

360494-2025 - Ergebnis

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

OJ S 106/2025 04/06/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung 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

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

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, 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. Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 35 Liegenschaften mit insgesamt ca. 464.000 m² 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 m² BGF; Übergreifendes & Technisches FM (ÜFM & TFM) • Los 2 (Gerichte I): 10 Objekte; ca. 168.000 m² BGF; Übergreifendes & Technisches FM (ÜFM & TFM) • Los 3 (Gerichte II): 10 Objekte; ca. 189.000 m² 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: afb91462-b77f-4247-824c-016bdc46eb8e

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: 10178

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

vgl -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Los_1_FM_Vertrag_JVAGerichte

Beschreibung: Los 1 (JVA und Gerichte): 15 Objekte, ca. 107.000 m² 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, 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: 10178

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

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

5.1.10. 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

5.1.15. 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 zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Beschaffungsdienstleister: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0002

Titel: Los_2_FM_Vertrag_JVAGerichte

Beschreibung: Los 2 (Gerichte I): 10 Objekte; ca. 168.000 m² BGF; Übergreifendes & Technisches FM (ÜFM & TFM) Ausgeschrieben werden facultäre 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

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

5.1.10. 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

5.1.15. 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 zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Beschaffungsdienstleister: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0003

Titel: Los_3_FM_Vertrag_JVAGerichte

Beschreibung: Los 3 (Gerichte II): 10 Objekte; ca. 189.000 m² BGF; Übergreifendes & Technisches FM (ÜFM & TFM) Ausgeschrieben werden facultäre 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

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

5.1.10. 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: Projektleiterstunden

Beschreibung: Projektleiterstunden [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

5.1.15. 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 zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Beschaffungsdienstleister: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 18 090 891,78 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: WISAG Facility Management Berlin GmbH & Co. KG

Angebot:

Kennung des Angebots: WISAG Facility Management Berlin GmbH & Co. KG

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 9 658 482,68 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: V-2024-000158

Titel: Facility Management, FM Vertrag JVA, Gerichte

Datum der Auswahl des Gewinners: 30/04/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 21/05/2025

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0003

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Alex Facility Management u. Service GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: Alex Facility Management u. Service GmbH

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0003

Wert der Ausschreibung: 8 432 409,10 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: V-2024-000160

Titel: Facility Management, FM Vertrag JVA, Gerichte

Datum der Auswahl des Gewinners: 30/04/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 21/05/2025

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0002

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde kein Wettbewerbsgewinner ermittelt, und der Wettbewerb ist abgeschlossen.

Grund, warum kein Gewinner ausgewählt wurde: Alle Angebote, Teilnahmeanträge oder Projekte wurden zurückgezogen oder als unzulässig abgelehnt.

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

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
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
Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

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
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

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

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

Telefon: +493090138316

Fax: +493090137613

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-9000

Offizielle Bezeichnung: WISAG Facility Management Berlin GmbH & Co. KG

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen

Registrierungsnummer: DE211874012

Postanschrift: Bornitzstraße 67-71

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10365

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: wfm.berlin@wisag.de

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Offizielle Bezeichnung: WISAG Facility Management Berlin GmbH & Co. KG

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Postanschrift: Bornitzstraße 67-71

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10365

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: wfm.berlin@wisag.de

Telefon: +49 03 42 42 43 00

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-9001

Offizielle Bezeichnung: Alex Facility Management u. Service GmbH
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen
Registrierungsnummer: DE137171468
Postanschrift: Alexanderstraße 7
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10178
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: firma@alex-fm.de
Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Offizielle Bezeichnung: Alex Facility Management u. Service GmbH
Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland
Postanschrift: Alexanderstraße 7
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10178
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: firma@alex-fm.de
Telefon: 030-24534130
Fax: 030-2426811

Gewinner dieser Lose: LOT-0003

8.1. ORG-9002

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

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 379911d6-4fff-4196-a502-64fbf0179c14 - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 03/06/2025 13:21:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 360494-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 106/2025

Datum der Veröffentlichung: 04/06/2025