

## 318245-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Immobiliendienste – Facility Management, FM Vertrag JVA, Gerichte

OJ S 103/2024 29/05/2024

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

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

E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Facility Management, FM Vertrag JVA, Gerichte

Beschreibung: Ausgeschrieben werden facility Management Leistungen für die von der BIM GmbH verwalteten Objekte der JVA- und Gerichtsstandorte im Portfolio Justiz und Gerichte in drei Losen. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung (FM-Leistungen) zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, IT-gestützte Serviceleistungen, Mängelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung, Dokumentation & Berichtswesen) und in die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement, Operative Leistungen). Im infrastrukturellen Gebäudemanagement sind nur Kontroll- und Steuerungsleistungen zu erbringen, da Dritte mit diesen Aufgaben durch die BIM GmbH beauftragt worden sind. Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 35 Liegenschaften mit insgesamt ca. 464.000 m<sup>2</sup> BGF. Innerhalb des Portfolios liegt der Schwerpunkt der Nutzungen bei Gerichten und Justizvollzugsanstalten. Das Teilportfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung dar und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten. Die Objekte zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung durch die Komplexität baulicher sowie technischer Gegebenheiten und der spezifischen Nutzungsanforderungen aus. Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen: • Los 1 (JVA und Gerichte): 15 Objekte, ca. 107.000 m<sup>2</sup> BGF; Übergreifendes & Technisches FM (ÜFM & TFM) • Los 2 (Gerichte I): 10 Objekte; ca. 168.000 m<sup>2</sup> BGF; Übergreifendes & Technisches FM (ÜFM & TFM) • Los 3 (Gerichte II): 10 Objekte; ca. 189.000 m<sup>2</sup> BGF; Übergreifendes & Technisches

FM (ÜFM & TFM). Im Rahmen der Ausschreibung besteht eine Zuschlagslimitierung. Die Bieter haben die Möglichkeit auf ein, zwei oder alle drei Lose einen Teilnahmeantrag bzw. ein Angebot abzugeben, können jedoch unter Berücksichtigung der nachfolgenden Festlegungen nur für ein Los oder maximal zwei Lose den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung). Dabei gilt für Los 1 (JVA und Gerichte), dass insgesamt nur dieses eine Los bezuschlagt werden kann. Bei Los 2 (Gerichte I) und Los 3 (Gerichte II) können maximal zwei Lose bezuschlagt werden. Näheres kann dem Verfahrensbrief entnommen werden. Es handelt sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um sehr heterogene und zur Bewirtschaftung anspruchsvolle Immobilien. Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke 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.

Kennung des Verfahrens: b85492b5-04fc-4e48-a050-80d7bc9576b3

Interne Kennung: EKP-VA-24-02681

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10000

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Es handelt sich um diverse Gerichte und Justizvollzugsanstalten im Land Berlin. Die Liegenschaften verteilen sich auf drei Lose. Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Objektliste in den Vergabeunterlagen entnehmen.

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: - Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. -Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis 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 zu bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite <http://www.vergabepattform.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 5.1.12 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 Textform 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: Vertragsbedingungen Allgemeine Vertragsbestimmungen (AVB) und Besondere Vertragsbedingungen Teile A und Teil B 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 Handelsregisterauszug 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.

**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: 3

**Auftragsbedingungen:**

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

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Ausschlussgründe gemäß Vergabeverordnung (VgV) und Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB).

## 5. Los

---

**5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Los\_1\_FM\_Vertrag\_JVAGerichte

Beschreibung: Los 1 (JVA und Gerichte): 15 Objekte, ca. 107.000 m<sup>2</sup> BGF; Übergreifendes & Technisches FM (ÜFM & TFM). Ausgeschrieben werden facility Services für die von der BIM GmbH verwalteten Objekte der JVA- und Gerichtsstandorte im Portfolio Justiz und Gerichte in drei Losen. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen

Betriebsführung (FM-Leistungen) zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, IT-gestützte Serviceleistungen, Mängelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung, Dokumentation & Berichtswesen) und in die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement, Operative Leistungen). Im infrastrukturellen Gebäudemanagement sind nur Kontroll- und Steuerungsleistungen zu erbringen, da Dritte mit diesen Aufgaben durch die BIM GmbH beauftragt worden sind. Es handelt sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um sehr heterogene und zur Bewirtschaftung anspruchsvolle Immobilien. Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke 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.  
Interne Kennung: 1

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: 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. Erfüllungsort**

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10000

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Das Los 1 umfasst folgende Liegenschaften: Alfredstr. 11, Arkonastr. 56, Kiefheider Weg 72, Kirchhainer Damm 64 - 66, JAA, Kisselnallee 19, Kissingenstr. 5,6, Lützowstr. 45, JAA, Neuwedeller Str. 4, Niederneuendorfer Allee 140-150, Ollenhauerstr. 128, Parkstr. 71, Robert-von-Ostertag-Str. 2, Roedeliusplatz 1, Unbekanntes Optionsobjekt Los 1, Unbekanntes Optionsobjekt Los 1

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/06/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2029

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 2

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

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: Für die Justizvollzugs-Liegenschaften ist eine BZR für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektmanager, Serviceleiter, etc.) sowie

operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) erforderlich. Weitere Informationen sind der Objektliste zu entnehmen.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Nachweis einer Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherungsdeckung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist eine Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umweltschäden (1 fach maximiert p.a.) 1.000.000 € für Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/ Codekarten (2 fach maximiert p.a.) Diese Versicherung ist während der gesamten Vertragslaufzeit vorzuhalten. Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachzuweisen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Konzern-/ Gesamtjahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Konzern-/ Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss jeweils mindestens je Los betragen: - Los 1: 2.500.000,00 Euro netto p.a. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von dem angegebenen Konzern-/ Gesamtjahresumsatz für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum Konzern-/ Gesamtjahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum Konzern-/ Gesamtjahresumsatz nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Eigenleistungsquote

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Hinsichtlich der Leistungstiefe muss das Unternehmen gem. § 47 (5) VgV die wesentlichen Leistungen der "Betriebsführung im Facility Management" (u.a. Objektmanagement, Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen,

Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (Integriertes Technisches Controlling (ITC)), Modul Beschaffung (Instandsetzung), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl Mitarbeiter: Operatives Personal Haustechniker

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier:

Operatives Personal Haustechniker mit dem gemäß "Anlage\_Anforderungen Personal"

dargestellten Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen

Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. D. h. der Bieter muss im

Falle von zwei zugeschlagenen Losen (Los 2 und 3) mindestens 10 Haustechniker in den

letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren p.a. nachweisen. Anderenfalls kann dieser

Bieter den Zuschlag nur für eine diesbezüglich angepasste Losanzahl erhalten (sog.

eingeschränkte Eignung). Die Bezuschlagung erfolgt dann entsprechend des Verfahrens der

Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl Mitarbeiter Facharbeiter HKLS

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier:

Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss

bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter

je Los betragen. D. h. der Bieter muss im Falle von zwei zugeschlagenen Losen (Los 2 und 3)

mindestens 10 Facharbeiter HKLS in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren p.a.

nachweisen. Anderenfalls kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine diesbezüglich

angepasste Losanzahl erhalten (sog. eingeschränkte Eignung). Die Bezuschlagung erfolgt

dann entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).

Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Sanitär- und

Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, -

mehrfachjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung

gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl Mitarbeiter Facharbeiter Elektro

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier:

Berufsgruppe Facharbeiter Elektro, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss

bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter

je Los betragen. D. h. der Bieter muss im Falle von zwei zugeschlagenen Losen (Los 2 und 3)

mindestens 10 Facharbeiter Elektro in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren p.a.

nachweisen. Anderenfalls kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine diesbezüglich angepasste Losanzahl erhalten (sog. eingeschränkte Eignung). Die Bezuschlagung erfolgt dann entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).  
Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Befähigung Projektleiter

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der eingesetzte Projektleiter muss: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar verfügen und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Befähigung eingesetztes Personal

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Das eingesetzte Personal muss mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderungen zur Qualifikation und Befähigungen verfügen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Technische Befähigung des Unternehmens

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Auftragnehmer oder ein eingesetzter Nachunternehmer muss über alle zur Leistungserbringung im technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügen. hierzu zählen u.a. a) als Fachbetrieb TrinkwV, Abschnitt 4 eingetragen ist, b) über einen Nachweis 20-KV-Schaltberechtigung für elektrotechnische Anlagen c) Eintragung Handwerksrolle Elektrotechnik oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] d) Eintragung Handwerksrolle Installateur / Heizungsbau oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] e) Eintragung in Installateurverzeichnisse der relevanten Energieversorgungsunternehmen / Netzbetreibern f) Eintragung in Installateurverzeichnisse von Wasserversorgungsunternehmen gem. §62 WhG g) Zulassung als Fachbetrieb nach § 19 WHG h) Zertifizierung für Installationen gemäß VDI 6023 i) Zertifizierung für Tätigkeiten an Lüftungsanlagen gemäß VDI 6022

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Technische Ausstattung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Auftragnehmer oder ein eingesetzter Nachunternehmer muss 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.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Qualitätsmanagement

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Auftragnehmer verfügt über zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (DIN EN ISO 9001:2015, branchenspezifisches System, integriertes System oder gleichwertig), oder es sind gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden. Diese sind in den Auftrag einzubringen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Umweltschutz im Unternehmen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System) erforderlich oder es werden mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens: Es müssen mindestens 3 Referenzen vorliegen, welche zum einen nachstehende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: a) die Leistungen einer jeden Referenz müssen im Zeitraum von 01.01.2019 bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe erbracht worden sein. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) die Objektart ist mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar; hier: - Objektkategorie muss bei mindestens zwei Referenzen zu: Justizvollzugsanstalt/-einrichtung, Gericht, Nutzer mit erhöhten Sicherheitsbedürfnissen / Zutrittsbeschränkungen (z.B. Polizei, Bank, Wertschließfachanbieter, Rechenzentrum) gehören - Objektkategorie kann ab der

dritten Referenz auch zum Bereich allgemeine Verwaltung (z.B. Finanzamt, Bürgeramt, Bauamt) gehören d) der Objektumfang ist mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar; hier: - die bewirtschaftete Fläche bei mindestens einer Referenz beträgt mehr als 40.000 m<sup>2</sup> BGF, und bei den übrigen Referenzen mehr als 10.000 m<sup>2</sup> BGF Im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind dabei zum anderen, ergänzend zu den zuvor genannten übergreifenden Mindestanforderungen, folgende inhaltliche Mindestanforderungen ebenfalls zu berücksichtigen: a) mindestens eine Referenz enthält alle nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (3) in einer Referenz b) mindestens eine Referenz enthält mindestens Leistungen zu (1) und (2) der nachstehenden Leistungsinhalte in einer Referenz c) mindestens eine Referenz enthält mindestens Leistungen zu (3) der nachstehenden Leistungsinhalte in einer Referenz. Es sind insgesamt jedoch mindestens 3 Referenzen einzureichen. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar - bei: (1) "Betriebsführung im Facility Management", insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und Meldebereitschaft)) (2) Leistungen des Technischen Facility Managements, insbesondere Betriebsführung/Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfung, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrender Prüfung (SV-Prüfung), Instandsetzung, Energiemanagement, Operativer Leistung (Hausmeister, Haustechniker) (3) Erbringen von Kontroll- und Steuerungsleistungen für Leistungen des Infrastrukturellen Facility Managements, insbesondere Gebäudereinigung (bspw. Unterhaltsreinigung, Glas-/ Rahmenreinigung), Winterdienst, Außenanlagenreinigung, Grünpflege 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."

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

#### **Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Angebotspreis bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten

Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Objektleiterstunden

Beschreibung: Objektleiterstunden [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Serviceleiterstunden TGM

Beschreibung: Serviceleiterstunden TGM [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2,5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Serviceleiterstunden IGM

Beschreibung: Serviceleiterstunden IGM [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2,5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Implementierungskonzept

Beschreibung: Implementierungskonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Personalkonzept

Beschreibung: Personalkonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Beschreibung: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Informationsmanagement

Beschreibung: Informationsmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Beschreibung: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Störfallmanagement

Beschreibung: Störfallmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/06/2024 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/182025>

##### **Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

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

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

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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 Teilnahmeanträge: 25/06/2024 08:30:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 150 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 von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

##### **Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin — Beschreibung: Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 19.06.2024 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform des Landes Berlin einzustellen. Es ist darauf hinzu weisen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform des Landes Berlin einzusehen ist.

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: ja

Zusätzliche Angaben zur Geheimhaltungsvereinbarung: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

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

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Beschaffungsdienstleister: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

### **5.1. Los: LOT-0002**

Titel: Los\_2\_FM\_Vertrag\_JVAGerichte

Beschreibung: Los 2 (Gerichte I): 10 Objekte; ca. 168.000 m<sup>2</sup> BGF; Übergreifendes & Technisches FM (ÜFM & TFM) Ausgeschrieben werden facilityäre Leistungen für die von der BIM GmbH verwalteten Objekte der JVA- und Gerichtsstandorte im Portfolio Justiz und Gerichte in drei Losen. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung (FM-Leistungen) zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung, Dokumentation & Berichtswesen) und in die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement, Operative Leistungen). Im infrastrukturellen Gebäudemanagement sind nur Kontroll- und Steuerungsleistungen zu erbringen, da Dritte mit diesen Aufgaben durch die BIM GmbH beauftragt worden sind. Es handelt sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um sehr heterogene und zur Bewirtschaftung anspruchsvolle Immobilien. Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke 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. Interne Kennung: 2

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: 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. Erfüllungsort**

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10000

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Das Los 2 umfasst folgende Liegenschaften: Altstädter Ring 7, Amtsgerichtsplatz 1, Eißholzstr. 30-33, Grunewaldstr. 66-67, Hardenbergstr. 31, Riedemannweg 57-60, Ringstr. 9, Tegeler Weg 17-20, Unbekanntes Optionsobjekt Los 2, Unbekanntes Optionsobjekt Los 2

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2029

### 5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

#### Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

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: Für die Liegenschaft Eißholzstr. 33 ist eine Sicherheitsüberprüfung (SÜ2) für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektmanager, Serviceleiter, etc.) sowie operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) erforderlich.

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Nachweis einer Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherungsdeckung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist eine Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umweltschäden (1 fach maximiert p.a.) 1.000.000 € für Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/ Codekarten (2 fach maximiert p.a.) Diese Versicherung ist während der gesamten Vertragslaufzeit vorzuhalten. Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachzuweisen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Konzern-/ Gesamtjahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Konzern-/ Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss jeweils mindestens je Los betragen: - Los 2: 2.000.000,00 Euro netto p.a. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von dem angegebenen Konzern-/ Gesamtjahresumsatz für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum Konzern-/ Gesamtjahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum Konzern-/ Gesamtjahresumsatz nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Eigenleistungsquote

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Hinsichtlich der Leistungstiefe muss das Unternehmen gem. § 47 (5) VgV die wesentlichen Leistungen der "Betriebsführung im Facility Management" (u.a. Objektmanagement, Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (Integriertes Technisches Controlling (ITC)), Modul Beschaffung (Instandsetzung), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl Mitarbeiter: Operatives Personal Haustechniker

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Operatives Personal Haustechniker mit dem gemäß "Anlage\_Anforderungen Personal" dargestellten Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. D. h. der Bieter muss im Falle von zwei zugeschlagenen Losen (Los 2 und 3) mindestens 10 Haustechniker in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren p.a. nachweisen. Anderenfalls kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine diesbezüglich angepasste Losanzahl erhalten (sog. eingeschränkte Eignung). Die Bezuschlagung erfolgt dann entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl Mitarbeiter Facharbeiter HKLS

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier:

Berufgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss

bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. D. h. der Bieter muss im Falle von zwei zugeschlagenen Losen (Los 2 und 3) mindestens 10 Facharbeiter HKLS in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren p.a. nachweisen. Anderenfalls kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine diesbezüglich angepasste Losanzahl erhalten (sog. eingeschränkte Eignung). Die Bezuschlagung erfolgt dann entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).  
Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen.  
Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet  
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl Mitarbeiter Facharbeiter Elektro

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier:

Berufsgruppe Facharbeiter Elektro, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. D. h. der Bieter muss im Falle von zwei zugeschlagenen Losen (Los 2 und 3) mindestens 10 Facharbeiter Elektro in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren p.a. nachweisen. Anderenfalls kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine diesbezüglich angepasste Losanzahl erhalten (sog. eingeschränkte Eignung). Die Bezuschlagung erfolgt dann entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).

Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Befähigung Projektleiter

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der eingesetzte Projektleiter muss: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar verfügen und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Befähigung eingesetztes Personal

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Das eingesetzte Personal muss mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderungen zur Qualifikation und Befähigungen verfügen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Technische Befähigung des Unternehmens

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Auftragnehmer oder ein eingesetzter Nachunternehmer muss über alle zur Leistungserbringung im technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügen. hierzu zählen u.a. a) als Fachbetrieb TrinkwV, Abschnitt 4 eingetragen ist, b) über einen Nachweis 20-KV-Schaltberechtigung für elektrotechnische Anlagen c) Eintragung Handwerksrolle Elektrotechnik oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] d) Eintragung Handwerksrolle Installateur / Heizungsbau oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] e) Eintragung in Installateurverzeichnisse der relevanten Energieversorgungsunternehmen / Netzbetreibern f) Eintragung in Installateurverzeichnisse von Wasserversorgungsunternehmen gem. §62 WhG g) Zulassung als Fachbetrieb nach § 19 WHG h) Zertifizierung für Installationen gemäß VDI 6023 i) Zertifizierung für Tätigkeiten an Lüftungsanlagen gemäß VDI 6022

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Technische Ausstattung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Auftragnehmer oder ein eingesetzter Nachunternehmer muss 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.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Qualitätsmanagement

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Auftragnehmer verfügt über zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (DIN EN ISO 9001:2015, branchenspezifisches System, integriertes System oder gleichwertig), oder es sind gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden. Diese sind in den Auftrag einzubringen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Umweltschutz im Unternehmen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System) erforderlich oder es werden mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens: Es müssen mindestens 3 Referenzen vorliegen, welche zum einen nachstehende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: a) die Leistungen einer jeden Referenz müssen im Zeitraum von 01.01.2019 bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe erbracht worden sein. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) die Objektart ist mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar; hier: - Objektkategorie muss bei mindestens zwei Referenzen zu: Justizvollzugsanstalt/-einrichtung, Gericht, Nutzer mit erhöhten Sicherheitsbedürfnissen / Zutrittsbeschränkungen (z.B. Polizei, Bank, Wertschließfachanbieter, Rechenzentrum) gehören - Objektkategorie kann ab der dritten Referenz auch zum Bereich allgemeine Verwaltung (z.B. Finanzamt, Bürgeramt, Bauamt) gehören d) der Objektumfang ist mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar; hier: - die bewirtschaftete Fläche bei mindestens einer Referenz beträgt mehr als 40.000 m<sup>2</sup> BGF, und bei den übrigen Referenzen mehr als 10.000 m<sup>2</sup> BGF Im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind dabei zum anderen, ergänzend zu den zuvor genannten übergreifenden Mindestanforderungen, folgende inhaltliche Mindestanforderungen ebenfalls zu berücksichtigen: a) mindestens eine Referenz enthält alle nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (3) in einer Referenz b) mindestens eine Referenz enthält mindestens Leistungen zu (1) und (2) der nachstehenden Leistungsinhalte in einer Referenz c) mindestens eine Referenz enthält mindestens Leistungen zu (3) der nachstehenden Leistungsinhalte in einer Referenz. Es sind insgesamt jedoch mindestens 3 Referenzen einzureichen. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar - bei: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"", insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und Meldebereitschaft)) (2) Leistungen des Technischen Facility Managements, insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfung, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrender Prüfung (SV-Prüfung), Instandsetzung, Energiemanagement, Operativer Leistung (Hausmeister, Haustechniker) (3) Erbringen von Kontroll- und Steuerungsleistungen für Leistungen des Infrastrukturellen Facility Managements, insbesondere Gebäudereinigung (bspw. Unterhaltsreinigung, Glas-/ Rahmenreinigung), Winterdienst, Außenanlagenreinigung, Grünpflege 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."

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

**5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Angebotspreis bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten

Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Objektleiterstunden

Beschreibung: Objektleiterstunden [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Serviceleiterstunden TGM

Beschreibung: Serviceleiterstunden TGM [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2,5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Serviceleiterstunden IGM

Beschreibung: Serviceleiterstunden IGM [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2,5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Implementierungskonzept

Beschreibung: Implementierungskonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Personalkonzept

Beschreibung: Personalkonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Beschreibung: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Informationsmanagement

Beschreibung: Informationsmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Beschreibung: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Störfallmanagement

Beschreibung: Störfallmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/06/2024 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/182025>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

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

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

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

**Verfahrensbedingungen:**

Sicherheitsüberprüfung ist erforderlich

Beschreibung: Für die Liegenschaft Eißholzstr. 30-33 ist eine Sicherheitsüberprüfung (SÜ2) erforderlich. Die Beauftragung für dieses Objekt kann erst nach erfolgreichem Abschluss der Sicherheitsüberprüfung erfolgen.

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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 Teilnahmeanträge: 25/06/2024 08:30:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 150 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 von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin — Beschreibung: Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 19.06.2024 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzustellen. Es ist darauf hinzu weisen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzusehen ist.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: ja

Zusätzliche Angaben zur Geheimhaltungsvereinbarung: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

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

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Beschaffungsdienstleister: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

**5.1. Los: LOT-0003**

Titel: Los\_3\_FM\_Vertrag\_JVAGerichte

Beschreibung: Los 3 (Gerichte II): 10 Objekte; ca. 189.000 m<sup>2</sup> BGF; Übergreifendes & Technisches FM (ÜFM & TFM) Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen für die von der

BIM GmbH verwalteten Objekte der JVA- und Gerichtsstandorte im Portfolio Justiz und Gerichte in drei Losen. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung (FM-Leistungen) zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung, Dokumentation & Berichtswesen) und in die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement, Operative Leistungen). Im infrastrukturellen Gebäudemanagement sind nur Kontroll- und Steuerungsleistungen zu erbringen, da Dritte mit diesen Aufgaben durch die BIM GmbH beauftragt worden sind. Es handelt sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um sehr heterogene und zur Bewirtschaftung anspruchsvolle Immobilien. Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke 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.  
Interne Kennung: 3

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: 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. Erfüllungsort**

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10000

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Das Los 3 umfasst folgende Liegenschaften: Brunnenplatz 1, Invalidenstr. 52, Karl-Marx-Str. 77, Littenstr. 12-17, Mandrellaplatz 6, Möckernstr. 128-130, Schönstedtstr. 17, Schönstedtstr. 5, Unbekanntes Optionsobjekt Los 3, Unbekanntes Optionsobjekt Los 3

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/06/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2029

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 2

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

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

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Nachweis einer Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherungsdeckung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist eine Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umweltschäden (1 fach maximiert p.a.) 1.000.000 € für Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/ Codekarten (2 fach maximiert p.a.) Diese Versicherung ist während der gesamten Vertragslaufzeit vorzuhalten. Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachzuweisen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Konzern-/ Gesamtjahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Konzern-/ Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss jeweils mindestens je Los betragen: - Los 3: 2.000.000,00 Euro netto p.a. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von dem angegebenen Konzern-/ Gesamtjahresumsatz für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum Konzern-/ Gesamtjahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum Konzern-/ Gesamtjahresumsatz nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Eigenleistungsquote

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Hinsichtlich der Leistungstiefe muss das Unternehmen gem. § 47 (5) VgV die wesentlichen Leistungen der "Betriebsführung im Facility Management" (u.a. Objektmanagement, Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen,

Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (Integriertes Technisches Controlling (ITC)), Modul Beschaffung (Instandsetzung), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl Mitarbeiter: Operatives Personal Haustechniker

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier:

Operatives Personal Haustechniker mit dem gemäß "Anlage\_Anforderungen Personal"

dargestellten Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen

Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. D. h. der Bieter muss im

Falle von zwei zugeschlagenen Losen (Los 2 und 3) mindestens 10 Haustechniker in den

letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren p.a. nachweisen. Anderenfalls kann dieser

Bieter den Zuschlag nur für eine diesbezüglich angepasste Losanzahl erhalten (sog.

eingeschränkte Eignung). Die Bezuschlagung erfolgt dann entsprechend des Verfahrens der

Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl Mitarbeiter Facharbeiter HKLS

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier:

Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss

bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter

je Los betragen. D. h. der Bieter muss im Falle von zwei zugeschlagenen Losen (Los 2 und 3)

mindestens 10 Facharbeiter HKLS in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren p.a.

nachweisen. Anderenfalls kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine diesbezüglich

angepasste Losanzahl erhalten (sog. eingeschränkte Eignung). Die Bezuschlagung erfolgt

dann entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).

Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Sanitär- und

Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, -

mehrfährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung

gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl Mitarbeiter Facharbeiter Elektro

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier:

Berufsgruppe Facharbeiter Elektro, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss

bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter

je Los betragen. D. h. der Bieter muss im Falle von zwei zugeschlagenen Losen (Los 2 und 3)

mindestens 10 Facharbeiter Elektro in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren p.a.

nachweisen. Anderenfalls kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine diesbezüglich angepasste Losanzahl erhalten (sog. eingeschränkte Eignung). Die Bezuschlagung erfolgt dann entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).  
Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Befähigung Projektleiter

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der eingesetzte Projektleiter muss: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar verfügen und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Befähigung eingesetztes Personal

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Das eingesetzte Personal muss mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderungen zur Qualifikation und Befähigungen verfügen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Technische Befähigung des Unternehmens

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Auftragnehmer oder ein eingesetzter Nachunternehmer muss über alle zur Leistungserbringung im technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügen. hierzu zählen u.a. a) als Fachbetrieb TrinkwV, Abschnitt 4 eingetragen ist, b) über einen Nachweis 20-KV-Schaltberechtigung für elektrotechnische Anlagen c) Eintragung Handwerksrolle Elektrotechnik oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] d) Eintragung Handwerksrolle Installateur / Heizungsbau oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] e) Eintragung in Installateurverzeichnisse der relevanten Energieversorgungsunternehmen / Netzbetreibern f) Eintragung in Installateurverzeichnisse von Wasserversorgungsunternehmen gem. §62 WhG g) Zulassung als Fachbetrieb nach § 19 WHG h) Zertifizierung für Installationen gemäß VDI 6023 i) Zertifizierung für Tätigkeiten an Lüftungsanlagen gemäß VDI 6022

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Technische Ausstattung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Auftragnehmer oder ein eingesetzter Nachunternehmer muss 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.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Qualitätsmanagement

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Auftragnehmer verfügt über zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (DIN EN ISO 9001:2015, branchenspezifisches System, integriertes System oder gleichwertig), oder es sind gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden. Diese sind in den Auftrag einzubringen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Umweltschutz im Unternehmen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System) erforderlich oder es werden mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens: Es müssen mindestens 3 Referenzen vorliegen, welche zum einen nachstehende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: a) die Leistungen einer jeden Referenz müssen im Zeitraum von 01.01.2019 bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe erbracht worden sein. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) die Objektart ist mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar; hier: - Objektkategorie muss bei mindestens zwei Referenzen zu: Justizvollzugsanstalt/-einrichtung, Gericht, Nutzer mit erhöhten Sicherheitsbedürfnissen / Zutrittsbeschränkungen (z.B. Polizei, Bank, Wertschließfachanbieter, Rechenzentrum) gehören - Objektkategorie kann ab der

dritten Referenz auch zum Bereich allgemeine Verwaltung (z.B. Finanzamt, Bürgeramt, Bauamt) gehören d) der Objektumfang ist mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar; hier: - die bewirtschaftete Fläche bei mindestens einer Referenz beträgt mehr als 40.000 m<sup>2</sup> BGF, und bei den übrigen Referenzen mehr als 10.000 m<sup>2</sup> BGF Im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind dabei zum anderen, ergänzend zu den zuvor genannten übergreifenden Mindestanforderungen, folgende inhaltliche Mindestanforderungen ebenfalls zu berücksichtigen: a) mindestens eine Referenz enthält alle nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (3) in einer Referenz b) mindestens eine Referenz enthält mindestens Leistungen zu (1) und (2) der nachstehenden Leistungsinhalte in einer Referenz c) mindestens eine Referenz enthält mindestens Leistungen zu (3) der nachstehenden Leistungsinhalte in einer Referenz. Es sind insgesamt jedoch mindestens 3 Referenzen einzureichen. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar - bei: (1) "Betriebsführung im Facility Management", insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und Meldebereitschaft)) (2) Leistungen des Technischen Facility Managements, insbesondere Betriebsführung/Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfung, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrender Prüfung (SV-Prüfung), Instandsetzung, Energiemanagement, Operativer Leistung (Hausmeister, Haustechniker) (3) Erbringen von Kontroll- und Steuerungsleistungen für Leistungen des Infrastrukturellen Facility Managements, insbesondere Gebäudereinigung (bspw. Unterhaltsreinigung, Glas-/ Rahmenreinigung), Winterdienst, Außenanlagenreinigung, Grünpflege 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."

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

#### **Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Angebotspreis bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten

Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Objektleiterstunden

Beschreibung: Objektleiterstunden [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Serviceleiterstunden TGM

Beschreibung: Serviceleiterstunden TGM [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2,5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Serviceleiterstunden IGM

Beschreibung: Serviceleiterstunden IGM [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2,5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Implementierungskonzept

Beschreibung: Implementierungskonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Personalkonzept

Beschreibung: Personalkonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Beschreibung: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Informationsmanagement

Beschreibung: Informationsmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Beschreibung: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Störfallmanagement

Beschreibung: Störfallmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch  
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/06/2024 12:00:00 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/182025>

##### **Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

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

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich  
Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>  
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 Teilnahmeanträge: 25/06/2024 08:30:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 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 von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

##### **Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin — Beschreibung: Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 19.06.2024 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform des Landes Berlin einzustellen. Es ist darauf hinzu weisen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform des Landes Berlin einzusehen ist.

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: ja

Zusätzliche Angaben zur Geheimhaltungsvereinbarung: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

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

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Beschaffungsdienstleister: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

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

Registrierungsnummer: 11-2200011000-02

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Alexanderstraße 3

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

### 8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100019000-10

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Alexanderstraße 3

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

**8.1. ORG-0006**

Offizielle Bezeichnung: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100019001-07

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Alexanderstraße 3

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

**8.1. ORG-0007**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74

Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer des Landes Berlin

E-Mail: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)

Telefon: +493090138316

Fax: +493090137613

Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0008**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Rollen dieser Organisation:**  
TED eSender

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

72145ce6-44ad-42f2-9c83-52d6fd40128d-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Ergänzung zu Pkt. 2.1.4: 1. 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 Monate zum Monatsende kündigen. 2. 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 nächstwirtschaftlicheren Angebot.

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 5d5b18e8-6221-4ebb-989c-53bf0234a48c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 28/05/2024 09:29:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 318245-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 103/2024

Datum der Veröffentlichung: 29/05/2024