

570051-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Immobiliendienste – Facility Management Kultur

OJ S 158/2026 18/08/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – 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

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) 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: Liegenschaftsfonds Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2) 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 – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) 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: BBF Berliner Bodenfonds 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 Kultur

Beschreibung: Für die von der BIM GmbH zentral verwalteten Liegenschaften des Segments Kultur werden facilitäre Leistungen in vier Losen ausgeschrieben. Das ausgeschriebene Portfolio umfasst insgesamt 74 Wirtschaftseinheiten. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Technischer Service, Mangelanspruchsmanagement) und die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, operative Leistungen). Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 74 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 712.624 m² BGF, die in vier Losen unterteilt wurden. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. 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: 25 Objekte zzgl. 2 unbekannte Optionsobjekte; ca. 233.198 m² BGF - Los 2: 22 Objekte, davon 2 bekannte Optionsobjekte zzgl. 2 unbekannte Optionsobjekte; ca. 240.698 m² BGF - Los 3: 4 Objekte zzgl. 2 unbekannte Optionsobjekte; ca. 102.723 m² BGF - Los 4: 23 Objekte, davon 4 bekannte Optionsobjekte zzgl. 2 unbekannte Optionsobjekte; ca. 137.002 m² BGF Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten 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 dem Nutzer als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Kennung des Verfahrens: b548376d-b41a-4af1-84de-901db40a3fa2

Interne Kennung: EKP-VA-26-06038

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 Kulturliegenschaften im Land Berlin. Die Liegenschaften verteilen sich auf vier Lose. Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage "EKP-VA-26-06038_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx" in den Vergabeunterlagen entnehmen.

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: - Das Angebot muss bis zum 31.10.2028 gültig bleiben. - Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. - Es wird eine Probezeit vereinbart. Diese beträgt 12 Monate. Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach Vertragsbeginn (Probezeit) mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot. - Eine Bewerbung in schriftlicher Form kann nicht angenommen und bearbeitet werden. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite <http://www.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. 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 Vergabepattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabepattform.berlin.de> erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabepattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabepattform.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: Besondere Vertragsbedingungen Teil B und Teil C sowie die Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) und die zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) werden mit elektronischer Angebotsabgabe Vertragsbestandteil. Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Frauenförderung (Teil A) sind mit Angebotsabgabe auszufüllen und werden ebenfalls Vertragsbestandteil. - Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Dies gilt auch für Nachweise der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit. Der Auftraggeber behält sich vor, einen 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. - Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 06.09.2026 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform des Landes Berlin einzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform des Landes Berlin einzusehen

ist. - Die Bewertung der Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Bieters erfolgt anhand der in der Bewertungsmatrix dargestellten Kriterien (vgl. Anlage EKP-VA-26-06038_Bewertungsmatrix.xlsx). - Zur Darstellung des geforderten Konzepts (in der indikativen Angebotsrunde) ist die den Vergabeunterlagen beiliegende Vorlage (Vordruck Konzeptdarstellung Ausführungskonzept als Power-Point) unter Berücksichtigung der in dieser definierten Bearbeitungshinweise zwingend zu verwenden! Die Wertung des vom Bieter eingereichten Konzepts erfolgt ausschließlich über die konzeptionellen Darstellungen und Dokumente in der bereitgestellten Vorlage. Eine Verwendung gesonderter Anlagen ist nur gestattet soweit diese gemäß Vorlage bei einzelnen Kriterien als gesonderte Anlagen zugelassen und/oder eine gesonderte Darstellung als Anlage in den Kriterienanforderungen ausdrücklich gefordert wird! - Die Bieter haben die Möglichkeit für ein, mehrere oder alle vier Lose ein Angebot abzugeben, können jedoch nur für max. 2 Lose den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung, siehe Anlage EKP-VA-26-06038_Verfahrensbrief_TNW.pdf). Für die Lose 1 und 2 gilt: Einzellosvergabe (max. 1 Los als einzelnes Los): Eine Zuschlagserteilung in Verbindung mit weiteren Losen ist ausgeschlossen! Für die Lose 3 und 4 gilt: Loskombination (max. 2 Lose in Kombination): Vergabe als einzelnes Los oder in Verbindung mit max. einem weiteren Los (mögliche Loskombination: Los 3 & Los 4). - Die Zuschlagserteilung erfolgt unter Berücksichtigung der Zuschlagslimitierung auf Grundlage der wirtschaftlichsten Loskombination. Die Ermittlung der wirtschaftlichsten Loskombination erfolgt anhand der Bewertungsmatrix und der daraus resultierenden Gesamtpunktzahlen. Die Zuschlagserteilung erfolgt dabei nach folgendem Verfahren: 1. Vorrangig werden die Lose bezuschlagt, für die jeweils nur ein wertbares Angebot vorliegt. Sofern dies auf mehrere Lose zutrifft, wird zunächst dasjenige Los bezuschlagt, dessen Angebot die geringste preisliche Differenz von der Kostenschätzung aufweist. 2. Anschließend werden die verbleibenden Lose bezuschlagt. Maßgeblich ist hierbei die Punktdifferenz zwischen dem erstplatzierten Bieter und dem jeweils nächstplatzierten Bieter. Die Zuschläge werden in absteigender Reihenfolge der Punktdifferenzen erteilt, sodass zunächst diejenigen Lose berücksichtigt werden, bei denen der Erstplatzierte den größten Vorsprung gegenüber dem nachfolgenden Bieter erzielt hat (1. Los mit höchster Punktedifferenz zum Nächstplatzierten, 2. Los mit zweithöchster Punktedifferenz zum Nächstplatzierten, usw.). 3. Sollte auch nach Anwendung der vorstehenden Regelungen zur Zuschlagslimitierung keine eindeutige Auswahl der zu bezuschlagenden Lose möglich sein, weil mehrere Lose dieselbe Punktdifferenz („Delta“) zwischen dem erst- und dem zweitplatzierten Bieter aufweisen, erfolgt die Auswahl anhand des Zuschlagskriteriums 1.1 „Angebotspreis“. Maßgeblich ist dabei der niedrigste Angebotspreis. 4. Bei Punkt- und Preisgleichheit entscheidet das Los. Der Zuschlag wird dem zuerst gezogenen Bieter erteilt.

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: 4

Auftragsbedingungen:

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

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Ausschlussgründe gemäß Vergabeverordnung (VgV) und Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Los_1_FM-Vertrag_Kultur_Los_1

Beschreibung: Für die zentral von der BIM GmbH verwalteten Kulturimmobilien werden für Los 1 Leistungen der ganzheitlichen technischen Betriebsführung ausgeschrieben. Das Los umfasst 25 Objekte sowie 2 unbekannte Optionsobjekte mit einer Gesamtfläche von ca. 233.198 m² BGF. Der Auftragnehmer (AN) erbringt Leistungen der Betriebsführung im Facility Management, insbesondere Objektmanagement, Technischen Service und Mangelanspruchsmanagement, sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements, darunter Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau und weitere operative Leistungen. Die zu bewirtschaftenden Liegenschaften weisen aufgrund ihrer unterschiedlichen Nutzungsarten, Größen, technischen Ausstattungen und spezifischen Anforderungen ein anspruchsvolles und heterogenes Portfolio auf. Die laufende Bewirtschaftung erfordert daher einen professionellen Umgang mit komplexen baulichen und technischen Gegebenheiten. Im Rahmen des Objektmanagements übernimmt der AN zudem die Koordination und Steuerung relevanter technischer und infrastruktureller Leistungen. Als zentrale Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Nutzern stellt der AN die ordnungsgemäße Leistungserbringung sicher und fungiert als verantwortlicher Ansprechpartner für alle objektbezogenen Belange.

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Es besteht für den Auftraggeber die Option zwei sog. unbekannte Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-06038_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/08/2027

Enddatum der Laufzeit: 31/10/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 6

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich

automatisch um weitere 36 Monate. Abweichend von Satz 1 kann der AG spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit schriftlich mitteilen, dass sich der Vertrag anstelle der Verlängerung um 36 Monate lediglich um 12 Monate verlängert. Die Verlängerung nach den vorstehenden Sätzen kann insgesamt höchstens sechsmal erfolgen. Die Gesamtlaufzeit des Vertrages einschließlich aller Verlängerungen beträgt höchstens 123 Monate.

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

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über 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.) 2.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss für die einzelnen Lose jeweils mindestens folgende Mindestumsätze in EURO (netto) p.a. je Los betragen: - Los 1 & 2: mind. 5,0 Mio € (netto) p.a. je Los - Los 3 & 4: mind. 2,5 Mio € (netto) p.a. je Los Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der 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). *Hinweis: Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens 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.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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 - Los 1 & 2 mindestens 10 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2: mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4: mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. 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. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter über folgende Voraussetzungen verfügt: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass das eingesetzte Personal mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderung zur Qualifikation und Befähigungen verfügt. Mir/uns ist bewusst, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis an die Befähigung des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über alle zur Leistungserbringung der technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügt; 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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis an die technische Ausstattung (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. § 46 Abs 3 Nr.9) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements gemäß der Bedingungen folgender

Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2008, branchenspezifisches System, (integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit

formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass 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 erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) alle Referenzen müssen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sein und mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zum Nachweis von projektvergleichbaren Referenzen im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind folgende Mindestanforderungen zu berücksichtigen: - mindestens eine der Referenzen muss eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 20.000 m² BGF aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss einen jährlichen Umsatz in Höhe von 250.000 € netto aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss hinsichtlich der Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung vergleichbar sein - als vergleichbare Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung gelten: Veranstaltungsstätten mit hohem Publikumsverkehr (bspw. Theater, Konzerträume, Messen, Stadien) oder besondere Bildungsstätten mit nicht ortskundigen Gästen (bspw. Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte

müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) "Betriebsführung im Facility Management" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. 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.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

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: Projektleiterstunden

Beschreibung: Einsatz des Projektleiters (Projektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Implementierung

Beschreibung: Konzept zur Implementierung

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: 7

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Beschreibung: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 8

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zum Informationsmanagement

Beschreibung: Konzept zum Informationsmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zum Störfallmanagement

Beschreibung: Konzept zum Störfallmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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: 15/09/2026 09:30:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0002

Titel: Los_2__FM_Vertrag_Kultur__Los_2

Beschreibung: Für die zentral von der BIM GmbH verwalteten Kulturimmobilien werden für Los 2 Leistungen der ganzheitlichen technischen Betriebsführung ausgeschrieben. Das Los umfasst 22 Objekte, darunter 2 bekannte sowie 2 unbekannte Optionsobjekte, mit einer Gesamtfläche von ca. 240.698 m² BGF. Der Auftragnehmer (AN) erbringt Leistungen der Betriebsführung im Facility Management, insbesondere Objektmanagement, Technischen Service und Mangelanspruchsmanagement, sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements, darunter Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau und weitere operative Leistungen. Die zu bewirtschaftenden Liegenschaften zeichnen sich durch unterschiedliche Nutzungsarten, Größen, technische Ausstattungen und Nutzungsanforderungen aus. Hieraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an die technische und organisatorische Bewirtschaftung. Im Rahmen des Objektmanagements übernimmt der AN zudem die Koordination und Steuerung relevanter technischer und infrastruktureller Leistungen. Als zentrale Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Nutzern stellt der AN die ordnungsgemäße Leistungserbringung sicher und fungiert als verantwortlicher Ansprechpartner für alle objektbezogenen Belange.

Interne Kennung: 2

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Es besteht für den Auftraggeber die Option die zwei bekannten Optionsobjekte (WE 80381 - Schnellerstr. 104; WE 81823 - Schloßstr. 69) und zwei sog. unbekannte Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-06038_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/08/2027

Enddatum der Laufzeit: 31/10/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 6

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich automatisch um weitere 36 Monate. Abweichend von Satz 1 kann der AG spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit schriftlich mitteilen, dass sich der Vertrag anstelle der Verlängerung um 36 Monate lediglich um 12 Monate verlängert. Die Verlängerung nach den vorstehenden Sätzen kann insgesamt höchstens sechsmal erfolgen. Die Gesamtlaufzeit des Vertrages einschließlich aller Verlängerungen beträgt höchstens 123 Monate.

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

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über 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.) 2.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss für die einzelnen Lose jeweils mindestens folgende Mindestumsätze in EURO (netto) p.a. je Los betragen: - Los 1 & 2: mind. 5,0 Mio € (netto) p.a. je Los - Los 3 & 4: mind. 2,5 Mio € (netto) p.a. je Los Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der 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). *Hinweis: Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens 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.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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 - Los 1 & 2 mindestens 10 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen.

Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter

beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2: mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4: mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen.

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. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g.

Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter über folgende Voraussetzungen verfügt: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass das eingesetzte Personal mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderung zur Qualifikation und Befähigungen verfügt. Mir/uns ist bewusst, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis an die Befähigung des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über alle zur Leistungserbringung der technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügt; 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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis an die technische Ausstattung (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. § 46 Abs 3 Nr.9) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen. Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2008, branchenspezifisches System, (integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass 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 erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits

mindestens 12 Monate. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) alle Referenzen müssen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sein und mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zum Nachweis von projektvergleichbaren Referenzen im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind folgende Mindestanforderungen zu berücksichtigen: - mindestens eine der Referenzen muss eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 20.000 m² BGF aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss einen jährlichen Umsatz in Höhe von 250.000 € netto aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss hinsichtlich der Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung vergleichbar sein - als vergleichbare Gebäudenutzung Kultureinrichtung gelten: Veranstaltungsstätten mit hohem Publikumsverkehr (bspw. Theater, Konzerträume, Messen, Stadien) oder besondere Bildungsstätten mit nicht ortskundigen Gästen (bspw. Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) "Betriebsführung im Facility Management" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. 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.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

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: Projektleiterstunden

Beschreibung: Einsatz des Projektleiters (Projektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Implementierung

Beschreibung: Konzept zur Implementierung

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: 7

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Beschreibung: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 8

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zum Informationsmanagement

Beschreibung: Konzept zum Informationsmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zum Störfallmanagement

Beschreibung: Konzept zum Störfallmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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: 15/09/2026 09:30:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0003

Titel: Los_3_FM_Vertrag_Kultur_Los_3

Beschreibung: Für die zentral von der BIM GmbH verwalteten Kulturimmobilien werden für Los 3 Leistungen der ganzheitlichen technischen Betriebsführung ausgeschrieben. Das Los umfasst 4 Objekte sowie 2 unbekannte Optionsobjekte mit einer Gesamtfläche von ca. 102.723 m² BGF. Der Auftragnehmer (AN) erbringt Leistungen der Betriebsführung im Facility Management, insbesondere Objektmanagement, Technischen Service und Mangelanspruchsmanagement, sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements, darunter Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau und weitere operative Leistungen. Die zu bewirtschaftenden Liegenschaften weisen aufgrund ihrer baulichen, technischen und nutzungsspezifischen Besonderheiten erhöhte Anforderungen an die Bewirtschaftung und den laufenden Betrieb auf. Im Rahmen des Objektmanagements übernimmt der AN zudem die Koordination und Steuerung relevanter technischer und infrastruktureller Leistungen. Als

zentrale Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Nutzern stellt der AN die ordnungsgemäße Leistungserbringung sicher und fungiert als verantwortlicher Ansprechpartner für alle objektbezogenen Belange.

Interne Kennung: 3

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Es besteht für den Auftraggeber die Option zwei sog. unbekannte Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-06038_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/08/2027

Enddatum der Laufzeit: 31/10/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 6

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich automatisch um weitere 36 Monate. Abweichend von Satz 1 kann der AG spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit schriftlich mitteilen, dass sich der Vertrag anstelle der Verlängerung um 36 Monate lediglich um 12 Monate verlängert. Die Verlängerung nach den vorstehenden Sätzen kann insgesamt höchstens sechsmal erfolgen. Die Gesamtlaufzeit des Vertrages einschließlich aller Verlängerungen beträgt höchstens 123 Monate.

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

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über 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.) 2.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss für die einzelnen Lose jeweils mindestens folgende Mindestumsätze in EURO (netto) p.a. je Los betragen: - Los 1 & 2: mind. 5,0 Mio € (netto) p.a. je Los - Los 3 & 4: mind. 2,5 Mio € (netto) p.a. je Los Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der 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). *Hinweis: Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens 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.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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 - Los 1 & 2 mindestens 10 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen

das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen.

Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2: mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4: mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen.

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. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g.

Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter über folgende Voraussetzungen verfügt: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein

technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass das eingesetzte Personal mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderung zur Qualifikation und Befähigungen verfügt. Mir/uns ist bewusst, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis an die Befähigung des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über alle zur Leistungserbringung der technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügt; 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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis an die technische Ausstattung (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. § 46 Abs 3 Nr.9) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen. Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2008, branchenspezifisches System, (integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass 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 erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) alle Referenzen müssen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sein und mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zum Nachweis von projektvergleichbaren Referenzen im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind folgende Mindestanforderungen zu berücksichtigen: - mindestens eine der Referenzen muss eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 20.000 m² BGF aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss einen jährlichen Umsatz in Höhe von 250.000 € netto aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss hinsichtlich der Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung vergleichbar sein - als vergleichbare Gebäudenutzung Kultureinrichtung gelten: Veranstaltungsstätten mit hohem Publikumsverkehr (bspw. Theater, Konzerträume, Messen, Stadien) oder besondere Bildungsstätten mit nicht ortskundigen Gästen (bspw. Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) "Betriebsführung im Facility Management" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. 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.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

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: Projektleiterstunden

Beschreibung: Einsatz des Projektleiters (Projektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Implementierung

Beschreibung: Konzept zur Implementierung

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: 7

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Beschreibung: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 8

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zum Informationsmanagement

Beschreibung: Konzept zum Informationsmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zum Störfallmanagement

Beschreibung: Konzept zum Störfallmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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: 15/09/2026 09:30:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: BIM
Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0004

Titel: Los_4_FM_Vertrag_Kultur_Los_4

Beschreibung: Für die zentral von der BIM GmbH verwalteten Kulturimmobilien werden für Los 4 Leistungen der ganzheitlichen technischen Betriebsführung ausgeschrieben. Das Los umfasst 23 Objekte, darunter 4 bekannte sowie 2 unbekannte Optionsobjekte, mit einer Gesamtfläche von ca. 137.002 m² BGF. Der Auftragnehmer (AN) erbringt Leistungen der Betriebsführung im Facility Management, insbesondere Objektmanagement, Technischen Service und Mangelanspruchsmanagement, sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements, darunter Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau und weitere operative Leistungen. Die zu bewirtschaftenden Liegenschaften bilden ein heterogenes Immobilienportfolio mit unterschiedlichen Nutzungsanforderungen, Größen und technischen Ausstattungen. Die laufende Bewirtschaftung erfordert daher ein hohes Maß an fachlicher und organisatorischer Kompetenz. Im Rahmen des Objektmanagements übernimmt der AN zudem die Koordination und Steuerung relevanter technischer und infrastruktureller Leistungen. Als zentrale Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Nutzern stellt der AN die ordnungsgemäße Leistungserbringung sicher und fungiert als verantwortlicher Ansprechpartner für alle objektbezogenen Belange.

Interne Kennung: 4

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Es besteht für den Auftraggeber die Option die vier bekannten Optionsobjekte (Am Köllnischen Park 5 / Märkisches Museum; Am Köllnischen Park 4 / Marinehaus; Ernst-Zinna-Weg 1; WE NEU 3 - Gotzkowsky Str.) und zwei sog. unbekannte Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-06038_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/08/2027

Enddatum der Laufzeit: 31/10/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 6

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich automatisch um weitere 36 Monate. Abweichend von Satz 1 kann der AG spätestens sechs

Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit schriftlich mitteilen, dass sich der Vertrag anstelle der Verlängerung um 36 Monate lediglich um 12 Monate verlängert. Die Verlängerung nach den vorstehenden Sätzen kann insgesamt höchstens sechsmal erfolgen. Die Gesamtlaufzeit des Vertrages einschließlich aller Verlängerungen beträgt höchstens 123 Monate.

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

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über 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.) 2.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss für die einzelnen Lose jeweils mindestens folgende Mindestumsätze in EURO (netto) p.a. je Los betragen: - Los 1 & 2: mind. 5,0 Mio € (netto) p.a. je Los - Los 3 & 4: mind. 2,5 Mio € (netto) p.a. je Los Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der 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). *Hinweis: Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/

Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens 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.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: 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 - Los 1 & 2 mindestens 10 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2: mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4: mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. 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. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig

von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter über folgende Voraussetzungen verfügt: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass das eingesetzte Personal mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderung zur Qualifikation und Befähigungen verfügt. Mir/uns ist bewusst, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis an die Befähigung des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über alle zur Leistungserbringung der technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügt; 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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis an die technische Ausstattung (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. § 46 Abs 3 Nr.9) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen. Ich

erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements gemäß der Bedingungen folgender

Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2008, branchenspezifisches System, (integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit

formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass 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 erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) alle Referenzen müssen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sein und mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zum Nachweis von projektvergleichbaren Referenzen im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind folgende Mindestanforderungen zu berücksichtigen: - mindestens eine der Referenzen muss eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 20.000 m² BGF aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss einen jährlichen Umsatz in Höhe von 250.000 € netto aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss hinsichtlich der Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung vergleichbar sein - als vergleichbare Gebäudenutzung Kultureinrichtung gelten: Veranstaltungsstätten mit hohem Publikumsverkehr (bspw. Theater, Konzerträume, Messen, Stadien) oder besondere Bildungsstätten mit nicht ortskundigen Gästen (bspw. Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier:

(1) "Betriebsführung im Facility Management" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. 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.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

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: Projektleiterstunden

Beschreibung: Einsatz des Projektleiters (Projektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Implementierung

Beschreibung: Konzept zur Implementierung

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: 7

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Beschreibung: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 8

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zum Informationsmanagement

Beschreibung: Konzept zum Informationsmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zum Störfallmanagement

Beschreibung: Konzept zum Störfallmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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: 15/09/2026 09:30:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

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: Keibelstr. 36

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-0002

Offizielle Bezeichnung: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2200010000-92

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

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-0003

Offizielle Bezeichnung: Liegenschaftsfonds Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrierungsnummer: 11-2200010001-89
Abteilung: Einkauf
Postanschrift: Keibelstr. 36
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-0004

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrierungsnummer: 11-2000012000-10
Abteilung: Einkauf
Postanschrift: Keibelstr. 36
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-0005

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

(Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100019000-10

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

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: Keibelstr. 36

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 Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren 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-0008

Offizielle Bezeichnung: BBF Berliner Bodenfonds GmbH
Registrierungsnummer: 11-2200015000-30
Abteilung: Einkauf
Postanschrift: Keibelstr. 36
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-0009

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: d4b5dc89-adfb-4799-a1e6-59ba33dcdd72 - 01
Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/08/2026 16:48:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 570051-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 158/2026

Datum der Veröffentlichung: 18/08/2026