

128135-2026 - Contract modification

Germany – Real estate services – Facility Management - FM-Total - Allgemeiner Bestand und Polizei
OJ S 38/2026 24/02/2026
Contract modification notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Email: Einkauf@bim-berlin.de

1.1. Buyer

Official name: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Email: Einkauf@bim-berlin.de

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Facility Management - FM-Total - Allgemeiner Bestand und Polizei
Description: Beschreibung: Ausgeschrieben wurden facilityäre Leistungen für 12 von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH zentral verwalteten Liegenschaften im Portfolio Allgemeiner Bestand und Polizei in vier Losen. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Technischen Gebäudemanagement (u.a. Objektmanagement, Pflege und Fortschreiben der Leistungsverzeichnisse, Dokumentation und Berichtswesen, ITgestützte Serviceleistungen (integriertes technisches Controlling ITC), Modul und Beschaffung (Instandsetzung), Servicecenter Störungsmanagement und –Meldebereitschaft)) sowie infrastrukturelle Leistungen wie Unterhaltsreinigung, Grün, Grau, Weißpflege, Service und Sicherheitsleistungen.

Procedure identifier: a7cbfc58-f96b-47e5-b9aa-4915aa8e334c

Internal identifier: EKP-VA-22-06488

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70000000 Real estate services

Additional classification (cpv): 98341140 Caretaker services, 90911200 Building-cleaning services, 71356000 Technical services, 50000000 Repair and maintenance services, 45454100 Restoration work

2.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10000

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: diverse Liegenschaften in Berlin

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Los_1_FM-Total__Allgemeiner_Bestand

Description: Beschreibung: Bei dem ausgeschriebenen Portfolio in Los 1 handelt es sich um Wirtschaftseinheiten (mehrere Gebäude), welche als allgemeine Büro und Verwaltungsgebäude genutzt werden. Die Wirtschaftseinheiten befinden sich schon seit langem im Portfolio der BIM und laufen somit auch unter dem Namen „Allgemeiner Bestand“. In Los 1 werden 3 Wirtschaftseinheiten ausgeschrieben. In Summe liegen diesem Los ca. 24 Gebäude (Regelobjekte) zu Grunde. Die Summe der BGF über die Wirtschaftseinheiten liegt bei ca. 121.000 m2

Internal identifier: V2022000297

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10000

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: diverse Liegenschaften in Berlin

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/02/2024

Duration end date: 31/01/2029

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Wird der Vertrag nicht 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 6 Monate, längstens jedoch um 12 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.12. Terms of procurement

Terms of contract:

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: Verstöße gegen Vergabevorschriften in Bezug auf § 134 GWB sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich, jedoch bis spätestens 30 Kalendertage, nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union anzuzeigen.

Organisation signing the contract: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Los_2_FM-Total__Allgemeiner_Bestand

Description: Bei dem ausgeschriebenen Portfolio in Los 2 handelt es sich um Wirtschaftseinheiten (mehrere Gebäude), welche als allgemeine Büro und Verwaltungsgebäude genutzt werden. Die Wirtschaftseinheiten befinden sich schon seit langem im Portfolio der BIM und laufen somit auch unter dem Namen „Allgemeiner Bestand“. In Los 2 wurden 2 Wirtschaftseinheiten ausgeschrieben. In Summe liegen diesem Los ca. 22 Gebäude (Regelobjekte) zu Grunde. Die Summe der BGF über die Wirtschaftseinheiten liegt bei ca. 123.000 m2.

Internal identifier: V-2022-000299

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10000

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: diverse Liegenschaften in Berlin

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/02/2024

Duration end date: 31/01/2029

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Wird der Vertrag nicht 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 6 Monate, längstens jedoch um 12 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.12. Terms of procurement

Terms of contract:

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: Verstöße gegen Vergabevorschriften in Bezug auf § 134 GWB sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich, jedoch bis spätestens 30 Kalendertage, nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union anzuzeigen.

Organisation signing the contract: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Lot: LOT-0003

Title: Los_3_FM-Total__Allgemeiner_Bestand

Description: Bei dem ausgeschriebenen Portfolio in Los 3 handelt es sich um Wirtschaftseinheiten (mehrere Gebäude), welche als allgemeine Büro und Verwaltungsgebäude genutzt werden. Die Wirtschaftseinheiten befinden sich schon seit langem im Portfolio der BIM und laufen somit auch unter dem Namen „Allgemeiner Bestand“. In Los 3 wurden 2 Wirtschaftseinheiten ausgeschrieben. In Summe liegen diesem Los ca. 4 Gebäude (Regelobjekte) zu Grunde. Die Summe der BGF über die Wirtschaftseinheiten liegt bei ca. 43.000 m2.

Internal identifier: V-2022-000300

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10000

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: diverse Liegenschaften in Berlin

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/02/2024

Duration end date: 31/01/2029

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Wird der Vertrag nicht 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 6 Monate, längstens jedoch um 12 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.12. Terms of procurement

Terms of contract:

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: Verstöße gegen Vergabevorschriften in Bezug auf § 134 GWB sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich, jedoch bis spätestens 30 Kalendertage, nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union anzuzeigen.

Organisation signing the contract: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Lot: LOT-0004

Title: Los_4_TGM_und_Gruenpflege__Polizei

Description: Bei dem ausgeschriebenen Portfolio in Los 4 handelt es sich um Wirtschaftseinheiten (mehrere Gebäude), welche der Polizeinutzung (u.a. LKA) zugeordnet werden. In Los 4 wurden 5 Wirtschaftseinheiten ausgeschrieben. In Summe liegen diesem Los ca. 18 Gebäude (Regelobjekte) zu Grunde. Die Summe der BGF über die Wirtschaftseinheiten liegt bei ca. 157.000 m2.

Internal identifier: V-2022-000301

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10000

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: diverse Liegenschaften in Berlin

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/02/2024

Duration end date: 31/01/2029

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Wird der Vertrag nicht 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 6 Monate, längstens jedoch um 12 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.12. Terms of procurement

Terms of contract:

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin
Information about review deadlines: Verstöße gegen Vergabevorschriften in Bezug auf § 134 GWB sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich, jedoch bis spätestens 30 Kalendertage, nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union anzuzeigen.
Organisation signing the contract: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 41 784 903,02 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: RGM Facility Management GmbH

Tender:

Tender identifier: RGM Facility Management GmbH

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 13 578 031,23 EUR

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 1

Contract information:

Identifier of the contract: V-2022-000297

Title: Facility Management - FM-Total - Allgemeiner Bestand und Polizei

Date on which the winner was chosen: 28/09/2023

Date of the conclusion of the contract: 09/10/2023

Organisation signing the contract: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

6.1. Result lot identifier: LOT-0002

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Alex Facility Management u. Service GmbH

Tender:

Tender identifier: Alex Facility Management u. Service GmbH

Identifier of lot or group of lots: LOT-0002

Value of the tender: 13 609 400,57 EUR

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 1

Contract information:

Identifier of the contract: V-2022-000299

Title: Facility Management - FM-Total - Allgemeiner Bestand und Polizei

Date on which the winner was chosen: 29/09/2023

Date of the conclusion of the contract: 10/10/2023

Organisation signing the contract: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

6.1. Result lot identifier: LOT-0003

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Alex Facility Management u. Service GmbH

Tender:

Tender identifier: Alex Facility Management u. Service GmbH

Identifier of lot or group of lots: LOT-0003

Value of the tender: 7 636 648,57 EUR

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 1

Contract information:

Identifier of the contract: V-2022-000300

Title: Facility Management - FM-Total - Allgemeiner Bestand und Polizei

Date on which the winner was chosen: 29/09/2023

Date of the conclusion of the contract: 10/10/2023

Organisation signing the contract: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

6.1. Result lot identifier: LOT-0004

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Apleona Nordost GmbH

Tender:

Tender identifier: Apleona Nordost GmbH

Identifier of lot or group of lots: LOT-0004

Value of the tender: 6 710 173,67 EUR

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 1

Contract information:

Identifier of the contract: V-2022-000301

Title: Facility Management - FM-Total - Allgemeiner Bestand und Polizei

Date on which the winner was chosen: 25/10/2023

Date of the conclusion of the contract: 21/11/2023

Organisation signing the contract: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

7. Modification

7.1. Modification

Identifier of the previous contract award notice: 611546-2022

Identifier of the modified contract: V-2022-000301

Reason for modification: Need for modifications because of circumstances which a diligent buyer could not predict.

Description: Nachtrag zum Soll-Ist-Abgleich, Leistungsanpassungen durch Mehr- oder Minderleistungen oder der vollständige Entfall von Leistungen und Aufnahme neuer Leistungen.

7.1.1. Change

Description of modifications: Beauftragung gem. des § 132 Abs. 2 GWB. Der Wert des Nachtrags beläuft sich auf 6,5 %.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

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

Registration number: 11-2200011000-02

Department: Einkauf

Postal address: Keibelstr. 36

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Telephone: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internet address: <https://www.bim-berlin.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Central purchasing body awarding public contracts or concluding framework agreements for works, supplies or services intended for other buyers

Organisation signing the contract

8.1. ORG-0005

Official name: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registration number: 11-2100019000-10

Department: Einkauf

Postal address: Keibelstr. 36

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Telephone: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internet address: <https://www.bim-berlin.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Central purchasing body awarding public contracts or concluding framework agreements for works, supplies or services intended for other buyers

Organisation signing the contract

8.1. ORG-0006

Official name: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registration number: 11-2100019001-07

Department: Einkauf

Postal address: Keibelstr. 36

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Telephone: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internet address: <https://www.bim-berlin.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0007

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Registration number: 11-1300000V00-74

Postal address: Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postcode: 10825

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: Vergabekammer des Landes Berlin

Email: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telephone: +493090138316

Fax: +493090137613

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

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-9000

Official name: RGM Facility Management GmbH

Registration number: DE273238038

Postal address: Eisenhutweg 108- c/o MicroData GmbH - Postfach 570210 - 22771 Hamburg

Town: Berlin

Postcode: 12487

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: norman.crueger@gegenbauer-rgm.de

Telephone: 000

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-9001

Official name: Apleona Nordost GmbH
Registration number: DE263390204
Postal address: Oberlandstraße 88
Town: Berlin
Postcode: 12099
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Email: carla.kynast@apleona.com
Telephone: 000

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0004

8.1. ORG-9002

Official name: Alex Facility Management u. Service GmbH
Registration number: DE137171468
Postal address: Alexanderstraße 7
Town: Berlin
Postcode: 10178
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Email: firma@alex-fm.de
Telephone: 000

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0002, LOT-0003

8.1. ORG-9003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: e4f1e478-8b03-4cb7-b6b2-a9c9f7051080 - 01

Form type: Contract modification

Notice type: Contract modification notice

Notice subtype: 38

Notice dispatch date: 23/02/2026 09:43:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 128135-2026

OJ S issue number: 38/2026

Publication date: 24/02/2026