

282198-2026 - Competition

Germany – Caretaker services – Hausmeisterdienste

OJ S 80/2026 24/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

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

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Legal type of the buyer: Group of public authorities

Activity of the contracting authority: Economic affairs

1.1. Buyer

Official name: Liegenschaftsfonds Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Legal type of the buyer: Group of public authorities

Activity of the contracting authority: Economic affairs

1.1. Buyer

Official name: Land Berlin – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Legal type of the buyer: Group of public authorities

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Hausmeisterdienste

Description: Ausgeschrieben werden die Leistungen der Hausmeisterdienste sowie periodische Begehungen in 898 von der BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH verwalteten Liegenschaften des THV und SODA. Die verschiedenen Liegenschaften unterscheiden sich sowohl in ihrer Nutzungsintensität als auch in Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung. Dabei handelt es sich um vermietete und leerstehende bebaute Grundstücke sowie auch Freianlagen. Der Leistungsumfang umfasst dabei die Betreuung der Liegenschaften im Rahmen von regelmäßigen Hausmeisterdiensten (1-2 x wöchentlich) sowie periodischen Begehungen (monatlich, quartalsweise, jährlich) in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität.

Procedure identifier: 8d295003-2c94-4ab4-aa04-1c3c09a9cbad

Internal identifier: V-2026-000083

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 98341140 Caretaker services

2.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10000

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: Erfüllungsort gemäß EVB

2.1.4. General information

Additional information: 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 6 Monate (siehe EVB Ergänzende Vertragsbedingungen). Innerhalb der Probezeit kann der AG den Vertrag, oder einzelne Objekte, jederzeit ohne Angaben von Gründen mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 6 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. - Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> bereitgestellt. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen mehr in Papier versendet. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite <http://www.vergabeplattform.berlin.de> notwendig. - Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. - Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 15.05.2026 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform 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 Vergabeplattform des Landes Berlin einzusehen ist. - 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. - Zuschlagslimitierung: Die Bieter haben die Möglichkeit auf ein Los oder auf beide Lose ein Angebot abzugeben, können jedoch nur für maximal ein Los den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung). - Die Bewertung der Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Bieters erfolgt anhand der in der Bewertungsmatrix dargestellten Kriterien (vgl. Anlage Bewertungsmatrix). - Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen.

Legal basis:

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Ausschlussgründe gemäß Vergabeverordnung (VgV) und Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB).

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Hausmeisterdienste

Description: Ausgeschrieben werden die Leistungen der Hausmeisterdienste sowie periodische Begehungen in 898 von der BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH verwalteten Liegenschaften des THV und SODA. Die verschiedenen Liegenschaften unterscheiden sich sowohl in ihrer Nutzungsintensität als auch in Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung. Dabei handelt es sich um vermietete und leerstehende bebaute Grundstücke sowie auch Freianlagen. Der Leistungsumfang umfasst dabei die Betreuung der Liegenschaften im Rahmen von regelmäßigen Hausmeisterdiensten (1-2 x wöchentlich) sowie periodischen Begehungen (monatlich, quartalsweise, jährlich) in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität.

Internal identifier: 0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 98341140 Caretaker services

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10000

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

Duration end date: 31/10/2028

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

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

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not yet known

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien: Mit dem Angebot ist die Anlage „EKP_VA_26_02200_Selbstauskunft_Hausmeister_TVH.“ (Teil der Vergabeunterlagen) vollständig aufgefüllt abzugeben. Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherungsdeckung Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes: 1): - 5.000.000 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.), - 250.000 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) abzuschließen und während der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten. Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 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 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Gesamtumsatz des Unternehmens bezogen auf die letzten drei Geschäftsjahre Mindestforderung: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren muss mind. 650 000 € netto p.a. betragen. Hinweis: Angaben für 2022 - 2024, wenn das Geschäftsjahr 2024 bereits abgeschlossen ist, Angaben für 2023 - 2025

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Beschreibung der personellen Ausstattung des Unternehmens 'Mindestforderung: Die Anzahl der beschäftigten des "operativen Personals" gemäß dargestellter (siehe Dokument Baukasten) Mindestqualifikation muss im Mittel der anzugebenden Jahre mind. 5 Beschäftigte betragen. Hinweis: Angaben für 2022 - 2024, wenn das Geschäftsjahr 2025 bereits abgeschlossen ist, Angaben für 2023 - 2025

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes Mindestforderung: Der Bieter kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement nachweisen und/oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. Nachweis zur Gewährleistung des Qualitätsmanagement: Mindestforderung Qualitätsmanagement: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht. oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht. Eine Ergänzende Beschreibung der unternehmenseigenen Qualitätsmanagement-Standards liegt dem Angebot bei.

Criterion: Environmental management measures

Description of selection criterion: Nachweis zur Gewährleistung des Umweltmanagement:
Mindestforderung: 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 Angebots, dass Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" [siehe Selbstauskunft in Tabellenblatt (4) "C.Umweltschutz im UN"]

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebots, dass - die für die Objekte eingesetzten Objektleiter mindestens über die gemäß Anlage Baukasten,, IV_Anforderungen_Personal beschriebenen Mindestanforderungen zur Qualifikation verfügen. Dazu verfügt der vom AN eingesetzte Objektleitung u.a. mindestens über eine Meisterausbildung, abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation oder abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung; mindestens 5 Jahren Berufserfahrung. Des Weiteren verfügt der eingesetzte Objektleiter über nachgewiesene Qualifikationen als Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV sowie als Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677. - das für die Objekte "operative Personal" mindestens über die gemäß Anlage Baukasten, IV_Anforderungen_Personal beschriebenen Mindestanforderungen zur Qualifikation verfügen. Dazu verfügt das vom AN eingesetzte operative Personal u.a. mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung mit mindestens 3 Jahren Berufserfahrung. Des Weiteren verfügt das eingesetzte operative Personal über nachgewiesene Qualifikationen als Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, eine Fortbildung Beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV sowie als Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677. Alle eingesetzten Beschäftigten verfügen mind. über einen gültigen Führerschein Klasse B

Criterion: Tools, plant, or technical equipment

Description of selection criterion: Angaben zur technischen Ausstattung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebots, dass - alle für die Objekte eingesetzten Beschäftigten des "operativen Personals" mindestens mit einem Fahrzeug mit entsprechender, für den Leistungsgegenstand erforderlichen, Werkzeugausstattung (Arbeitsmittel, Geräte) ausgestattet werden. - alle für die Objekte eingesetzten Beschäftigten des "operativen Personals" mindestens mit einer mobilen Datentechnik (Laptop/Tablet; fotografierfähiges Mobiltelefon; LTE) ausgestattet werden.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen müssen mit der ausgeschriebenen Leistung in Art und Umfang vergleichbar sein (siehe Dokument „EKP_VA_26_02200_Selbstauskunft_Hausmeister_TVH.“). Es sind mindestens 3 Referenzen anzugeben. Die Referenzen müssen in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein. Mindestens eine der eingereichten Referenzen muss dabei eine betreute Anzahl von mind. 20 Liegenschaften in einer Referenz berücksichtigen. Das Vertragsende der einzelnen Referenz darf nicht länger als 3 Jahre bis zum Tag der Abgabefrist (Eröffnungstermin) zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige

Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten bis zum Tag der Angebotsabgabe aufweisen. Referenzen können ausschließlich über das vom Auftraggeber vorgegebene Formular („EKP_VA_26_02200_Selbstauskunft_Hausmeister_TVH.“) eingereicht werden.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Wertungspreis

Description: Der Wertungspreis wird gebildet aus der: - Gesamtsumme Angebotspreis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Ausführungsplanung

Description: Qualitative Bewertung der vom Bieter mit Angebot eingereichten Dokumenten zur Ausführungsplanung: - Routenplanung - Darstellung Personaleinsatz - Darstellung Ausführungsplanung (Jahresplanung)

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 15/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/205366>

Ad hoc communication channel:

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

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 26/05/2026 08:50:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 99 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.
Additional information: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Information about public opening:

Opening date: 26/05/2026 08:50:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
Electronic invoicing: Required
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 1-3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 1 GWB).
Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Landes Berlin

8. Organisations

8.1. ORG-0002

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

Registration number: 11-2200010000-92

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

8.1. ORG-0003

Official name: Liegenschaftsfonds Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registration number: 11-2200010001-89
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

8.1. ORG-0004

Official name: Land Berlin – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registration number: 11-2000012000-10
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

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

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0008

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: 1c30e6a1-470c-4945-8146-c7734b703196 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 23/04/2026 09:36:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 282198-2026

OJ S issue number: 80/2026

Publication date: 24/04/2026