

## 294671-2026 - Competition

Germany – Repair and maintenance services – Rahmenvereinbarung Tür- und Toranlagen im Land Berlin

OJ S 83/2026 29/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

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](mailto: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](mailto: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 – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto: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](mailto: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 Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto: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: BBF Berliner Bodenfonds GmbH

Email: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto: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: Rahmenvereinbarung Tür- und Toranlagen im Land Berlin

Description: Bei der ausgeschriebenen Leistung handelt es sich um eine

Rahmenvereinbarung für Durchführung von Instandsetzungs- und Erneuerungsleistungen an Türen und Toranlagen im gesamten Stadtgebiet. Der maximale Auftragswert je Einzelabruf beträgt 20.000,00 EUR netto. Zur Gewährleistung eines angemessenen Wettbewerbs sowie unter Berücksichtigung der unterschiedlichen fachlichen Anforderungen wird die Leistung in folgende Lose aufgeteilt: Los 1: Mechanische Türen Instandsetzung und Erneuerung mechanischer Türanlagen verschiedener Bauarten ohne elektrische bzw. kraftbetätigte Komponenten. Es ist beabsichtigt, bis zu 5 Rahmenvertragspartner zu beauftragen. Los 2: Technische Türen Instandsetzung und Erneuerung kraftbetätigter und technisch ausgestatteter Türanlagen (z. B. Automatiktüren, Türen mit elektrischen Verriegelungs- oder Steuerungssystemen). Es ist beabsichtigt, bis zu 3 Rahmenvertragspartner zu beauftragen. Los 3: Mechanische und Technische Tore Instandsetzung und Erneuerung mechanischer, kraftbetätigter und technisch ausgestatteter Toranlagen (z. B. Roll-, Sektional-, Schiebe- oder Falttore) einschließlich zugehöriger Steuerungs- und Antriebstechnik. Es ist beabsichtigt, bis zu 7 Rahmenvertragspartner zu beauftragen. Es sollen dementsprechend bis zu max. 15 Rahmenvertragspartner gebunden werden. Das geschätzte Gesamt-Auftragsvolumen, bezogen auf die maximale Vertragslaufzeit von 4 Jahren (48 Monate), beträgt 19.488.791,74 EUR netto/23.191.662,17 EUR brutto und wird wie folgt auf die Lose verteilt: Los 1: 5.627.056,19 EUR netto/6.696.196,86 EUR brutto; Los 2: 1.213.344,12 EUR netto/1.443.879,50 EUR brutto; Los 3: 12.648.391,44 EUR netto/15.051.585,81 EUR brutto; Das geschätzte Abrufvolumen je Rahmenvertragspartner beträgt je nach Los 1/5, 1/3 oder 1/7 des geschätzten Gesamt-Auftragsvolumens des jeweiligen Loses. Eine Zuschlagslimitierung gibt es nicht. Kann derjenige Bieter, dem mehrere Zuschlüsse erteilt werden sollen, jedoch die geforderten kumulierten Mindestkonzern- bzw. Gesamtjahresumsätze nicht vollständig nachweisen, so kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine entsprechend reduzierte Anzahl von Losen erhalten (eingeschränkte Eignung). Die Vergabe der Zuschlüsse erfolgt in diesem Fall in der nachstehenden Reihenfolge der Lose: 1. Los 3, 2. Los 2, 3. Los 1 (vgl. Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft"). Für die im weiteren Verlauf des Vergabeverfahrens benannten losbezogenen Mindestanforderungen gilt dieses Verfahren entsprechend. Die Prüfung der Eignung erfolgt somit jeweils losweise und unter Anwendung der oben beschriebenen abgestuften Zuschlagslogik.

Procedure identifier: de67333f-2b06-402e-b4fe-f821c14f4fa5

Internal identifier: EKP-VA-26-03220

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

#### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50000000 Repair and maintenance services

Additional classification (cpv): 50712000 Repair and maintenance services of mechanical building installations, 50711000 Repair and maintenance services of electrical building installations, 45421131 Installation of doors

#### 2.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: Diverse Liegenschaften im Land Berlin und vereinzelt auch im angrenzenden Umland Brandenburg. Eine grobe Übersicht der Liegenschaftstypen ist der Datei "EKP-VA-26-03220\_Anlage\_Baukasten" in den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Die betreffenden Liegenschaften werden im Rahmen eines jeden Einzelabrufs benannt.

### 2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 19 488 791,74 EUR

Maximum value of the framework agreement: 19 488 791,74 EUR

### 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. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot. Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabepattform.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.vergabepattform.berlin.de> notwendig. Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabepattform.berlin.de> erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabepattform.berlin.de> hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. Die Bieter werden auf die Verpflichtungen zur Zahlung bestimmter Mindeststundenentgelte und zur Tariftreue gem. § 9 Abs. 1 Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerAVG) 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.

#### Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

### 2.1.5. Terms of procurement

#### Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 3

#### Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 3

### 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerAVG), siehe Vergabeunterlagen.

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Los\_1\_Mechanische\_Tueren

Description: Bei der ausgeschriebenen Leistung handelt es sich um eine Rahmenvereinbarung für Durchführung von Instandsetzungs- und Erneuerungsleistungen an Türen und Toranlagen im gesamten Stadtgebiet. Der maximale Auftragswert je Einzelabruf beträgt 20.000,00 EUR netto. Los 1: Mechanische Türen Instandsetzung und Erneuerung mechanischer Türanlagen verschiedener Bauarten ohne elektrische bzw. kraftbetätigte Komponenten. Es ist beabsichtigt, bis zu 5 Rahmenvertragspartner zu beauftragen. Es sollen dementsprechend bis zu max. 5 Rahmenvertragspartner gebunden werden. Das geschätzte Gesamt-Auftragsvolumen, bezogen auf die maximale Vertragslaufzeit von 4 Jahren (48 Monate), beträgt für das Los 1 "5.627.056,19 EUR netto". Das geschätzte Abrufvolumen je Rahmenvertragspartner beträgt 1/5 des geschätzten Gesamt-Auftragsvolumens dieses Loses. Eine Zuschlagslimitierung gibt es nicht. Kann derjenige Bieter, dem mehrere Zuschläge erteilt werden sollen, jedoch die geforderten kumulierten Mindestkonzern- bzw. Gesamtjahresumsätze nicht vollständig nachweisen (Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft"), so kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine entsprechend reduzierte Anzahl von Losen erhalten (eingeschränkte Eignung). Die Vergabe der Zuschläge erfolgt in diesem Fall in der nachstehenden Reihenfolge der Lose: 1. Los 3, 2. Los 2, 3. Los 1. Für die im weiteren Verlauf des Vergabeverfahrens benannten losbezogenen Mindestanforderungen gilt dieses Verfahren entsprechend. Die Prüfung der Eignung erfolgt somit jeweils losweise und unter Anwendung der oben beschriebenen abgestuften Zuschlagslogik.

Internal identifier: EKP-VA-26-03217

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50000000 Repair and maintenance services

Additional classification (cpv): 50712000 Repair and maintenance services of mechanical building installations, 45421131 Installation of doors

##### Options:

Description of the options: Der Auftraggeber ist berechtigt, während der Laufzeit des Rahmenvertrages einzelne Liegenschaften im Land Berlin gemäß der Anlage "EKP-VA-26-03220-Baukasten" herauszulösen bzw. neu aufzunehmen. Der AN ist verpflichtet, diesen Vertrag auch bei Neuaufnahme von Liegenschaften und Gebäuden zu erfüllen, auch wenn diese vorher nicht in der "EKP-VA-26-03220-Baukasten" enthalten waren.

#### 5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: Diverse Liegenschaften im Land Berlin und vereinzelt auch im angrenzenden Umland Brandenburg. Eine grobe Übersicht der Liegenschaftstypen ist der Datei "EKP-VA-26-03220\_Anlage\_Baukasten" in den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Die betreffenden Liegenschaften werden im Rahmen eines jeden Einzelabrufs benannt.

#### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026

Duration end date: 30/09/2029

#### 5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Verlängerungsoption: Wird der Vertrag nicht 6 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den Auftraggeber gekündigt, verlängert er sich einmalig um 12 Monate. Die maximale Vertragslaufzeit ist auf 48 Monate begrenzt.

#### 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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme# Diverse Liegenschaften im Land Berlin. Eine genau Übersicht der betreffenden Liegenschaften ist der Datei "EKP-VA-26-03220\_Anlage\_Baukasten" in den Vergabeunterlagen zu entnehmen. 1)

Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsabgabe. Es darf in betreffenden Liegenschaften nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei eingesetzt werden. 2) Bereitschaftserklärung zur BZR-Abfrage der Justiz bei Angebotsabgabe. Es darf in betreffenden Liegenschaften nur Personal mit bestandener BZR-Abfrage der Justiz eingesetzt werden. 3) Bereitschaftserklärung zur Sicherheitsüberprüfung bei Angebotsabgabe. Es darf in betreffenden Liegenschaften nur Personal mit Sicherheitsüberprüfung (SÜ) eingesetzt werden. 4) Es sollen bis zu 5 Rahmenvertragspartner gebunden werden. Die 5 wirtschaftlichsten Bieter im Wettbewerb erhalten einen Zuschlag. Die Wirtschaftlichkeit der Angebote wird auf Basis des Angebotspreises ermittelt (vgl. Vergabeunterlage "EKP-VA-26-Bewertungsmatrix"). Die Rangfolge ergibt sich dabei nach den in der Bekanntmachung angegebenen Zuschlagkriterien (vgl. Vergabeunterlage "EKP-VA-26-Bewertungsmatrix"). Sollten die Bieter auf den Rängen 5 und 6 und ggf. folgende den identischen Angebotspreis aufweisen, so entscheidet das Los.

#### 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: 1) Abschluss einer Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sachschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis: - 5.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) 2) Vorhaltung während der gesamten Vertragslaufzeit 3) Innerhalb von fünf Werktagen nach Aufforderung ist das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung nachzuweisen. Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft".

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Der durchschnittliche Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mindestens für Los 1: 200.000,00 € netto betragen. Sofern sich ein Bieter auf mehrere Lose bewirbt, sind die in der Vergabeunterlage

"EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft" angegeben Umsatzangaben jeweils losbezogen zu verstehen. Die Anforderungen der einzelnen Lose werden addiert (kumuliert) und müssen insgesamt durch den Bieter erfüllt werden. Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft".

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, mit nachstehendem Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf den Zeitpunkt des Auftragsstarts mindestens 3 Mitarbeiter betragen. Personalanforderungsprofil: - 3 Mitarbeiter/innen mit abgeschlossener Berufsausbildung im Schlosserhandwerk (oder vergleichbar) und mindestens einen Meister im Schlosserhandwerk (oder vergleichbar). Sofern sich ein Bieter auf mehrere Lose bewirbt, sind die in der Selbstauskunft angegebenen Mitarbeiterzahlen jeweils losbezogen zu verstehen. Die Anforderungen der einzelnen Lose werden addiert (kumuliert) und müssen insgesamt durch den Bieter erfüllt werden.

Criterion: Security of information

Description of selection criterion: Der Datenschutzerklärung gemäß der "Hinweise und Nutzungsbedingungen zum FM\_Portal der BIM GmbH" und den "Datenschutzhinweis BIM" ist zuzustimmen. Die Unterlagen werden vom Auftraggeber im Rahmen des Vergabeverfahrens bereitgestellt. Die Zustimmung erfolgt automatisch mit der Einreichung der Unterlagen "Hinweise und Nutzungsbedingungen zum FM-Portal" und "Datenschutzerklärung\_FM-Portal" im Rahmen der Abgabe des Angebotes. Eine Unterschrift bzw. ein Stempel ist auf den genannten Unterlagen nicht notwendig.

Criterion: Security of information

Description of selection criterion: 1) Bestätigung in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220", dass die Anforderungen in Justiz-, Feuerwehr- und Polizeiliegenschaften bekannt sind. 2) Bereitschaft zur Sicherheitsüberprüfung (BZR oder SÜ1) / Zuverlässigkeitsüberprüfung: Mit der Zustimmung/Bestätigung in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft" und formgerechter Abgabe des Angebotes wird zugestimmt, dass Sie über Personal mit bestandener Sicherheitsüberprüfung (BZR oder SÜ1) / Zuverlässigkeitsüberprüfung verfügen oder zur geforderten Sicherheitsüberprüfung nach BSÜG / Zuverlässigkeitsüberprüfung aller zum Einsatz vorgesehenen Personen bereit sind. 3) Bestätigung in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220", dass ausschließlich geeignetes Personal eingesetzt wird.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Erforderlich ist eine Bestätigung zu den folgenden Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität. Wir bestätigen, dass 1) wir ein fachkundiges Unternehmen im Bereich Türen/Tore sind; 2) ausreichend qualifiziertes Personal zur Leistungsausführung bereitgestellt wird; 3) die geforderten Reaktionszeiten eingehalten werden; 4) ausschließlich geeignetes Fachpersonal je Gewerk eingesetzt wird. Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-Selbstauskunft".

#### 5.1.10. Award criteria

**Criterion:**

Type: Price

Name: Angebotspreis

Description: Der Angebotspreis ergibt sich aus der "Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen" und "Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze".

Angebotspreis = Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen + Gesamtsumme der

bewerteten Stundenverrechnungssätze. Die bei der Wertung berücksichtigte "Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze" ergibt sich aus Multiplikation des Mittelwerts aller angebotenen Stundenverrechnungssätze sowie einem voraussichtlichem Gesamtstundenaufwand aller Stundensätze über die Vertragslaufzeit von - Los 1: 2500 Std\* [= Mittelwert aller Stundenverrechnungssätze x 2500 Std.]; - Los 2: 1000 Std\* [= Mittelwert aller Stundenverrechnungssätze x 1000 Std.]; - Los 3: 5000 Std\* [= Mittelwert aller Stundenverrechnungssätze x 5000 Std.]. Die Wertung der "Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen" ergibt sich aus der Summe der gemäß Leistungsverzeichnis (GAEB-LV) als "Bedarfspositionen" deklarierten Leistungspositionen (- ohne Bedarfspositionen der Stundenverrechnungssätze -) unter Berücksichtigung der je Leistungsposition dargestellten Mengen. Wertung: (niedrigster Angebotspreis aller Bewerber/Angebotspreis aktueller Bewerber) x maximale Punkte (600) = erreichte Punkte (maximal 600). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 60

**Criterion:**

Type: Price

Name: Handlingsfee Material

Description: Die Handlingsfee des Materialeinkaufs ergibt sich aus den angebotenen Zuschlägen (LV) auf den nachgewiesenen Einkaufspreis des Materials. Die Angebot ist auf Basis folgender Preisstaffeln anzugeben. Staffel 1: Materialeinkauf bis 1.000,00 EUR netto, Staffel 2: Materialeinkauf von 1.000,01 EUR bis einschl. 5.000,00 EUR netto. Staffel 3: Materialeinkauf ab 5.000,01 EUR netto. Die Wertung erfolgt anhand des Mittelwerts aller Preisstaffeln. Wertung: [niedrigster Prozentsatz aller Bewerber (Mittelwert)/ Mittelwert Prozentsatz des zu bewertenden Bieters] x maximale mögliche Punktzahl (300). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 30

**Criterion:**

Type: Price

Name: Handlingsfee Nachunternehmer

Description: Die Handlingsfee des Nachunternehmereinsatzes ergibt sich aus den angebotenen Zuschlägen (LV) auf den nachgewiesenen Nachunternehmereinsatzes. Das Angebot ist auf Basis folgender Preisstaffeln anzugeben. Staffel 1: Nachunternehmereinsatz bis 1.000,00 EUR netto, Staffel 2: Nachunternehmereinsatz von 1.000,01 EUR bis einschl. 5.000,00 EUR netto. Staffel 3: Nachunternehmereinsatz ab 5.000,01 EUR netto. Die Wertung erfolgt anhand des Mittelwerts aller Preisstaffeln. Wertung: [niedrigster Prozentsatz aller Bewerber (Mittelwert)/ Mittelwert Prozentsatz des zu bewertenden Bieters] x maximale mögliche Punktzahl (50). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 5

**Criterion:**

Type: Price

Name: Handlingsfee Mietleistungen

Description: Die Handlingsfee auf Mietleistungen ergibt sich aus den angebotenen Zuschlägen (LV) auf den nachgewiesenen Mietleistungen. Die Angebot ist auf Basis der folgenden Preisstaffeln anzugeben. Staffel 1: Mietleistungen bis 1.000,00 EUR netto, Staffel 2: Mietleistungen von 1.000,01 EUR bis einschl. 5.000,00 EUR netto. Staffel 3: Mietleistungen ab 5.000,01 EUR netto. Die Wertung erfolgt anhand des Mittelwerts aller Preisstaffeln. Wertung:

[niedrigster Prozentsatz aller Bewerber (Mittelwert)/ Mittelwert Prozentsatz des zu bewertenden Bieters] x maximale mögliche Punktzahl (50). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 5

#### 5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 29/05/2026 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/205531>

##### **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: 09/06/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 113 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: Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristenlauf ist nicht ausgeschlossen.

##### **Information about public opening:**

Opening date: 09/06/2026 08:30:00 (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:**

Framework agreement, without reopening of competition

Maximum number of participants: 5

##### **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  
Organisation receiving requests to participate: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
Organisation processing tenders: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

## 5.1. Lot: LOT-0002

Title: Los\_2\_Technische\_Tueren

Description: Bei der ausgeschriebenen Leistung handelt es sich um eine Rahmenvereinbarung für Durchführung von Instandsetzungs- und Erneuerungsleistungen an Türen und Toranlagen im gesamten Stadtgebiet. Der maximale Auftragswert je Einzelabruf beträgt 20.000,00 EUR netto. Los 2: Technische Türen Instandsetzung und Erneuerung kraftbetätigter und technisch ausgestatteter Türanlagen (z. B. Automattüren, Türen mit elektrischen Verriegelungs- oder Steuerungssystemen). Es ist beabsichtigt, bis zu 3 Rahmenvertragspartner zu beauftragen. Es sollen dementsprechend bis zu max. 3 Rahmenvertragspartner gebunden werden. Das geschätzte Gesamt-Auftragsvolumen, bezogen auf die maximale Vertragslaufzeit von 4 Jahren (48 Monate), beträgt 1.213.344,12 EUR netto. Das geschätzte Abrufvolumen je Rahmenvertragspartner beträgt je nach Los 1/3 des geschätzten Gesamt-Auftragsvolumens dieses Loses. Eine Zuschlagslimitierung gibt es nicht. Kann derjenige Bieter, dem mehrere Zuschläge erteilt werden sollen, jedoch die geforderten kumulierten Mindestkonzern# bzw. Gesamtjahresumsätze nicht vollständig nachweisen (Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft"), so kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine entsprechend reduzierte Anzahl von Losen erhalten (eingeschränkte Eignung). Die Vergabe der Zuschläge erfolgt in diesem Fall in der nachstehenden Reihenfolge der Lose: 1. Los 3, 2. Los 2, 3. Los 1. Für die im weiteren Verlauf des Vergabeverfahrens benannten losbezogenen Mindestanforderungen gilt dieses Verfahren entsprechend. Die Prüfung der Eignung erfolgt somit jeweils losweise und unter Anwendung der oben beschriebenen abgestuften Zuschlagslogik.

Internal identifier: EKP-VA-26-03218

### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50000000 Repair and maintenance services

Additional classification (cpv): 50711000 Repair and maintenance services of electrical building installations, 45421131 Installation of doors

#### Options:

Description of the options: Der Auftraggeber ist berechtigt, während der Laufzeit des Rahmenvertrages einzelne Liegenschaften im Land Berlin gemäß der Anlage "EKP-VA-26-03220-Baukasten" herauszulösen bzw. neu aufzunehmen. Der AN ist verpflichtet, diesen Vertrag auch bei Neuaufnahme von Liegenschaften und Gebäuden zu erfüllen, auch wenn diese vorher nicht in der "EKP-VA-26-03220-Baukasten" enthalten waren.

### 5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: Diverse Liegenschaften im Land Berlin und vereinzelt auch im angrenzenden Umland Brandenburg. Eine grobe Übersicht der Liegenschaftstypen ist der Datei "EKP-VA-26-03220\_Anlage\_Baukasten" in den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Die betreffenden Liegenschaften werden im Rahmen eines jeden Einzelabrufs benannt.

### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026

Duration end date: 30/09/2029

### 5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Verlängerungsoption: Wird der Vertrag nicht 6 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den Auftraggeber gekündigt, verlängert er sich einmalig um 12 Monate. Die maximale Vertragslaufzeit ist auf 48 Monate begrenzt.

### 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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme# Diverse Liegenschaften im Land Berlin. Eine genau Übersicht der betreffenden Liegenschaften ist der Datei "EKP-VA-26-03220\_Anlage\_Baukasten" in den Vergabeunterlagen zu entnehmen. 1)

Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsabgabe. Es darf in betreffenden Liegenschaften nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei eingesetzt werden. 2) Bereitschaftserklärung zur BZR-Abfrage der Justiz bei Angebotsabgabe. Es darf in betreffenden Liegenschaften nur Personal mit bestandener BZR-Abfrage der Justiz eingesetzt werden. 3) Bereitschaftserklärung zur Sicherheitsüberprüfung bei Angebotsabgabe. Es darf in betreffenden Liegenschaften nur Personal mit Sicherheitsüberprüfung (SÜ) eingesetzt werden. 4) Es sollen bis zu 3 Rahmenvertragspartner gebunden werden. Die 3 wirtschaftlichsten Bieter im Wettbewerb erhalten einen Zuschlag. Die Wirtschaftlichkeit der Angebote wird auf Basis des Angebotspreises ermittelt (vgl. Vergabeunterlage "EKP-VA-26-Bewertungsmatrix"). Die Rangfolge ergibt sich dabei nach den in der Bekanntmachung angegebenen Zuschlagkriterien (vgl. Vergabeunterlage "EKP-VA-26-Bewertungsmatrix"). Sollten die Bieter auf den Rängen 3 und 4 und ggf. folgende den identischen Angebotspreis aufweisen, so entscheidet das Los.

### 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: 1) Abschluss einer Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sachschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis: - 5.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) 2) Vorhaltung während der gesamten Vertragslaufzeit 3) Innerhalb von fünf Werktagen nach Aufforderung ist das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung nachzuweisen. Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft".

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Der durchschnittliche Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mindestens für Los 2: 150.000,00 € netto betragen. Sofern sich ein Bieter auf mehrere Lose bewirbt, sind die in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft" angegebenen Umsatzangaben jeweils losbezogen zu verstehen. Die Anforderungen der einzelnen Lose werden addiert (kumuliert) und müssen insgesamt durch den Bieter erfüllt werden. Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft".

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, mit nachstehendem Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf den Zeitpunkt des Auftragsstarts mindestens folgende Anzahl betragen. Personalanforderungsprofil: - 2 Mitarbeiter/innen mit abgeschlossener Berufsausbildung im Schlosserhandwerk (oder vergleichbar) und - 2 Mitarbeiter/innen mit abgeschlossener Berufsausbildung im Elektrohandwerk (oder vergleichbar) und - mindestens einen Meister im Schlosserhandwerk (oder vergleichbar) und mindestens einen Meister im Elektrohandwerk (oder vergleichbar). Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft". Sofern sich ein Bieter auf mehrere Lose bewirbt, sind die in der Selbstauskunft angegebenen Mitarbeiterzahlen jeweils losbezogen zu verstehen. Die Anforderungen der einzelnen Lose werden addiert (kumuliert) und müssen insgesamt durch den Bieter erfüllt werden.

Criterion: Security of information

Description of selection criterion: Der Datenschutzerklärung gemäß der "Hinweise und Nutzungsbedingungen zum FM\_Portal der BIM GmbH" und den "Datenschutzhinweis BIM" ist zuzustimmen. Die Unterlagen werden vom Auftraggeber im Rahmen des Vergabeverfahrens bereitgestellt. Die Zustimmung erfolgt automatisch mit der Einreichung der Unterlagen "Hinweise und Nutzungsbedingungen zum FM-Portal" und "Datenschutzerklärung\_FM-Portal" im Rahmen der Abgabe des Angebotes. Eine Unterschrift bzw. ein Stempel ist auf den genannten Unterlagen nicht notwendig.

Criterion: Security of information

Description of selection criterion: 1) Bestätigung in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220", dass die Anforderungen in Justiz-, Feuerwehr- und Polizeiliegenschaften bekannt sind. 2) Bereitschaft zur Sicherheitsüberprüfung (BZR oder SÜ1) / Zuverlässigkeitsüberprüfung: Mit der Zustimmung/Bestätigung in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft" und formgerechter Abgabe des Angebotes wird zugestimmt, dass Sie über Personal mit bestandener Sicherheitsüberprüfung (BZR oder SÜ1) / Zuverlässigkeitsüberprüfung verfügen oder zur geforderten Sicherheitsüberprüfung nach BSÜG / Zuverlässigkeitsüberprüfung aller zum Einsatz vorgesehenen Personen bereit sind. 3) Bestätigung in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220", dass ausschließlich geeignetes Personal eingesetzt wird.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Erforderlich ist eine Bestätigung zu den folgenden Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität. Wir bestätigen, dass 1) wir ein fachkundiges Unternehmen im Bereich Türen/Tore sind; 2) ausreichend qualifiziertes Personal zur Leistungsausführung bereitgestellt wird; 3) die geforderten Reaktionszeiten eingehalten werden; 4) ausschließlich geeignetes Fachpersonal je Gewerk eingesetzt wird. Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-Selbstauskunft".

#### 5.1.10. Award criteria

**Criterion:**

Type: Price

Name: Angebotspreis

Description: Der Angebotspreis ergibt sich aus der "Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen" und "Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze".

Angebotspreis = Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen + Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze. Die bei der Wertung berücksichtigte "Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze" ergibt sich aus Multiplikation des Mittelwerts aller angebotenen Stundenverrechnungssätze sowie einem voraussichtlichem Gesamtstundenaufwand aller Stundensätze über die Vertragslaufzeit von - Los 1: 5000 Std\* [= Mittelwert aller Stundenverrechnungssätze x 5000 Std.]; - Los 2: 1000 Std\* [= Mittelwert aller Stundenverrechnungssätze x 1000 Std.]; - Los 3: 2500 Std\* [= Mittelwert aller Stundenverrechnungssätze x 2500 Std.]. Die Wertung der "Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen" ergibt sich aus der Summe der gemäß Leistungsverzeichnis (GAEB-LV) als "Bedarfspositionen" deklarierten Leistungspositionen (- ohne Bedarfspositionen der Stundenverrechnungssätze -) unter Berücksichtigung der je Leistungsposition dargestellten Mengen. Wertung: (niedrigster Angebotspreis aller Bewerber/Angebotspreis aktueller Bewerber) x maximale Punkte (600) = erreichte Punkte (maximal 600). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 60

**Criterion:**

Type: Price

Name: Handlingsfee Material

Description: Die Handlingsfee des Materialeinkaufs ergibt sich aus den angebotenen Zuschlägen (LV) auf den nachgewiesenen Einkaufspreis des Materials. Die Angebot ist auf Basis folgender Preisstaffeln anzugeben. Staffel 1: Materialeinkauf bis 1.000,00 EUR netto, Staffel 2: Materialeinkauf von 1.000,01 EUR bis einschl. 5.000,00 EUR netto. Staffel 3: Materialeinkauf ab 5.000,01 EUR netto. Die Wertung erfolgt anhand des Mittelwerts aller Preisstaffeln. Wertung: [niedrigster Prozentsatz aller Bewerber (Mittelwert)/ Mittelwert Prozentsatz des zu bewertenden Bieters] x maximale mögliche Punktzahl (300). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 30

**Criterion:**

Type: Price

Name: Handlingsfee Nachunternehmer

Description: Die Handlingsfee des Nachunternehmereinsatzes ergibt sich aus den angebotenen Zuschlägen (LV) auf den nachgewiesenen Nachunternehmereinsatzes. Das Angebot ist auf Basis folgender Preisstaffeln anzugeben. Staffel 1: Nachunternehmereinsatz

bis 1.000,00 EUR netto, Staffel 2: Nachunternehmereinsatz von 1.000,01 EUR bis einschl. 5.000,00 EUR netto. Staffel 3: Nachunternehmereinsatz ab 5.000,01 EUR netto. Die Wertung erfolgt anhand des Mittelwerts aller Preisstaffeln. Wertung: [niedrigster Prozentsatz aller Bewerber (Mittelwert)/ Mittelwert Prozentsatz des zu bewertenden Bieters] x maximale mögliche Punktzahl (50). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 5

**Criterion:**

Type: Price

Name: Handlingsfee Mietleistungen

Description: Die Handlingsfee auf Mietleistungen ergibt sich aus den angebotenen Zuschlägen (LV) auf den nachgewiesenen Mietleistungen. Die Angebot ist auf Basis der folgenden Preisstaffeln anzugeben. Staffel 1: Mietleistungen bis 1.000,00 EUR netto, Staffel 2: Mietleistungen von 1.000,01 EUR bis einschl. 5.000,00 EUR netto. Staffel 3: Mietleistungen ab 5.000,01 EUR netto. Die Wertung erfolgt anhand des Mittelwerts aller Preisstaffeln. Wertung: [niedrigster Prozentsatz aller Bewerber (Mittelwert)/ Mittelwert Prozentsatz des zu bewertenden Bieters] x maximale mögliche Punktzahl (50). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 5

**5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 29/05/2026 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/205531>

**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: 09/06/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 113 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: Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristenlauf ist nicht ausgeschlossen.

**Information about public opening:**

Opening date: 09/06/2026 08:30:00 (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:**

Framework agreement, without reopening of competition

Maximum number of participants: 3

**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

Organisation receiving requests to participate: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation processing tenders: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

**5.1. Lot: LOT-0003**

Title: Los\_3\_Mechanische\_und\_Technische\_Tore

Description: Bei der ausgeschriebenen Leistung handelt es sich um eine Rahmenvereinbarung für Durchführung von Instandsetzungs- und Erneuerungsleistungen an Türen und Toranlagen im gesamten Stadtgebiet. Der maximale Auftragswert je Einzelabruf beträgt 20.000,00 EUR netto. Los 3: Mechanische und Technische Tore Instandsetzung und Erneuerung mechanischer, kraftbetätigter und technisch ausgestatteter Toranlagen (z. B. Roll-, Sektional-, Schiebe- oder Falttore) einschließlich zugehöriger Steuerungs- und Antriebstechnik. Es ist beabsichtigt, bis zu 7 Rahmenvertragspartner zu beauftragen. Es sollen dementsprechend bis zu max. 7 Rahmenvertragspartner gebunden werden. Das geschätzte Gesamt-Auftragsvolumen, bezogen auf die maximale Vertragslaufzeit von 4 Jahren (48 Monate), beträgt 12.648.391,44 EUR netto. Das geschätzte Abrufvolumen je Rahmenvertragspartner beträgt 1/7 des geschätzten Gesamt-Auftragsvolumens dieses Loses. Eine Zuschlagslimitierung gibt es nicht. Kann derjenige Bieter, dem mehrere Zuschläge erteilt werden sollen, jedoch die geforderten kumulierten Mindestkonzern# bzw. Gesamtjahresumsätze nicht vollständig nachweisen (Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft"), so kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine entsprechend reduzierte Anzahl von Losen erhalten (eingeschränkte Eignung). Die Vergabe der Zuschläge erfolgt in diesem Fall in der nachstehenden Reihenfolge der Lose: 1. Los 3, 2. Los 2, 3. Los 1. Für die im weiteren Verlauf des Vergabeverfahrens benannten losbezogenen Mindestanforderungen gilt dieses Verfahren entsprechend. Die Prüfung der

Eignung erfolgt somit jeweils losweise und unter Anwendung der oben beschriebenen abgestuften Zuschlagslogik.

Internal identifier: EKP-VA-26-03219

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 50000000 Repair and maintenance services

Additional classification (cpv): 50712000 Repair and maintenance services of mechanical building installations, 50711000 Repair and maintenance services of electrical building installations, 45421131 Installation of doors

##### Options:

Description of the options: Der Auftraggeber ist berechtigt, während der Laufzeit des Rahmenvertrages einzelne Liegenschaften im Land Berlin gemäß der Anlage "EKP-VA-26-03220-Baukasten" herauszulösen bzw. neu aufzunehmen. Der AN ist verpflichtet, diesen Vertrag auch bei Neuaufnahme von Liegenschaften und Gebäuden zu erfüllen, auch wenn diese vorher nicht in der "EKP-VA-26-03220-Baukasten" enthalten waren.

#### 5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: Diverse Liegenschaften im Land Berlin und vereinzelt auch im angrenzenden Umland Brandenburg. Eine grobe Übersicht der Liegenschaftstypen ist der Datei "EKP-VA-26-03220\_Anlage\_Baukasten" in den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Die betreffenden Liegenschaften werden im Rahmen eines jeden Einzelabrufs benannt.

#### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026

Duration end date: 30/09/2029

#### 5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Verlängerungsoption: Wird der Vertrag nicht 6 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den Auftraggeber gekündigt, verlängert er sich einmalig um 12 Monate. Die maximale Vertragslaufzeit ist auf 48 Monate begrenzt.

#### 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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme# Diverse Liegenschaften im Land Berlin. Eine genau Übersicht der betreffenden Liegenschaften ist der Datei "EKP-VA-26-03220\_Anlage\_Baukasten" in den Vergabeunterlagen zu entnehmen. 1)

Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsabgabe. Es darf in betreffenden Liegenschaften nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei eingesetzt werden. 2) Bereitschaftserklärung zur BZR-Abfrage der Justiz bei Angebotsabgabe. Es darf in betreffenden Liegenschaften nur Personal

mit bestandener BZR-Abfrage der Justiz eingesetzt werden. 3) Bereitschaftserklärung zur Sicherheitsüberprüfung bei Angebotsabgabe. Es darf in betreffenden Liegenschaften nur Personal mit Sicherheitsüberprüfung (SÜ) eingesetzt werden. 4) Es sollen bis zu 7 Rahmenvertragspartner gebunden werden. Die 7 wirtschaftlichsten Bieter im Wettbewerb erhalten einen Zuschlag. Die Wirtschaftlichkeit der Angebote wird auf Basis des Angebotspreises ermittelt (vgl. Vergabeunterlage "EKP-VA-26-Bewertungsmatrix"). Die Rangfolge ergibt sich dabei nach den in der Bekanntmachung angegebenen Zuschlagskriterien (vgl. Vergabeunterlage "EKP-VA-26-Bewertungsmatrix"). Sollten die Bieter auf den Rängen 7 und 8 und ggf. folgende den identischen Angebotspreis aufweisen, so entscheidet das Los.

#### **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: 1) Abschluss einer Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sachschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis: - 5.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) 2) Vorhaltung während der gesamten Vertragslaufzeit 3) Innerhalb von fünf Werktagen nach Aufforderung ist das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung nachzuweisen. Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft".

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Der durchschnittliche Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mindestens für Los 3: 250.000,00 € netto betragen. Sofern sich ein Bieter auf mehrere Lose bewirbt, sind die in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft" angegebenen Umsatzangaben jeweils losbezogen zu verstehen. Die Anforderungen der einzelnen Lose werden addiert (kumuliert) und müssen insgesamt durch den Bieter erfüllt werden. Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft".

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, mit nachstehendem Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf den Zeitpunkt des Auftragsstarts mindestens folgende Anzahl betragen. Personalanforderungsprofil: - 5 Mitarbeiter/innen mit abgeschlossener Berufsausbildung im Schlosserhandwerk (oder vergleichbar) und - 2 Mitarbeiter/innen mit abgeschlossener Berufsausbildung im Elektrohandwerk (oder vergleichbar) und - mindestens einen Meister im Schlosserhandwerk (oder vergleichbar) und mindestens einen Meister im Elektrohandwerk (oder vergleichbar). Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft". Sofern sich ein Bieter auf mehrere Lose bewirbt, sind die in der Selbstauskunft angegebenen Mitarbeiterzahlen jeweils losbezogen zu verstehen. Die Anforderungen der einzelnen Lose werden addiert (kumuliert) und müssen insgesamt durch den Bieter erfüllt werden.

Criterion: Security of information

Description of selection criterion: Der Datenschutzerklärung gemäß der "Hinweise und Nutzungsbedingungen zum FM\_Portal der BIM GmbH" und den "Datenschutzhinweis BIM" ist

zuzustimmen. Die Unterlagen werden vom Auftraggeber im Rahmen des Vergabeverfahrens bereitgestellt. Die Zustimmung erfolgt automatisch mit der Einreichung der Unterlagen "Hinweise und Nutzungsbedingungen zum FM-Portal" und "Datenschutzerklärung\_FM-Portal" im Rahmen der Abgabe des Angebotes. Eine Unterschrift bzw. ein Stempel ist auf den genannten Unterlagen nicht notwendig.

Criterion: Security of information

Description of selection criterion: 1) Bestätigung in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220", dass die Anforderungen in Justiz-, Feuerwehr- und Polizeiliegenschaften bekannt sind. 2) Bereitschaft zur Sicherheitsüberprüfung (BZR oder SÜ1) / Zuverlässigkeitsüberprüfung: Mit der Zustimmung/Bestätigung in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Selbstauskunft" und formgerechter Abgabe des Angebotes wird zugestimmt, dass Sie über Personal mit bestandener Sicherheitsüberprüfung (BZR oder SÜ1) / Zuverlässigkeitsüberprüfung verfügen oder zur geforderten Sicherheitsüberprüfung nach BSÜG / Zuverlässigkeitsüberprüfung aller zum Einsatz vorgesehenen Personen bereit sind. 3) Bestätigung in der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220", dass ausschließlich geeignetes Personal eingesetzt wird.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Erforderlich ist eine Bestätigung zu den folgenden Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität. Wir bestätigen, dass 1) wir ein fachkundiges Unternehmen im Bereich Türen/Tore sind; 2) ausreichend qualifiziertes Personal zur Leistungsausführung bereitgestellt wird; 3) die geforderten Reaktionszeiten eingehalten werden; 4) ausschließlich geeignetes Fachpersonal je Gewerk eingesetzt wird. Der Nachweis erfolgt über die Vergabeunterlage "EKP-VA-26-Selbstauskunft".

#### 5.1.10. Award criteria

**Criterion:**

Type: Price

Name: Angebotspreis

Description: Der Angebotspreis ergibt sich aus der "Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen" und "Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze".  
Angebotspreis = Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen + Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze. Die bei der Wertung berücksichtigte "Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze" ergibt sich aus Multiplikation des Mittelwerts aller angebotenen Stundenverrechnungssätze sowie einem voraussichtlichem Gesamtstundenaufwand aller Stundensätze über die Vertragslaufzeit von - Los 1: 2500 Std\* [= Mittelwert aller Stundenverrechnungssätze x 2500 Std.]; - Los 2: 1000 Std\* [= Mittelwert aller Stundenverrechnungssätze x 1000 Std.]; - Los 3: 5000 Std\* [= Mittelwert aller Stundenverrechnungssätze x 5000 Std.]. Die Wertung der "Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen" ergibt sich aus der Summe der gemäß Leistungsverzeichnis (GAEB-LV) als "Bedarfspositionen" deklarierten Leistungspositionen (- ohne Bedarfspositionen der Stundenverrechnungssätze -) unter Berücksichtigung der je Leistungsposition dargestellten Mengen. Wertung: (niedrigster Angebotspreis aller Bewerber/Angebotspreis aktueller Bewerber) x maximale Punkte (600) = erreichte Punkte (maximal 600). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 60

**Criterion:**

Type: Price

Name: Handlingsfee Material

Description: Die Handlingsfee des Materialeinkaufs ergibt sich aus den angebotenen Zuschlägen (LV) auf den nachgewiesenen Einkaufspreis des Materials. Das Angebot ist auf Basis folgender Preisstaffeln anzugeben. Staffel 1: Materialeinkauf bis 1.000,00 EUR netto, Staffel 2: Materialeinkauf von 1.000,01 EUR bis einschl. 5.000,00 EUR netto. Staffel 3: Materialeinkauf ab 5.000,01 EUR netto. Die Wertung erfolgt anhand des Mittelwerts aller Preisstaffeln. Wertung: [niedrigster Prozentsatz aller Bewerber (Mittelwert)/ Mittelwert Prozentsatz des zu bewertenden Bieters] x maximale mögliche Punktzahl (300). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 30

**Criterion:**

Type: Price

Name: Handlingsfee Nachunternehmer

Description: Die Handlingsfee des Nachunternehmereinsatzes ergibt sich aus den angebotenen Zuschlägen (LV) auf den nachgewiesenen Nachunternehmereinsatzes. Die Angebot ist auf Basis folgender Preisstaffeln anzugeben. Staffel 1: Nachunternehmereinsatz bis 1.000,00 EUR netto, Staffel 2: Nachunternehmereinsatz von 1.000,01 EUR bis einschl. 5.000,00 EUR netto. Staffel 3: Nachunternehmereinsatz ab 5.000,01 EUR netto. Die Wertung erfolgt anhand des Mittelwerts aller Preisstaffeln. Wertung: [niedrigster Prozentsatz aller Bewerber (Mittelwert)/ Mittelwert Prozentsatz des zu bewertenden Bieters] x maximale mögliche Punktzahl (50). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 5

**Criterion:**

Type: Price

Name: Handlingsfee Mietleistungen

Description: Die Handlingsfee auf Mietleistungen ergibt sich aus den angebotenen Zuschlägen (LV) auf den nachgewiesenen Mietleistungen. Die Angebot ist auf Basis der folgenden Preisstaffeln anzugeben. Staffel 1: Mietleistungen bis 1.000,00 EUR netto, Staffel 2: Mietleistungen von 1.000,01 EUR bis einschl. 5.000,00 EUR netto. Staffel 3: Mietleistungen ab 5.000,01 EUR netto. Die Wertung erfolgt anhand des Mittelwerts aller Preisstaffeln. Wertung: [niedrigster Prozentsatz aller Bewerber (Mittelwert)/ Mittelwert Prozentsatz des zu bewertenden Bieters] x maximale mögliche Punktzahl (50). Gemäß der Vergabeunterlage "EKP-VA-26-03220\_Bewertungsmatrix".

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

Award criterion number: 5

**5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 29/05/2026 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/205531>

**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: 09/06/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 113 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: Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristenlauf ist nicht ausgeschlossen.

**Information about public opening:**

Opening date: 09/06/2026 08:30:00 (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:**

Framework agreement, without reopening of competition

Maximum number of participants: 7

**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

Organisation receiving requests to participate: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation processing tenders: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

---

## 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](mailto: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-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](mailto: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](mailto: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](mailto: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-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](mailto: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](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)  
Telephone: +4930901661478  
Fax: +4930901661668  
Internet address: <https://www.bim-berlin.de>

**Roles of this organisation:**

Procurement service provider  
Organisation receiving requests to participate  
Organisation processing tenders

**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](mailto: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: BBF Berliner Bodenfonds GmbH  
Registration number: 11-2200015000-30  
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](mailto: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-0009**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telephone: +49228996100

**Roles of this organisation:**

TED eSender

**Notice information**

---

Notice identifier/version: a6b69720-6992-4e80-a574-362e3ebf0484 - 02

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 28/04/2026 09:35:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 294671-2026

OJ S issue number: 83/2026

Publication date: 29/04/2026