

644026-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Immobiliendienste – Facility Management Polizei Dir. 2 und 4_TGM

OJ S 189/2025 02/10/2025

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

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Facility Management Polizei Dir. 2 und 4_TGM

Beschreibung: Ausgeschrieben werden facility Management Leistungen für von der BIM GmbH zentral verwalteten Liegenschaften des Segments Polizei in zwei Losen. In dem Portfolio wurden 20 Wirtschaftseinheiten der Berliner Polizei Direktion 2 (Tranche 1.3) & Direktion 4 (Tranche 1.4) zusammengefasst. 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, Mängelanspruchsmanagement) und die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, operative Leistungen). Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 20 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 225.000 m² BGF, die in zwei Losen nach Direktionen unterteilt wurden. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. 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 Direktion 2 (Tranche 1.3) 9 Objekte ca. 122.579 m² BGF - Los 2 Direktion 4 (Tranche 1.4) 11 Objekte ca. 122.969 m² BGF Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke (Winterdienst, Reinigung, Sicherheitsdienste) Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und

infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den AN als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Kennung des Verfahrens: 05cbb244-06da-47e2-94e8-402ea0bec166

Interne Kennung: EKP-VA-25-06666

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10000

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

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

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: - Das Angebot muss bis zum 01.09.2027 gültig bleiben. - Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. - Es wird eine Probezeit vereinbart. Diese beträgt 12 Monate (siehe Ziffer 7.1. EVB Ergänzende Vertragsbedingungen). Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach Vertragsbeginn (Probezeit) mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. - Eine Bewerbung in schriftlicher Form kann nicht angenommen und bearbeitet werden. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite <http://www.vergabeplattform.berlin.de> notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Es werden nur Teilnahmeanträge zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Teilnahmefrist elektronisch abgegeben wurden. Mit dem Teilnahmeantrag ist der Bewerberbogen (Bestandteil der Vergabeunterlagen) vollständig ausgefüllt abzugeben. Er ist bis zu der unter 5.1.12 genannten Frist einzureichen. Bei einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft sind die Formulare je Partner vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Beabsichtigt der Bieter Nachunternehmer einzusetzen, um seine Eignung nachzuweisen, sind die Formulare je Nachunternehmer vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Die Bewerber haben in diesem Fall mit der Bewerbung die beiliegenden Verpflichtungserklärungen und Eigenerklärungen dieser Nachunternehmer sowie das Verzeichnis für Nachunternehmer, einzureichen. - Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der

Angebotsfrist auf der Vergabepattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabepattform.berlin.de> hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Text form ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. - Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen: Besondere Vertragsbedingungen Teil B und Teil C sowie die Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) und die zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) werden mit elektronischer Angebotsabgabe Vertragsbestandteil. Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Frauenförderung (Teil A) sind mit Angebotsabgabe auszufüllen und werden ebenfalls Vertragsbestandteil. - Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Dies gilt auch für Nachweise der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit. Der Auftraggeber behält sich vor, einen 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 24.10.2025 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-25-06666_BIM_Bewertungsmatrix.xlsx). Die Bieter haben die Möglichkeit auf alle Lose einen Teilnahmeantrag bzw. Angebot abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung, siehe Verfahrensbrief). Die Regelung der Zuschlagslimitierung für Los 1 & 2 erklärt sich wie folgt: Für den Fall, dass ein Bieter in beiden Losen als wirtschaftlichster Bieter obsiegend sein sollte, wird nur das Los bezuschlagt (bspw. Los 1), welche in Abhängigkeit der Vergabe zu dem weiteren Los die gesamtwirtschaftlichste Loskombination darstellt. Die Wirtschaftlichkeit der Loskombination wird über das Zuschlagskriterium 1.1 der Bewertungsmatrix (Wertungspreis) ermittelt, sodass das Los, welche die höchste preisliche Differenz zum Zweitplatzierten aufweist, bezuschlagt wird. Sollte gemäß o.g. Verfahren zur Zuschlagslimitierung, d.h. bei gleichem „DELTA“ zwischen dem obsiegenden Bieter und dem Zweitplatzierten, wiederum keine Auswahl der Lose zur Zuschlagslimitierung möglich sein, erfolgt die Auswahl der zu bezuschlagenden Lose der Zuschlagslimitierung gemäß Zuschlagskriterium 1.1 Wertungspreis der Bewertungsmatrix beginnend mit dem niedrigsten Wertungspreis (aufsteigend). Bei Preisgleichheit erfolgt die Entscheidung für den Zuschlag mittels Auslosung. Der Zuschlag geht bei einer Auslosung an den erstgezogenen Bieter. Für den Fall, dass für ein Los nur ein Angebot vorliegt, wird dieses Los dem Bieter grundsätzlich bezuschlagt, sofern das Angebot nicht als unwirtschaftlich gilt (z.B. überhöhte Preise im Vergleich zu Marktstandards). Sollte derselbe Bieter auch für das zweite Los der wirtschaftlichste Bieter sein, wird das Angebot des Zweitplatzierten bezuschlagt (Zuschlagslimitierung).

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

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

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 1

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_Polizei_Dir_2__4_Los_1

Beschreibung: 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, Mängelanspruchsmanagement) und die Leistungen

des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung,

Baumschau, operative Leistungen). Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um

20 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 225.000 m² BGF, die in zwei Losen nach

Direktionen unterteilt wurden. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und

-intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um

ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. 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 Direktion 2 (Tranche 1.3) 9 Objekte ca. 122.579 m² BGF - Los 2 Direktion 4 (Tranche 1.4) 11

Objekte ca. 122.969 m² BGF Zudem besteht für den Auftraggeber die Option je Los zwei sog.

Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen. Eine Aufstellung der

Objekte ist der als Anlage beigefügten Objektübersicht (Anlage II Objektübersicht) zu

entnehmen. Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner

Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer

infrastruktureller Gewerke (Winterdienst, Reinigung, Sicherheitsdienste) Sorge zu tragen. Der

AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“

zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und

steht sowohl dem AG als auch den AN als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten

Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens

jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum

Monatsende.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10000

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-25-06666_Anlage_II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/09/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/11/2030

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

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

5.1.6. 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 Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der durchschnittliche Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mindestens 4.000.000,00 € netto p.a. betragen. *Hinweis: Angaben für 2021 nur, wenn das Geschäftsjahr 2024 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2022 - 2024

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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.

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

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Operatives Personal Haustechniker mit dem gemäß "Anlage_Anforderungen Personal" dargestellten Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter betragen. *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2021 nur, wenn das Geschäftsjahr 2024 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2022 - 2024

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

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 3 Mitarbeiter 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: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2021 nur, wenn das Geschäftsjahr 2024 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2022 - 2024

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

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 3 Mitarbeiter 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: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2021 nur, wenn das Geschäftsjahr 2024 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2022 - 2024
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügt.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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. Information: Mir/uns ist bewusst, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

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

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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.

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

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

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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.

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

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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)

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) die Leistungen einer jeden Referenz müssen im Zeitraum von 01.01.2019 bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe erbracht worden sein. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) Objektart und -umfang einer jeden Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar d) alle Referenzen mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zudem muss sich mindestens eine Referenz auf eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 25.000 m² BGF beziehen sowie mindestens eine Referenz sich auf Leistungen für ein Immobilienportfolio von mind. 10 Liegenschaften beziehen. Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) "Betriebsführung im Facility Management" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker). Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

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: Wertungspreis

Beschreibung: Wertungspreis bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis inkl. Nachlass (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Objektleiterstunden

Beschreibung: Objektleiterstunden [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektassistentenstunden

Beschreibung: Projektassistentenstunden [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 1

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Implementierungskonzept

Beschreibung: Implementierungskonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 4

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Personalkonzept

Beschreibung: Personalkonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 6

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Beschreibung: Konzept zur Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept Informationsmanagement

Beschreibung: Konzept Informationsmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zum Störfallmanagement

Beschreibung: Konzept zum Störfallmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 4

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Beschreibung: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektleiterstunden

Beschreibung: Projektleiterstunden [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 24/10/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/198953>

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: 04/11/2025 11:10:00 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische 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: Noch nicht bekannt

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: ja

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

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Angebots oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 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_Polizei_Dir_2__4_Los_2

Beschreibung: Ausgeschrieben werden facility Services für von der BIM GmbH zentral verwalteten Liegenschaften des Segments Polizei in zwei Losen. In dem Portfolio wurden 20 Wirtschaftseinheiten der Berliner Polizei Direktion 2 (Tranche 1.3) & Direktion 4 (Tranche 1.4) zusammengefasst.

Interne Kennung: 2

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

Optionen:

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

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10000

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-25-06666_Anlage_II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/09/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/11/2030

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Das Los enthält 2 Optionsobjekte, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht nicht.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeobjekt 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 Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der durchschnittliche Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mindestens 4.000.000,00 € netto p.a. betragen. *Hinweis: Angaben für 2021 nur, wenn das Geschäftsjahr 2024 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2022 - 2024

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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.

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Operatives Personal Haustechniker mit dem gemäß "Anlage_Anforderungen Personal" dargestellten Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter betragen. *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2021 nur, wenn das Geschäftsjahr 2024 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2022 - 2024

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 3 Mitarbeiter 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: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2021 nur, wenn das Geschäftsjahr 2024 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2022 - 2024

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 3 Mitarbeiter 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: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2021 nur, wenn das Geschäftsjahr 2024 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2022 - 2024

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügt.

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

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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.

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

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

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

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektleiter, Serviceleiter etc.), operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) einschließlich deren Vertretungen sowie im weiteren zur Auftragsabwicklung eingesetzten Mitarbeiter bereit sind. Ich erkläre/ Wir erklären, dass ich/wir alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (Zuverlässigkeitsüberprüfung) unterziehen lasse/n. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung eingesetzt werden.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 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)
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) die Leistungen einer jeden Referenz müssen im Zeitraum von 01.01.2019 bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe erbracht worden sein. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) Objektart und -umfang einer jeden Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar d) alle Referenzen mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zudem muss sich mindestens eine Referenz auf eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 25.000 m² BGF beziehen sowie mindestens eine Referenz sich auf Leistungen für ein Immobilienportfolio von mind. 10 Liegenschaften beziehen. Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) "Betriebsführung im Facility Management" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.

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

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: Wertungspreis

Beschreibung: Wertungspreis bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis inkl. Nachlass (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Objektleiterstunden

Beschreibung: Objektleiterstunden [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektassistentenstunden

Beschreibung: Projektassistentenstunden [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Implementierungskonzept

Beschreibung: Implementierungskonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 4

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Personalkonzept

Beschreibung: Personalkonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zur Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Beschreibung: Konzept zur Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept Informationsmanagement

Beschreibung: Konzept Informationsmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept zum Störfallmanagement

Beschreibung: Konzept zum Störfallmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 4

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Beschreibung: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektleiterstunden

Beschreibung: Projektleiterstunden [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2

5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 24/10/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/198953>

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: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 04/11/2025 11:10:00 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische 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: Noch nicht bekannt

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: ja

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

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. **Techniken**

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind

gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der

Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der

Angebots oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 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-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: 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: 478ad4a4-b2d3-4f4f-9ec0-b66b2c512248 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/10/2025 14:36:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 644026-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 189/2025
Datum der Veröffentlichung: 02/10/2025