstäglich im Präsenzzeitraum von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr zu erbringen. Bedarfs- und Nutzungsänderungen sowie andere unvorhergesehene Anforderungen können zur Abänderungen führen. Zum Nachweis ist vom AN (möglichst) ein webbasiertes Zeiterfassungssystem einzurichten und zu führen. -- In der Vertragsauslaufphase erfolgen die Objektrückgabe bzw. -übergabe mit allen Anlagen, technischen Systemen bzw. Baugruppen sowie Räumen und Lagermöglichkeiten an die AG oder einen neuen Dienstleister. Auf Wunsch der AG sind auch Hersteller, Sachverständige und/oder Fachfirmen zur Übergabe einzubeziehen. -- Der AN verpflichtet sich, zusätzliche Leistungen/ Auftragsleistungen zu übernehmen, in Form von Bau- und Dienstleistungen. Für unterschiedliche Kostenbereiche ist die Angebotsunterbreitung bzw. -einholung geregelt, siehe Leistungsbeschreibung. Bei Fremdleistungen kann der AN Managementzuschläge erheben: 5 % für Leistungen größer /gleich 10.000 €, 7,5% für Leistungen größer/gleich 3.000 €, 10 % kleiner 3.000 € (Nettogesamt/Auftrag). -- Dem AN stehen unmöblierte Räumlichkeiten (Werkstatt, Umkleide, Lager) für die Vertragserfüllung unentgeltlich zur technisch-organisatorischen Ausstattung durch den AN nach aktuellem Stand der Technik zur Verfügung. Für Fernsprech-, IT-und Netzwerkanbindung muss der AN einen eigenen Vertrag mit dem Anbieter auf seine Kosten abschließen. -- Die AG stellt Wärme, Wasser und Elektroenergie kostenlos zur Verfügung. Für die Erreichbarkeit der Medienanschlüsse hat der AN Sorge zu tragen. Arbeitshilfen, wie z.B. Aufzüge, können benutzt werden. Zusätzlich erforderliche Arbeitshilfen sind durch den AN zu stellen. Alle erforderlichen Werkzeuge zur Erbringung der Leistungen sind durch den AN zu stellen und vorzuhalten. Der AN verwaltet und beschafft alle Kleinteile, Verbrauchs- und Verschleißteile, Verbrauchs- und Verschleißstoffe, Materialien und Betriebsmittel, die für die Durchführung der Leistung erforderlich sind. Die vom AN verwendeten Materialien sind so zu wählen, dass sie in Qualität und Funktion Originalersatzteilen des jeweiligen Herstellers entsprechen bzw. vergleichbar und kompatibel sind und vorzugsweise aktuelle umwelt- und

klimafreundliche Anforderungen (z. B. höchste Effizienzklassen, anerkannte Gütezeichen) erfüllen. Diese Vorgabe gilt auch für Unterauftragnehmer des AN.

Interne Kennung: VOEK 322-25 Los 1 (Bergisch-Gladbach)

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71631300 Technische Gebäudeüberwachung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 50711000 Reparatur und Wartung von elektrischen

Einrichtungen in Gebäuden, 50712000 Reparatur und Wartung von mechanischen

Einrichtungen in Gebäuden, 50800000 Diverse Reparatur- und Wartungsdienste, 50532000

Reparatur und Wartung von elektrischen Maschinen, Geräten und zugehörigen Einrichtungen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Vertragslaufzeit kann durch einseitige Erklärung der AG 2-mal, einmal um 3 Jahre und anschließend um 2 weitere Jahre verlängert werden, also maximal bis 31.08.2036.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Brüderstraße 53, 51427 Bergisch Gladbach

Land, Gliederung (NUTS): Rheinisch-Bergischer Kreis (DEA2B)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

Zusätzliche Informationen: Ausführungsbedingungen gem. § 128 Abs. 2 GWB: Der AN

verpflichtet sich, für das regelmäßig einzusetzende Personal 14 Tage vor Leistungsbeginn ein

aktuelles Führungszeugnis gem. BZRG der AG zu übergeben. Die Überprüfung nach dem

BZRG muss ergeben, dass keine Sicherheitsbedenken gegen den Einsatz der betreffenden

Person beim Nutzer bestehen. Liegt dieses Überprüfungsergebnis vor, erteilt der AG nach

Genehmigung durch den Nutzer eine schriftliche Einsatzgenehmigung und stellt einen

Zutrittsausweis aus. -- Zutritt zum Gebäudeteil der Autobahnpolizeiwache (APW): Den

Mitarbeitern des AN ist der Zutritt zum Gebäudeteil der APW nur gestattet: - nach vorheriger

Anmeldung mit dem Formular zur Personenüberprüfung - mit vorheriger Genehmigung (via E -

Mail) durch die Polizei Köln. Ggf. werden die eingesetzten Fachkräfte des ANs durch

Mitarbeiter der Polizei Köln begleitet. Die Entscheidung obliegt dem Nutzer. Um eine

rechtzeitige polizeiliche Überprüfung zu ermöglichen, hat der AN seine Mitarbeiter in der Start-

up-Phase anzumelden. Die Anmeldung erfolgt mit dem mit dem Formular

"Personenüberprüfung", welches nach Zuschlagserteilung zur Verfügung gestellt wird.

Mögliche Änderungen zu den im Formular gemachten Angaben sind unverzüglich vor

Leistungserbringung selbstständig durch den AN mitzuteilen. Anschließend werden die

gemeldeten Personen durch die Polizei Köln überprüft. Die Polizei Köln kann einer Person den Einsatz in der o. g. Dienstliegenschaft der Polizei, jederzeit, auch nachträglich - ohne Angabe von Gründen - verweigern. -- Diese Ausführungsbedingungen und die gem. Ziff. 4.1 der Anlage C-02, Leistungsbeschreibung - Anforderungen an das Personal, sind im Rahmen des Nachweises der Eignung mittels Anlage B-03, Bieterauskunft und Eigenerklärungen, Ziffer 6, vom Bieter zu bestätigen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind folgende Angaben (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.1, wird verwiesen) vorzunehmen: - Name (vollständige Bezeichnung), Sitz und Postanschrift der Firma - Rechtsform - Umsatzsteuer-ID - Gegenstand des Unternehmens gem. öffentlichem Register oder Genehmigungsbehörde - Nummer der Eintragung in einem öffentlichen Register oder Geschäftsnummer der Genehmigungsbehörde - Registergericht - Gesetzliche Vertretung - Ansprechperson (Telefon, E-Mail) - ggf. zuständige Niederlassung bzw. Standort - Seit wann ist das Unternehmen in der ausgeschriebenen Leistungsart tätig? -- Der Nachweis zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (Eintrag in einem Berufs- oder Handelsregister) ist auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegen.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.2, wird verwiesen) abzugeben: - Angaben zum Gesamtumsatz des Unternehmens (netto) sowie zum Umsatz (netto) bezüglich der ausgeschriebenen Leistungsart (Technisches Gebäudemanagement), jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.3, wird verwiesen) abzugeben: - Gesamtzahl der Beschäftigten des Unternehmens - Anzahl der Beschäftigten des Unternehmens, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart Technisches Gebäudemanagement - Anzahl der geringfügig Beschäftigten, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart Technisches Gebäudemanagement.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Folgende Deckungssummen (pro Versicherungsjahr mindestens zweifach maximiert) der Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung sind vorgegeben: - Personenschäden: mindestens 10,0 Mio. € - Sachschäden mindestens 10,0 Mio. € - Vermögensschäden mindestens 10,0 Mio € - Schlüsselschäden: mindestens 0,125 Mio €. -- 1. Vom Bieter ist die nachfolgenden Erklärung (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.1.1, wird verwiesen) abzugeben: - Die Höhe der geforderten Deckungssummen für die jeweiligen Schadensereignisse wird derzeit schon erreicht bzw. eine entsprechende Anpassung der Deckungssummen wird für die Dauer der Verträge unmittelbar nach Zuschlagserteilung

vorgenommen. 2. Der Nachweis zur bestehenden Betriebs- / Berufshaftpflichtversicherung ist nach Anforderung der Vergabestelle vorzulegen bzw. spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert der AG zu übersenden.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -Das Unternehmen beschäftigt ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung. -Dem Unternehmen stehen spätestens bei Leistungsbeginn auch die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen auszuführen. -Sämtliche für den Leistungsumfang notwendigen Fachbetriebszulassungen werden nach Aufforderung der AG jederzeit vorgelegt. -Im Rahmen der Leistungserbringung werden Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt, soweit das möglich und wirtschaftlich ist. -Für den 24h/365-Tage-Regelbetrieb der Liegenschaft werden ausreichend qualifizierte Mitarbeiter bereitgehalten. -Das in den Liegenschaften eingesetzte Personal ist in der Lage, die eingesetzten Gebäudeleittechnik- und IT-Programme der Auftraggeberin fachgerecht zu nutzen und zu bedienen, das Personal ist entsprechend geschult.

Kriterium: Informationssicherheit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -Das Unternehmen besitzt eine Zertifizierung nach ISO/IEC 27001 für sein etabliertes Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS). Das Zertifikat wird mit dem Angebot eingereicht. Optional: -Das Unternehmen besitzt keine Zertifizierung nach ISO/IEC 27001 für sein etabliertes Informationssicherheitsmanagementsystem, die Vorgaben aus ISO/IEC 27001 werden aber erfüllt. Die Erläuterung, wie die Vorgaben aus ISO/IEC 27001 erfüllt werden, ist mit dem Angebot vorzulegen (ggf. unter Verwendung der unterzeichneten Anlage C-08 Angaben zum CAFM-System oder einer eigenen unterzeichnete Darstellung). -Das für den Einsatz vorgesehene CAFM-System ist in einer nach ISO/IEC 27001 zertifizierten Betriebsumgebung oder gleichwertig, d.h. in einer nach ISO 27001 auf Basis von IT-Grundschatz zertifizierten Betriebsumgebung oder in einer mit nativer Zertifizierung auf Basis des IT-Grundschatzes des BSI zertifizierten Betriebsumgebung implementiert. Entsprechende Nachweise werden mit dem Angebot vorgelegt. -Die Sicherheitsanforderungen seitens der AG für die Cloud-Mitbenutzung gemäß Leistungsbeschreibung Ziffer 2.19.2 werden erfüllt. Auf Anforderung der Vergabestelle ist die Erfüllung der Sicherheitsanforderungen seitens der AG für die Cloud-Mitbenutzung durch den Bieter schriftlich zu erklären (Anlage C-09).

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Eigenerklärungen zur Erfüllung der Anforderungen an das Personal zur Leistungserbringung (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: 1.Verfügbarkeit von Objektleiter +Vertreter: -mit mindestens Abschluss als Diplomingenieur (FH), Bachelor, Staatlich geprüfter Techniker, Meister (DQR/EQR mindestens Niveau 6) in einer dem technischen Gebäudebetrieb entsprechenden Fachrichtung: Elektrotechnik, Versorgungstechnik, Gebäudetechnik, Facility Management oder einer vergleichbaren Fachrichtung. Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung von zwei Mitarbeitern (2 Personen, 1 x Stammpersonal + 1 x Vertretung), die als Objektleiter eingesetzt werden können, werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung im vergleichbarem Aufgaben- und Verantwortungsbereich. Der Nachweis

über einen Projektlebenslauf wird nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG eingereicht. 2. Verfügbarkeit Haustechniker + Vertreter -Haustechniker 1 sowie 1 Vertreter mit mindestens 3-jähriger Berufsausbildung (DQR/EQR mindestens Niveau 4) in der Elektrotechnik oder vergleichbarer Fachrichtung, mit Schaltberechtigung für die in der Leistungsbeschreibung beschriebenen technischen Anlagen. Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung der vorgesehenen Haustechniker (1 x Stammpersonal + 1x Vertretung) werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -Haustechniker 2 sowie 1 Vertreter mit mindestens 3-jähriger Berufsausbildung (DQR/EQR mindestens Niveau 4) in einem Gewerk der Versorgungstechnik (Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik oder vergleichbar). Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung der vorgesehenen Haustechniker (1 x Stammpersonal + 1x Vertretung) werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -jeder Haustechniker (einschl. Vertreter) verfügt über mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Position. Der Nachweis über einen Projektlebenslauf, aus dem bisher betreute Objekte, Funktionen und Aufgaben hervorgehen, wird nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt.

Kriterium: Techniker oder technische Stellen für die Qualitätskontrolle

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen zu Spezialqualifikationen der Haustechniker (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -2 Haustechniker und deren Vertretung (2 Personen) besitzen einen schriftlichen Nachweis als Beauftragte Person f. Aufzugsanlagen gem. BetrSichV, Anhang 1, Pkt. 4.1 (Aufzugswärter) mit Berechtigung zur Personenbefreiung. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -2 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis über die Berechtigung für das Arbeiten an Feststellanlagen / Fachkraft für Feststellanlagen. Alternativ werden fehlende Berechtigungen nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -2 Haustechniker (ggf. auch OL) besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Unterweisung von Betriebsangehörigen zur Schaltberechtigung für MS-Schaltanlagen. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung (ggf. auch OL) besitzen einen schriftlichen Nachweis als Verantwortliche Elektrofachkraft. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Unterweisung als Brandschutzbeauftragter gemäß DGUV Information 205-003 und VdS 3111 bezogen auf die ausgeschriebene Leistung. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Befähigung zum Umgang mit Spezialgasen in Forschung, Labor und Analytik und zum Betreiben von Gasflaschenlagern. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind folgende Angaben (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.2, wird verwiesen) vorzunehmen: -Benennung von mindestens 3 vergleichbaren Referenzen der Leistungsart Technisches Gebäudemanagement aus dem Zeitraum der letzten drei Jahre. Vergleichbar sind Referenzen, deren Gegenstand dem Ausschreibungsgegenstand zumindest nahekommt. Die Referenzen müssen im technischen oder organisatorischen Bereich einen gleich hohen oder höheren Schwierigkeitsgrad aufweisen und einen tragfähigen Rückschluss auf die Leistungsfähigkeit des Bieters für die ausgeschriebene Leistung ermöglichen. Eine der Referenzen sollte mindestens 75 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Die beiden anderen Referenzen sollten jeweils mindestens 50 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Bei

Unterschreiten dieser Werte wird der Bieter aufgefordert, die Vergleichbarkeit der Referenzen zu erläutern. -In den Referenzen sind anzugeben: --Name des Auftraggebers --Art des Referenzobjektes (Gewerbe-, Verwaltungs-, Wohn-, Industrieobjekt, u. a.) --Ausführungsort (Anschrift des Referenzobjektes) --jährlicher Leistungsumfang in € (netto) für die Leistungsart Technisches Gebäudemanagement und bearbeitete Anlagen gemäß Kostengruppen nach DIN 276 --Leistungszeitraum --Leistungsart --Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmerverhältnis) mit Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Hinweis: Die Referenzen werden überprüft. Der Bieter hat sicherzustellen, dass die Angaben korrekt sind und eine zuständige Person für die Vertragsabwicklung benannt ist, die die Leistung beurteilen kann.

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen zu Bietergemeinschaften und Inanspruchnahme fremder Ressourcen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 5, wird verwiesen) abzugeben: -Angaben zu Mitgliedern von Bietergemeinschaften, zu deren Leistungsbereichen und -umfängen, Ziffer 5.1 -Angaben über den geplanten Einsatz von Unterauftragnehmern, Beschreibung des voraussichtlichen Leistungsbereiches und -umfanges, Ziffer 5.2 -Angaben zur Inanspruchnahme von Eignungsleihe gem. § 47 VgV und Benennung des Aspektes der Eignungsleihe, Ziffer 5.3

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Wertungspreis

Beschreibung: Als Wertungspreis wird die Summe der Gesamtnettopreise in € einschließlich aller Preise für die Bedarfsleistungen laut Leistungsverzeichnis gewertet. Das Angebot mit dem günstigsten Preis bekommt 60 Punkte (Maximalpunktzahl). Die Punktzahlen der weiteren zu bewertenden Angebote ermitteln sich aus dem Produkt des günstigsten Angebotspreises und 60 Punkten dividiert durch den Preis des zu bewertenden Angebotes.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Eigenes schriftliches Konzept des Bieters

Beschreibung: Die Konzeption des Bieters wird als Qualitätskriterium in die Wertung mit einbezogen. Grundlage für die Konzeption sind die aus dem Vertrag, der Leistungsbeschreibung, der Liegenschaftsbeschreibung und dem Leistungsverzeichnis zu entnehmenden Anforderungen. Die Bewertung erfolgt anhand von Schwerpunkten für die 5 Teilkonzepte: -Start-Up- und Vertragsauslauf- und Übergangsphase (3%) -Wartungs-, Inspektions-, Instandhaltungs- und Prüfmanagement (15%) -Störungsmanagement (12%) -Qualitätsmanagement/Kontinuierlicher Verbesserungsprozess (6%) -Energiemanagement- und Umweltmanagement(4%). Die Teilkonzeptbewertung fließt entsprechend ihres Anteils an der prozentualen Gesamtgewichtung in das Ergebnis der Konzeptbewertung insgesamt (40 %) ein. -- Die Schwerpunkte der Teilkonzepte, die Bewertungsgrundlagen dieser nach Punkten sowie die Darstellung und Gestaltung des Konzeptes sind der Anlage A-01 Bewerbungsbedingungen, Ziffern 3.3 (Konzept und weitere Unterlagen) bzw. 4.1 (Qualitätsbewertung) zu entnehmen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 27/04/2026

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=845862>

5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=845862>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 21/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 57 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richten sich nach dem § 56 VgV. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bieter nicht.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. **Techniken**

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. **Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB. Insbesondere ist § 160 Abs. 3 GWB zu beachten: Verstöße gegen das Vergaberecht, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen hervorgehen, müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist gerügt werden. Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens muss innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden (vgl. § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB).

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

5.1. **Los: LOT-0002**

Titel: TGM-Betreibervertrag Bundesanstalt für Straßen- und Verkehrswesen (BASt) in Bergisch Gladbach sowie Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte (BfArM) in Köln

Beschreibung: Fortsetzung aus Ziffer 2: -- Zum Leistungsumfang gehört die Stellung des erforderlichen Personals. Die Start-Up-Phase (SUP) Stufe 1 beginnt nach Zuschlag, geplant ist der 01.07.2026, Stufe 2 beginnt am 01.08.2026. Zu Beginn der SUP sind mind. 1 Objektleiter und 2 Haustechniker -1x Versorgungstechnik +1x Elektrotechnik oder jeweils vergleichbar -zu stellen, die im Unternehmen tätig sind und für den Regelbetrieb zur Verfügung stehen, wie deren Vertreter. Ein mit Liegenschaftsübernahmen erfahrener Projektleiter wird gestellt. Der AN hat sich in sämtliche Aufgabenbereiche/Abläufe für die Übernahme der Liegenschaft in Abstimmung mit der AG einzuarbeiten. -- Mit Beginn des Regelbetriebes ab 01.09.2026 werden 1 Objektleiter + Vertreter, 2 Haustechniker unterschiedlicher Fachrichtung - Elektrotechnik bzw. Versorgungstechnik (HLS) oder jeweils vergleichbar + je 1 Vertreter unterschiedlicher Fachrichtung vom AN zur Verfügung gestellt. Anforderungen an das Personal sind den Eignungskriterien (s. Ziffer 5.1.9), Aufgaben der Leistungsbeschreibung zu entnehmen. -- Der AN hat sein Personal mit einheitlicher Arbeitskleidung mit angebrachten Firmenlogo und Namensschild auszustatten. Die Arbeitskleidung ist im Rahmen der SUP der AG vorzustellen. Der AN sorgt eigenverantwortlich für ausreichend Reservepersonal und meldet dieses Personal liegenschaftsgebunden an. Es muss den wesentlichen Personalkriterien sowie den seitens des Nutzers vorgegebenen Zutrittsberechtigungen entsprechen. -- Die Objektleitung und die Haustechniker müssen innerhalb der festgelegten Arbeitszeit (25 Stunden wöchentlich; Abstimmung während der Start-Up-Phase) ständig erreichbar sein. Dabei sind die Leistungen der Objektleitung im Zeitraum von 09:00 Uhr - 14:00 Uhr und die der Haustechniker im Zeitraum von 06:30 Uhr - 19:00 Uhr vor Ort zu erbringen. Bedarfs- und Nutzungsänderungen sowie andere unvorhergesehene Anforderungen können zur Abänderungen führen. Zum Nachweis der Anwesenheitszeiten vor Ort ist vom AN eine Anwesenheitsliste zu führen. -- In der Vertragsauslaufphase erfolgen die Objektrückgabe bzw. -übergabe mit allen Anlagen, technischen Systemen bzw. Baugruppen an die AG oder einen neuen Dienstleister. Auf Wunsch der AG sind auch Hersteller, Sachverständige und/oder Fachfirmen zur Übergabe einzubeziehen. -- Der AN verpflichtet sich, zusätzliche Leistungen/ Auftragsleistungen zu übernehmen. Dazu können Bau- und Dienstleistungen gehören. Für unterschiedliche Kostenbereiche ist die Angebotsunterbreitung bzw. -einholung geregelt, siehe Leistungsbeschreibung. Bei Fremdleistungen kann der AN einen Managementzuschlag erheben: 5 % für Leistungen größer/gleich 10.000 €, 7,5% für Leistungen größer/gleich 3.000 €, 10 % kleiner 3.000 € (Nettogesamtbetrag/Auftrag). -- Dem AN stehen keine Räumlichkeiten zur Verfügung!! -- Die AG stellt Wärme, Wasser und Elektroenergie kostenlos zur Verfügung. Für die Erreichbarkeit der Medienanschlüsse hat der AN Sorge zu tragen. Arbeitshilfen, wie z. B. Aufzüge, können benutzt werden. Zusätzlich erforderliche Arbeitshilfen sind durch den AN zu stellen. Alle erforderlichen Werkzeuge zur Erbringung der Leistungen sind durch den AN zu stellen und vorzuhalten. Der AN verwaltet und beschafft alle Kleinteile, Verbrauchs- und Verschleißteile, Verbrauchs- und Verschleißstoffe, Materialien und Betriebsmittel, die für die Durchführung der Leistung erforderlich sind. Die vom AN verwendeten Materialien sind so zu wählen, dass sie in Qualität und Funktion Originalersatzteilen des jeweiligen Herstellers entsprechen bzw. vergleichbar und kompatibel sind und vorzugsweise aktuelle umwelt- und klimafreundliche Anforderungen (z. B. höchste Effizienzklassen, anerkannte Gütezeichen) erfüllen. Diese Vorgabe gilt auch für Unterauftragnehmer des AN.

Interne Kennung: VOEK 322-25 Los 2 (Köln)

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71631300 Technische Gebäudeüberwachung
Zusätzliche Einstufung (cpv): 50711000 Reparatur und Wartung von elektrischen Einrichtungen in Gebäuden, 50712000 Reparatur und Wartung von mechanischen Einrichtungen in Gebäuden, 50800000 Diverse Reparatur- und Wartungsdienste, 50532000 Reparatur und Wartung von elektrischen Maschinen, Geräten und zugehörigen Einrichtungen
Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Vertragslaufzeit kann durch einseitige Erklärung der AG 2-mal um jeweils 2 weitere Jahre verlängert werden, also maximal bis 31.08.2032.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Waisenhausgasse 36-38a

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50676

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2028

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

Zusätzliche Informationen: Der AN verpflichtet sich, für das regelmäßig einzusetzende

Personal 14 Tage vor Leistungsbeginn ein aktuelles Führungszeugnis gem. BZRG der AG zu übergeben. -- Die Überprüfung nach dem BZRG muss ergeben, dass keine Sicherheitsbedenken gegen den Einsatz der betreffenden Person beim Nutzer bestehen. Liegt dieses Überprüfungsergebnis vor, erteilt der AG nach Genehmigung durch den Nutzer eine schriftliche Einsatzgenehmigung und stellt einen Zutrittsausweis aus.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind folgende Angaben (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.1, wird verwiesen) vorzunehmen: - Name (vollständige Bezeichnung), Sitz und Postanschrift der Firma - Rechtsform - Umsatzsteuer-ID - Gegenstand des Unternehmens gem. öffentlichem Register oder Genehmigungsbehörde - Nummer der Eintragung in einem öffentlichen Register oder Geschäftsnummer der Genehmigungsbehörde - Registergericht - Gesetzliche Vertretung - Ansprechperson (Telefon, E-Mail) - ggf. zuständige Niederlassung bzw. Standort - Seit wann ist das Unternehmen in der ausgeschriebenen Leistungsart tätig? -- Der Nachweis zur Befähigung und Erlaubnis zur

Berufsausübung (Eintrag in einem Berufs- oder Handelsregister) ist auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegen.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.2, wird verwiesen) abzugeben: - Angaben zum Gesamtumsatz des Unternehmens (netto) sowie zum Umsatz (netto) bezüglich der ausgeschriebenen Leistungsart (Technisches Gebäudemanagement), jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.3, wird verwiesen) abzugeben: - Gesamtzahl der Beschäftigten des Unternehmens - Anzahl der Beschäftigten des Unternehmens, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart Technisches Gebäudemanagement - Anzahl der geringfügig Beschäftigten, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart Technisches Gebäudemanagement.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Folgende Deckungssummen (pro Versicherungsjahr mindestens zweifach maximiert) der Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung sind vorgegeben: - Personenschäden: mindestens 5,0 Mio. € - Sachschäden mindestens 5,0 Mio. € - Vermögenschäden mindestens 0,5 Mio € - Schlüsselschäden: mindestens 0,100 Mio €. -- 1. Vom Bieter ist die nachfolgenden Erklärung (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.1.1, wird verwiesen) abzugeben: - Die Höhe der geforderten Deckungssummen für die jeweiligen Schadensereignisse wird derzeit schon erreicht bzw. eine entsprechende Anpassung der Deckungssummen wird für die Dauer der Verträge unmittelbar nach Zuschlagserteilung vorgenommen. 2. Der Nachweis zur bestehenden Betriebs- / Berufshaftpflichtversicherung ist nach Anforderung der Vergabestelle vorzulegen bzw. spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert der AG zu übersenden.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -Das Unternehmen beschäftigt ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung. -Dem Unternehmen stehen spätestens bei Leistungsbeginn auch die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen auszuführen. -Sämtliche für den Leistungsumfang notwendigen Fachbetriebszulassungen werden nach Aufforderung der AG jederzeit vorgelegt. -Im Rahmen der Leistungserbringung werden Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt, soweit das möglich und wirtschaftlich ist. -Für den 24h/365-Tage-Regelbetrieb der Liegenschaft werden ausreichend qualifizierte Mitarbeiter bereitgehalten. -Das in den Liegenschaften eingesetzte Personal ist in der Lage, die eingesetzten Gebäudeleittechnik- und IT-Programme der Auftraggeberin fachgerecht zu nutzen und zu bedienen, das Personal ist entsprechend geschult.

Kriterium: Informationssicherheit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -Das Unternehmen besitzt eine Zertifizierung nach ISO/IEC 27001 für sein etabliertes

Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS). Das Zertifikat wird mit dem Angebot eingereicht. Optional: -Das Unternehmen besitzt keine Zertifizierung nach ISO/IEC 27001 für sein etabliertes Informationssicherheitsmanagementsystem, die Vorgaben aus ISO/IEC 27001 werden aber erfüllt. Die Erläuterung, wie die Vorgaben aus ISO/IEC 27001 erfüllt werden, ist mit dem Angebot vorzulegen (ggf. unter Verwendung der unterzeichneten Anlage C-08 Angaben zum CAFM-System oder einer eigenen unterzeichnete Darstellung). -Das für den Einsatz vorgesehene CAFM-System ist in einer nach ISO/IEC 27001 zertifizierten Betriebsumgebung oder gleichwertig, d.h. in einer nach ISO 27001 auf Basis von IT-Grundschatz zertifizierten Betriebsumgebung oder in einer mit nativer Zertifizierung auf Basis des IT-Grundschatzes des BSI zertifizierten Betriebsumgebung implementiert. Entsprechende Nachweise werden mit dem Angebot vorgelegt. -Die Sicherheitsanforderungen seitens der AG für die Cloud-Mitbenutzung gemäß Leistungsbeschreibung Ziffer 2.19.2 werden erfüllt. Auf Anforderung der Vergabestelle ist die Erfüllung der Sicherheitsanforderungen seitens der AG für die Cloud-Mitbenutzung durch den Bieter schriftlich zu erklären (Anlage C-09).

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Eigenerklärungen zur Erfüllung der Anforderungen an das Personal zur Leistungserbringung (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: 1. Verfügbarkeit von Objektleiter +Vertreter: -mit mindestens Abschluss als Diplomingenieur (FH), Bachelor, Staatlich geprüfter Techniker, Meister (DQR/EQR mindestens Niveau 6) in einer dem technischen Gebäudebetrieb entsprechenden Fachrichtung: Elektrotechnik, Versorgungstechnik, Gebäudetechnik, Facility Management oder einer vergleichbaren Fachrichtung. Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung von zwei Mitarbeitern (2 Personen, 1 x Stammpersonal + 1 x Vertretung), die als Objektleiter eingesetzt werden können, werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung im vergleichbarem Aufgaben- und Verantwortungsbereich. Der Nachweis über einen Projektlebenslauf wird nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG eingereicht. 2. Verfügbarkeit Haustechniker + Vertreter -Haustechniker 1 sowie 1 Vertreter mit mindestens 3-jähriger Berufsausbildung DQR/EQR mindestens Niveau 4) in der Elektrotechnik oder vergleichbarer Fachrichtung, mit Schaltberechtigung für die in der Leistungsbeschreibung beschriebenen technischen Anlagen. Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung der vorgesehenen Haustechniker (1 x Stammpersonal + 1x Vertretung) werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -Haustechniker 2 sowie 1 Vertreter mit mindestens 3-jähriger Berufsausbildung (DQR/EQR mindestens Niveau 4) in einem Gewerk der Versorgungstechnik (Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik oder vergleichbar). Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung der vorgesehenen Haustechniker (1 x Stammpersonal + 1x Vertretung) werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -jeder Haustechniker (einschl. Vertreter) verfügt über mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Position. Der Nachweis über einen Projektlebenslauf, aus dem bisher betreute Objekte, Funktionen und Aufgaben hervorgehen, wird nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt.

Kriterium: Techniker oder technische Stellen für die Qualitätskontrolle

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen zu Spezial-Qualifikationen der Haustechniker (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -2 Haustechniker und deren Vertretung (2 Personen) besitzen einen schriftlichen Nachweis als Beauftragte Person f. Aufzugsanlagen gem. BetrSichV, Anhang 1, Pkt. 4.1 (Aufzugswärter) mit Berechtigung zur Personenbefreiung. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -2 Haustechniker und 1

Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis über die Berechtigung für das Arbeiten an Feststellanlagen / Fachkraft für Feststellanlagen. Alternativ werden fehlende Berechtigungen nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -2 Haustechniker (ggf. auch OL) besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Unterweisung von Betriebsangehörigen zur Schaltberechtigung für MS-Schaltanlagen. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung (ggf. auch OL) besitzen einen schriftlichen Nachweis als Verantwortliche Elektrofachkraft. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Unterweisung als Brandschutzbeauftragter gemäß DGUV Information 205-003 und VdS 3111 bezogen auf die ausgeschriebene Leistung. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Befähigung zum Umgang mit Spezialgasen in Forschung, Labor und Analytik und zum Betreiben von Gasflaschenlagern. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind folgende Angaben (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.2, wird verwiesen) vorzunehmen: -Benennung von mindestens 3 vergleichbaren Referenzen der Leistungsart Technisches Gebäudemanagement aus dem Zeitraum der letzten drei Jahre. Vergleichbar sind Referenzen, deren Gegenstand dem Ausschreibungsgegenstand zumindest nahekommt. Die Referenzen müssen im technischen oder organisatorischen Bereich einen gleich hohen oder höheren Schwierigkeitsgrad aufweisen und einen tragfähigen Rückschluss auf die Leistungsfähigkeit des Bieters für die ausgeschriebene Leistung ermöglichen. Eine der Referenzen sollte mindestens 75 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Die beiden anderen Referenzen sollten jeweils mindestens 50 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Bei Unterschreiten dieser Werte wird der Bieter aufgefordert, die Vergleichbarkeit der Referenzen zu erläutern. -In den Referenzen sind anzugeben: --Name des Auftraggebers --Art des Referenzobjektes (Gewerbe-, Verwaltungs-, Wohn-, Industrieobjekt, u. a.) --Ausführungsort (Anschrift des Referenzobjektes) --jährlicher Leistungsumfang in € (netto) für die Leistungsart Technisches Gebäudemanagement und bearbeitete Anlagen gemäß Kostengruppen nach DIN 276 --Leistungszeitraum --Leistungsart --Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmerverhältnis) mit Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Hinweis: Die Referenzen werden überprüft. Der Bieter hat sicherzustellen, dass die Angaben korrekt sind und eine zuständige Person für die Vertragsabwicklung benannt ist, die die Leistung beurteilen kann.

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen zu Bietergemeinschaften und Inanspruchnahme fremder Ressourcen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 5, wird verwiesen) abzugeben: -Angaben zu Mitgliedern von Bietergemeinschaften, zu deren Leistungsbereichen und -umfängen, Ziffer 5.1 -Angaben über den geplanten Einsatz von Unterauftragnehmern, Beschreibung des voraussichtlichen Leistungsbereiches und -umfanges, Ziffer 5.2 -Angaben zur Inanspruchnahme von Eignungsleihe gem. § 47 VgV und Benennung des Aspektes der Eignungsleihe, Ziffer 5.3

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Wertungspreis

Beschreibung: Als Wertungspreis wird die Summe der Gesamtnettopreise in € einschließlich aller Preise für die Bedarfsleistungen laut Leistungsverzeichnis gewertet. Das Angebot mit dem günstigsten Preis bekommt 60 Punkte (Maximalpunktzahl). Die Punktzahlen der weiteren zu bewertenden Angebote ermitteln sich aus dem Produkt des günstigsten Angebotspreises und 60 Punkten dividiert durch den Preis des zu bewertenden Angebotes.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Eigenes schriftliches Konzept des Bieters

Beschreibung: Die Konzeption des Bieters wird als Qualitätskriterium in die Wertung mit einbezogen. Grundlage für die Konzeption sind die aus dem Vertrag, der Leistungsbeschreibung, der Liegenschaftsbeschreibung und dem Leistungsverzeichnis zu entnehmenden Anforderungen. Die Bewertung erfolgt anhand von Schwerpunkten für die 5 Teilkonzepte: -Start-Up- und Vertragsauslauf- und Übergangsphase (3%) -Wartungs-, Inspektions-, Instandhaltungsungs- und Prüfmanagement (15%) -Störungsmanagement (12%) -Qualitätsmanagement/Kontinuierlicher Verbesserungsprozess (6%) -Energiemanagement- und Umweltmanagement(4%). Die Teilkonzeptbewertung fließt entsprechend ihres Anteils an der prozentualen Gesamtgewichtung in das Ergebnis der Konzeptbewertung insgesamt (40 %) ein. -- Die Schwerpunkte der Teilkonzepte, die Bewertungsgrundlagen dieser nach Punkten sowie die Darstellung und Gestaltung des Konzeptes sind der Anlage A-01 Bewerbungsbedingungen, Ziffern 3.3 (Konzept und weitere Unterlagen) bzw. 4.1 (Qualitätsbewertung) zu entnehmen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=845862>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=845862>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 21/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 71 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richten sich nach

dem § 56 VgV. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bieter nicht.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB. Insbesondere ist § 160 Abs. 3 GWB zu beachten: Verstöße gegen das Vergaberecht, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen hervorgehen, müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist gerügt werden. Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens muss innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden (vgl. § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB).

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registrierungsnummer: 991-80032-33

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Verdingungsstelle

E-Mail: Verdingung@bundesimmobilien.de

Telefon: 000

Internetadresse: <https://www.bundesimmobilien.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Registrierungsnummer: t:022894990

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53113

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: 0228 9499-0

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

46070115-eea3-438f-987d-0f821120f265-07

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 7044852a-7213-41a2-8ae2-074de237cde9 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 30/04/2026 09:48:07 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 300536-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 85/2026

Datum der Veröffentlichung: 04/05/2026