

## 300536-2026 - Competition

Germany – Technical building-inspection services – TGM-Betreibervertrag Bundesanstalt für Straßen- und Verkehrswesen (BASt) in Bergisch Gladbach sowie Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte (BfArM) in Köln - VOEK 322-25

OJ S 85/2026 04/05/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice  
Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Email: [Verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:Verdingung@bundesimmobilien.de)

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a central government authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: TGM-Betreibervertrag Bundesanstalt für Straßen- und Verkehrswesen (BASt) in Bergisch Gladbach sowie Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte (BfArM) in Köln - VOEK 322-25

Description: Die Leistungen werden in zwei Losen vergeben. Die uneingeschränkte Nutzung der Gebäude/technischen Anlagen (365/366 Tage pro Jahr/24 Stunden am Tag) mit möglichst geringfügigen Störungen/Unterbrechungen des Dienstbetriebes ist anzustreben. Die Leistungen des AN umfassen sämtliche Maßnahmen, welche für einen sicheren, funktionstüchtigen, wirtschaftlichen und umweltschonenden Betrieb der Liegenschaft, der Gebäude/technischen Anlagen erforderlich sind und die Betreiberpflichten durch den AN sicherstellt. Der AN ist u.a. für die zyklische, termingerechte Wartung und Inspektion während, und nach Ablauf der Herstellergewährleistung vollumfänglich verantwortlich. Der AN gewährleistet 24 Stunden täglich und 365/366 Tage im Jahr einen Störungsdienst und richtet eine funktionsfähige Zentrale ein. Gesetzliche Anforderungen zu Reaktionszeiten sind bindend. Sicherzustellen sind Reaktionszeiten für Aufzugs- und sicherheitsrelevante Anlagen (Energieversorgung, NEA, USV etc.) von maximal 30 Minuten in Los1 und 30 Minuten bzw. 90 Minuten in Los2. Für außerhalb vereinbarter Anwesenheit des AN auftretende Störungen und solchen, deren Beseitigung nicht unter "Kleinreparatur" fällt, sind Störungsbeseitigungen unverzüglich, spätestens 60 Minuten (beide Lose) nach Störungsmeldung zu beginnen. Innerhalb vereinbarter Anwesenheit ist bei Kleinreparaturen unverzüglich mit der Störungsbeseitigung zu beginnen. -- Die geforderten Leistungen sind entsprechend der DIN 31051/EN 13306, DIN 32736, den Richtlinien des Arbeitskreises Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher/ kommunaler Verwaltungen (AMEV) sowie der VDMA 24186 zu erbringen. Die Anlagen der Kostengruppen nach DIN 276: 300, 330, 340, 360, 410-480, 540 sind dabei zu berücksichtigen sowie Leistungen nach den allgemeinen Vorschriften/Normen /anerkannten Regeln der Technik wie -DGUV V4-Prüfung der ortsveränderlichen elektrischen Betriebsmittel (BM) und der ortsfesten elektrischen Anlagen/BM -VDI2052 Raumluftechnische Anlagen für Küchenanlagen -VDI2035 Vermeidung von Schäden in Warmwasser-Heizungsanlagen -VDI6022 Hygieneinspektion Lüftungstechnischer Anlagen -VDI6023

Trinkwasser-/Legionellen-Prüfung inkl. Chlorid-/Chlorat-Messung -TrinkwV2023  
Trinkwasseruntersuchung gemäß aktueller Fassung -TRBS1201 Prüfungen/Kontrollen von  
Arbeitsmitteln und überwachungsbedürftigen Anlagen -TRBS2181 Schutz vor Gefährdungen  
beim Eingeschlossensein in Personenaufnahmemitteln -TRBS3121 Betrieb von  
Aufzugsanlagen -BetrSichV Betriebssicherheitsverordnung -42. BlmschV  
Bundesimmissionsschutzverordnung -technische Prüfverordnung des jeweiligen  
Bundeslandes. Zum Leistungsumfang des AN gehören: -alle Wiederholungsprüfungen durch  
Sachverständige für alle prüfpflichtigen Anlagen. -Start-Up- und Vertragsauslaufphase  
(Übernahme bzw. Übergabe der Liegenschaften) -Stellen der verantwortlichen Elektrofachkraft  
und Anlagenverantwortliche -Gewährleistungsüberwachung -Stillstandsmanagement/-wartung  
-Entsorgung -Kommunikationsmanagement -Dokumentieren/Berichten -Qualitäts-/Energie-  
/Umweltmanagement -Instandsetzung/Optimierung -Instandhaltungsmanagement -- Die  
Erfordernisse des Bundes-Klimaschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. -- Ziel der  
vertraglichen Leistung ist die vollständige, qualitativ hochwertige Entlastung der AG/Nutzer  
beim technischen Gebäudebetrieb, sowie eine maximale Verlängerung der durchschnittlichen  
Anlagenlebensdauer bei vollumfänglicher Verfügbarkeit. -- Der AN verfügt über eine  
zeitgemäße Gebäudemanagement-Software für Planung, Ausführung, Dokumentation von  
Wartungs- und Instandsetzungsleistungen an Gebäuden/technischen Anlagen, mit  
webbasiertem Zugriff, und stellt 4 Lizenzen der AG zur Verfügung. -- Alle Leistungen des AN  
sind grundsätzlich bedarfsabhängig jederzeit, 24 Stunden/Tag und 365/366 Tage im Jahr, zu  
erbringen. Die ständige Erreichbarkeit des AN ist zu gewährleisten. Regelmäßige Leistungen  
werden von 07:00Uhr-16:00Uhr(Los1)/-15:00Uhr(Los2) erbracht. -- Weitere Angaben zu den  
Losen s. ab Ziffer 5.1

Procedure identifier: 83c81060-4f59-494b-a925-e2b3abd3d86d

Internal identifier: VOEK 322-25 Lose 1+2

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71631300 Technical building-inspection services

Additional classification (cpv): 50711000 Repair and maintenance services of electrical  
building installations, 50712000 Repair and maintenance services of mechanical building  
installations, 50800000 Miscellaneous repair and maintenance services, 50532000 Repair and  
maintenance services of electrical machinery, apparatus and associated equipment

### 2.1.2. Place of performance

Town: Bergisch Gladbach

Postcode: 51427

Country subdivision (NUTS): Rheinisch-Bergischer Kreis (DEA2B)

Country: Germany

Additional information: Eine nähere Beschreibung ist dem Liegenschaftssteckbrief für Los 1 zu  
entnehmen.

### 2.1.2. Place of performance

Town: Köln

Postcode: 50676

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Additional information: Eine nähere Beschreibung ist dem Liegenschaftssteckbrief für Los 2 zu  
entnehmen.

#### 2.1.4. General information

Additional information: 1) Das am 08.04.2022 veröffentlichte 5. EUSanktionspaket im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen - z. T. auch außerhalb der EU-Vergaberichtlinien. Verboten sind demnach seit dem 09.04.2022 sowohl Auftragsvergaben an Unternehmen mit Bezug zu Russland im Sinne der EU-Richtlinie 833 /2014 (Russland-Embargoverordnung) als auch eine Beteiligung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises, soweit auf diese zugezogenen Unternehmen mehr als 10% des Auftragswertes entfallen. Um die Einhaltung dieser Vorgaben prüfen zu können, sind vom Bieter bei 3.1 der Anlage B-03 „Bieterauskunft und Eignungskriterien“ (je Los) Erklärungen abzugeben und diese zusammen mit den Angebotsunterlagen vor Ablauf der Angebotsfrist über die e-Vergabe-Plattform einzureichen. 2) Ortsbesichtigungen sind freiwillig und erfolgen nur nach Absprache. Besichtigungstermine sind bis spätestens 01.04.2026 per EMail unter der in Anlage A-01 Bewerbungsbedingungen, Ziffer 3, genannten Kontaktadresse zu vereinbaren. Die Zuweisung eines Termins erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Anmeldungen. Nur von der Auftraggeberin bestätigte Termine werden durchgeführt. Die Vertreter des Teilnehmers müssen bei der Ortsbesichtigung ein gültiges amtliches Ausweisdokument mit sich führen. Fragen zu den Vergabeunterlagen werden im Termin zur Ortsbesichtigung nicht beantwortet. -- Ortsbesichtigungen werden im Zeitraum vom 07.04. bis 16.04.2026, ohne Wochenenden, angeboten. -- 3.1) Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „FB Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform ([www.evergabe-online.de](http://www.evergabe-online.de)) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Die Teilnehmer werden gebeten, Anfragen bis spätestens 27.04.2026 zu stellen, damit zusätzliche Informationen rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist erteilt werden können. Auskünfte werden den Teilnehmern in anonymisierter Form mitgeteilt. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. 3.2) Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform wenden Sie sich bitte an den e-Vergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 610 1234 E-Mail: [ticket@bescha.bund.de](mailto:ticket@bescha.bund.de) Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr, Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr Rechtsgrundlage: Richtlinie 2014/24/EU

##### **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: 2

##### **Terms of contract:**

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

#### 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: - Zwingende und fakultative Ausschlussgründe nach § 123 und § 124 GWB; es wird auf Anlage B-03 Ziffer 3.1 verwiesen. - Bezug des Bieters zu Russland; es wird auf Anlage B-03 Ziffer 3.2 verwiesen. - Fehlender Nachweis der Implementierung des eingesetzten CAFM-Systems in einer nach ISO 27001 oder in einer nach ISO 27001 auf Basis von ITGrundschutz oder in einer Betriebsumgebung mit nativer Zertifizierung auf Basis des IT-Grundschutzes des BSI.

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: TGM-Betreibervertrag Bundesanstalt für Straßen- und Verkehrswesen (BASt) in Bergisch Gladbach sowie Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte (BfArM) in Köln  
Description: Fortsetzung aus Ziffer 2: -- Zum Leistungsumfang gehört die Stellung des erforderlichen Personals. Die Start-Up-Phase (SUP) Stufe 1 beginnt nach Zuschlag, geplant ist der 01.07.2026, Stufe 2 beginnt am 01.08.2026. Zu Beginn der SUP sind mind. 1 Objektleiter und 2 Haustechniker -1x Versorgungstechnik +1x Elektrotechnik oder jeweils vergleichbar -zu stellen, die im Unternehmen tätig sind und für den Regelbetrieb zur Verfügung stehen, wie deren Vertreter. Ein mit Liegenschaftsübernahmen erfahrener Projektleiter wird gestellt. Der AN hat sich in sämtliche Aufgabenbereiche/Abläufe für die Übernahme der Liegenschaft in Abstimmung mit der AG einzuarbeiten. -- Mit Beginn des Regelbetriebes ab 01.09.2026 werden 1 Objektleiter + Vertreter, 2 Haustechniker unterschiedlicher Fachrichtung - Elektrotechnik bzw. Versorgungstechnik (HLS) oder jeweils vergleichbar + je 1 Vertreter unterschiedlicher Fachrichtung vom AN zur Verfügung gestellt. Anforderungen an das Personal sind den Eignungskriterien (s. Ziffer 5.1.9), Aufgaben der Leistungsbeschreibung zu entnehmen. -- Der AN hat sein Personal mit einheitlicher Arbeitskleidung mit angebrachten Firmenlogo und Namensschild auszustatten. Die Arbeitskleidung ist im Rahmen der SUP der AG vorzustellen. Der AN sorgt eigenverantwortlich für ausreichend Reservepersonal und meldet dieses Personal liegenschaftsgebunden an. Es muss den wesentlichen Personalkriterien sowie den seitens des Nutzers vorgegebenen Zutrittsberechtigungen entsprechen. -- Die Präsenzzeit des Objektleiters ist von 07:00 Uhr bis 15:00 Uhr arbeitstäglich zu gewährleisten. Die vertragsgegenständlichen Leistungen der HT sind arbeitstäglich im Präsenzzeitraum von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr zu erbringen. Bedarfs- und Nutzungsänderungen sowie andere unvorhergesehene Anforderungen können zur Abänderungen führen. Zum Nachweis ist vom AN (möglichst) ein webbasiertes Zeiterfassungssystem einzurichten und zu führen. -- In der Vertragsauslaufphase erfolgen die Objektrückgabe bzw. -übergabe mit allen Anlagen, technischen Systemen bzw. Baugruppen sowie Räumen und Lagermöglichkeiten an die AG oder einen neuen Dienstleister. Auf Wunsch der AG sind auch Hersteller, Sachverständige und/oder Fachfirmen zur Übergabe einzubeziehen. -- Der AN verpflichtet sich, zusätzliche Leistungen/ Auftragsleistungen zu übernehmen, in Form von Bau- und Dienstleistungen. Für unterschiedliche Kostenbereiche ist die Angebotsunterbreitung bzw. -einholung geregelt, siehe Leistungsbeschreibung. Bei Fremdleistungen kann der AN Managementzuschläge erheben: 5 % für Leistungen größer /gleich 10.000 €, 7,5% für Leistungen größer/gleich 3.000 €, 10 % kleiner 3.000 € (Nettogesamt/Auftrag). -- Dem AN stehen unmöblierte Räumlichkeiten (Werkstatt, Umkleide, Lager) für die Vertragserfüllung unentgeltlich zur technisch-organisatorischen Ausstattung durch den AN nach aktuellem Stand der Technik zur Verfügung. Für Fernsprech-, IT-und Netzwerkanbindung muss der AN einen eigenen Vertrag mit dem Anbieter auf seine Kosten abschließen. -- Die AG stellt Wärme, Wasser und Elektroenergie kostenlos zur Verfügung. Für die Erreichbarkeit der Medienanschlüsse hat der AN Sorge zu tragen. Arbeitshilfen, wie z.B. Aufzüge, können benutzt werden. Zusätzlich erforderliche Arbeitshilfen sind durch den AN zu stellen. Alle erforderlichen Werkzeuge zur Erbringung der Leistungen sind durch den AN zu stellen und vorzuhalten. Der AN verwaltet und beschafft alle Kleinteile, Verbrauchs- und Verschleißteile, Verbrauchs- und Verschleißstoffe, Materialien und Betriebsmittel, die für die Durchführung der Leistung erforderlich sind. Die vom AN verwendeten Materialien sind so zu wählen, dass sie in Qualität und Funktion Originalersatzteilen des jeweiligen Herstellers entsprechen bzw. vergleichbar und kompatibel sind und vorzugsweise aktuelle umwelt- und

klimafreundliche Anforderungen (z. B. höchste Effizienzklassen, anerkannte Gütezeichen) erfüllen. Diese Vorgabe gilt auch für Unterauftragnehmer des AN.

Internal identifier: VOEK 322-25 Los 1 (Bergisch-Gladbach)

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71631300 Technical building-inspection services

Additional classification (cpv): 50711000 Repair and maintenance services of electrical building installations, 50712000 Repair and maintenance services of mechanical building installations, 50800000 Miscellaneous repair and maintenance services, 50532000 Repair and maintenance services of electrical machinery, apparatus and associated equipment

##### Options:

Description of the options: Die Vertragslaufzeit kann durch einseitige Erklärung der AG 2-mal, einmal um 3 Jahre und anschließend um 2 weitere Jahre verlängert werden, also maximal bis 31.08.2036.

#### 5.1.2. Place of performance

Town: Brüderstraße 53, 51427 Bergisch Gladbach

Country subdivision (NUTS): Rheinisch-Bergischer Kreis (DEA2B)

Country: Germany

#### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/07/2026

Duration end date: 31/08/2031

#### 5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

#### 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: Tender requirement

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

Additional information: Ausführungsbedingungen gem. § 128 Abs. 2 GWB: Der AN verpflichtet sich, für das regelmäßig einzusetzende Personal 14 Tage vor Leistungsbeginn ein aktuelles Führungszeugnis gem. BZRG der AG zu übergeben. Die Überprüfung nach dem BZRG muss ergeben, dass keine Sicherheitsbedenken gegen den Einsatz der betreffenden Person beim Nutzer bestehen. Liegt dieses Überprüfungsergebnis vor, erteilt der AG nach Genehmigung durch den Nutzer eine schriftliche Einsatzgenehmigung und stellt einen Zutrittsausweis aus. -- Zutritt zum Gebäudeteil der Autobahnpolizeiwache (APW): Den Mitarbeitern des AN ist der Zutritt zum Gebäudeteil der APW nur gestattet: - nach vorheriger Anmeldung mit dem Formular zur Personenüberprüfung - mit vorheriger Genehmigung (via E - Mail) durch die Polizei Köln. Ggf. werden die eingesetzten Fachkräfte des ANs durch Mitarbeiter der Polizei Köln begleitet. Die Entscheidung obliegt dem Nutzer. Um eine rechtzeitige polizeiliche Überprüfung zu ermöglichen, hat der AN seine Mitarbeiter in der Start-up-Phase anzumelden. Die Anmeldung erfolgt mit dem mit dem Formular "Personenüberprüfung", welches nach Zuschlagserteilung zur Verfügung gestellt wird. Mögliche Änderungen zu den im Formular gemachten Angaben sind unverzüglich vor Leistungserbringung selbstständig durch den AN mitzuteilen. Anschließend werden die gemeldeten Personen durch die Polizei Köln überprüft.

Die Polizei Köln kann einer Person den Einsatz in der o. g. Dienstliegenschaft der Polizei, jederzeit, auch nachträglich - ohne Angabe von Gründen - verweigern. -- Diese Ausführungsbedingungen und die gem. Ziff. 4.1 der Anlage C-02, Leistungsbeschreibung - Anforderungen an das Personal, sind im Rahmen des Nachweises der Eignung mittels Anlage B-03, Bieterauskunft und Eigenerklärungen, Ziffer 6, vom Bieter zu bestätigen.

#### **5.1.7. Strategic procurement**

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

#### **5.1.9. Selection criteria**

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Vom Bieter sind folgende Angaben (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.1, wird verwiesen) vorzunehmen: - Name (vollständige Bezeichnung), Sitz und Postanschrift der Firma - Rechtsform - Umsatzsteuer-ID - Gegenstand des Unternehmens gem. öffentlichem Register oder Genehmigungsbehörde - Nummer der Eintragung in einem öffentlichen Register oder Geschäftsnummer der Genehmigungsbehörde - Registergericht - Gesetzliche Vertretung - Ansprechperson (Telefon, E-Mail) - ggf. zuständige Niederlassung bzw. Standort - Seit wann ist das Unternehmen in der ausgeschriebenen Leistungsart tätig? -- Der Nachweis zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (Eintrag in einem Berufs- oder Handelsregister) ist auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.2, wird verwiesen) abzugeben: - Angaben zum Gesamtumsatz des Unternehmens (netto) sowie zum Umsatz (netto) bezüglich der ausgeschriebenen Leistungsart (Technisches Gebäudemanagement), jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.3, wird verwiesen) abzugeben: - Gesamtzahl der Beschäftigten des Unternehmens - Anzahl der Beschäftigten des Unternehmens, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart Technisches Gebäudemanagement - Anzahl der geringfügig Beschäftigten, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart Technisches Gebäudemanagement.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Folgende Deckungssummen (pro Versicherungsjahr mindestens zweifach maximiert) der Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung sind vorgegeben: - Personenschäden: mindestens 10,0 Mio. € - Sachschäden mindestens 10,0 Mio. € - Vermögensschäden mindestens 10,0 Mio € - Schlüsselschäden: mindestens 0,125 Mio €. -- 1. Vom Bieter ist die nachfolgenden Erklärung (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.1.1, wird verwiesen) abzugeben: - Die Höhe der geforderten Deckungssummen für die jeweiligen Schadensereignisse wird derzeit schon erreicht bzw. eine entsprechende Anpassung der Deckungssummen wird für die Dauer der Verträge unmittelbar nach Zuschlagserteilung vorgenommen. 2. Der Nachweis zur bestehenden Betriebs- / Berufshaftpflichtversicherung ist nach Anforderung der Vergabestelle vorzulegen bzw. spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert der AG zu übersenden.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -Das Unternehmen beschäftigt ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung. -Dem Unternehmen stehen spätestens bei Leistungsbeginn auch die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen auszuführen. -Sämtliche für den Leistungsumfang notwendigen Fachbetriebszulassungen werden nach Aufforderung der AG jederzeit vorgelegt. -Im Rahmen der Leistungserbringung werden Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt, soweit das möglich und wirtschaftlich ist. -Für den 24h/365-Tage-Regelbetrieb der Liegenschaft werden ausreichend qualifizierte Mitarbeiter bereitgehalten. -Das in den Liegenschaften eingesetzte Personal ist in der Lage, die eingesetzten Gebäudeleittechnik- und IT-Programme der Auftraggeberin fachgerecht zu nutzen und zu bedienen, das Personal ist entsprechend geschult.

Criterion: Security of information

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -Das Unternehmen besitzt eine Zertifizierung nach ISO/IEC 27001 für sein etabliertes Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS). Das Zertifikat wird mit dem Angebot eingereicht. Optional: -Das Unternehmen besitzt keine Zertifizierung nach ISO/IEC 27001 für sein etabliertes Informationssicherheitsmanagementsystem, die Vorgaben aus ISO/IEC 27001 werden aber erfüllt. Die Erläuterung, wie die Vorgaben aus ISO/IEC 27001 erfüllt werden, ist mit dem Angebot vorzulegen (ggf. unter Verwendung der unterzeichneten Anlage C-08 Angaben zum CAFM-System oder einer eigenen unterzeichnete Darstellung). -Das für den Einsatz vorgesehene CAFM-System ist in einer nach ISO/IEC 27001 zertifizierten Betriebsumgebung oder gleichwertig, d.h. in einer nach ISO 27001 auf Basis von IT-Grundschatz zertifizierten Betriebsumgebung oder in einer mit nativer Zertifizierung auf Basis des IT-Grundschatzes des BSI zertifizierten Betriebsumgebung implementiert. Entsprechende Nachweise werden mit dem Angebot vorgelegt. -Die Sicherheitsanforderungen seitens der AG für die Cloud-Mitbenutzung gemäß Leistungsbeschreibung Ziffer 2.19.2 werden erfüllt. Auf Anforderung der Vergabestelle ist die Erfüllung der Sicherheitsanforderungen seitens der AG für die Cloud-Mitbenutzung durch den Bieter schriftlich zu erklären (Anlage C-09).

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Eigenerklärungen zur Erfüllung der Anforderungen an das Personal zur Leistungserbringung (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: 1. Verfügbarkeit von Objektleiter +Vertreter: -mit mindestens Abschluss als Diplomingenieur (FH), Bachelor, Staatlich geprüfter Techniker, Meister (DQR/EQR mindestens Niveau 6) in einer dem technischen Gebäudebetrieb entsprechenden Fachrichtung: Elektrotechnik, Versorgungstechnik, Gebäudetechnik, Facility Management oder einer vergleichbaren Fachrichtung. Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung von zwei Mitarbeitern (2 Personen, 1 x Stammpersonal + 1 x Vertretung), die als Objektleiter eingesetzt werden können, werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung im vergleichbarem Aufgaben- und Verantwortungsbereich. Der Nachweis über einen Projektlebenslauf wird nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG eingereicht. 2. Verfügbarkeit Haustechniker + Vertreter -Haustechniker 1 sowie 1 Vertreter mit mindestens 3-jähriger Berufsausbildung DQR/EQR mindestens Niveau 4) in der Elektrotechnik

oder vergleichbarer Fachrichtung, mit Schaltberechtigung für die in der Leistungsbeschreibung beschriebenen technischen Anlagen. Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung der vorgesehenen Haustechniker (1 x Stammpersonal + 1x Vertretung) werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -Haustechniker 2 sowie 1 Vertreter mit mindestens 3-jähriger Berufsausbildung (DQR/EQR mindestens Niveau 4) in einem Gewerk der Versorgungstechnik (Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik oder vergleichbar). Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung der vorgesehenen Haustechniker (1 x Stammpersonal + 1x Vertretung) werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -jeder Haustechniker (einschl. Vertreter) verfügt über mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Position. Der Nachweis über einen Projektlebenslauf, aus dem bisher betreute Objekte, Funktionen und Aufgaben hervorgehen, wird nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt.

Criterion: Technicians or technical bodies for quality control

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen zu Spezialqualifikationen der Haustechniker (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -2 Haustechniker und deren Vertretung (2 Personen) besitzen einen schriftlichen Nachweis als Beauftragte Person f. Aufzugsanlagen gem. BetrSichV, Anhang 1, Pkt. 4.1 (Aufzugswärter) mit Berechtigung zur Personenbefreiung. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -2 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis über die Berechtigung für das Arbeiten an Feststellanlagen / Fachkraft für Feststellanlagen. Alternativ werden fehlende Berechtigungen nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -2 Haustechniker (ggf. auch OL) besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Unterweisung von Betriebsangehörigen zur Schaltberechtigung für MS-Schaltanlagen. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung (ggf. auch OL) besitzen einen schriftlichen Nachweis als Verantwortliche Elektrofachkraft. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Unterweisung als Brandschutzbeauftragter gemäß DGUV Information 205-003 und VdS 3111 bezogen auf die ausgeschriebene Leistung. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Befähigung zum Umgang mit Spezialgasen in Forschung, Labor und Analytik und zum Betreiben von Gasflaschenlagern. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Vom Bieter sind folgende Angaben (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.2, wird verwiesen) vorzunehmen: -Benennung von mindestens 3 vergleichbaren Referenzen der Leistungsart Technisches Gebäudemanagement aus dem Zeitraum der letzten drei Jahre. Vergleichbar sind Referenzen, deren Gegenstand dem Ausschreibungsgegenstand zumindest nahekommt. Die Referenzen müssen im technischen oder organisatorischen Bereich einen gleich hohen oder höheren Schwierigkeitsgrad aufweisen und einen tragfähigen Rückschluss auf die Leistungsfähigkeit des Bieters für die ausgeschriebene Leistung ermöglichen. Eine der Referenzen sollte mindestens 75 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Die beiden anderen Referenzen sollten jeweils mindestens 50 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Bei Unterschreiten dieser Werte wird der Bieter aufgefordert, die Vergleichbarkeit der Referenzen zu erläutern. -In den Referenzen sind anzugeben: --Name des Auftraggebers --Art des Referenzobjektes (Gewerbe-, Verwaltungs-, Wohn-, Industrieobjekt, u. a.) --Ausführungsort

(Anschrift des Referenzobjektes) --jährlicher Leistungsumfang in € (netto) für die Leistungsart Technisches Gebäudemanagement und bearbeitete Anlagen gemäß Kostengruppen nach DIN 276 --Leistungszeitraum --Leistungsart --Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmeverhältnis) mit Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Hinweis: Die Referenzen werden überprüft. Der Bieter hat sicherzustellen, dass die Angaben korrekt sind und eine zuständige Person für die Vertragsabwicklung benannt ist, die die Leistung beurteilen kann.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen zu Bietergemeinschaften und Inanspruchnahme fremder Ressourcen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 5, wird verwiesen) abzugeben: -Angaben zu Mitgliedern von Bietergemeinschaften, zu deren Leistungsbereichen und -umfängen, Ziffer 5.1 -Angaben über den geplanten Einsatz von Unterauftragnehmern, Beschreibung des voraussichtlichen Leistungsbereiches und -umfanges, Ziffer 5.2 -Angaben zur Inanspruchnahme von Eignungsleihe gem. § 47 VgV und Benennung des Aspektes der Eignungsleihe, Ziffer 5.3

#### 5.1.10. Award criteria

**Criterion:**

Type: Price

Name: Wertungspreis

Description: Als Wertungspreis wird die Summe der Gesamtnettopreise in € einschließlich aller Preise für die Bedarfsleistungen laut Leistungsverzeichnis gewertet. Das Angebot mit dem günstigsten Preis bekommt 60 Punkte (Maximalpunktzahl). Die Punktzahlen der weiteren zu bewertenden Angebote ermitteln sich aus dem Produkt des günstigsten Angebotspreises und 60 Punkten dividiert durch den Preis des zu bewertenden Angebotes.

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

Award criterion number: 60

**Criterion:**

Type: Quality

Name: Eigenes schriftliches Konzept des Bieters

Description: Die Konzeption des Bieters wird als Qualitätskriterium in die Wertung mit einbezogen. Grundlage für die Konzeption sind die aus dem Vertrag, der Leistungsbeschreibung, der Liegenschaftsbeschreibung und dem Leistungsverzeichnis zu entnehmenden Anforderungen. Die Bewertung erfolgt anhand von Schwerpunkten für die 5 Teilkonzepte: -Start-Up- und Vertragsauslauf- und Übergangsphase (3%) -Wartungs-, Inspektions-, Instandhaltungs- und Prüfmanagement (15%) -Störungsmanagement (12%) -Qualitätsmanagement/Kontinuierlicher Verbesserungsprozess (6%) -Energiemanagement- und Umweltmanagement(4%). Die Teilkonzeptbewertung fließt entsprechend ihres Anteils an der prozentualen Gesamtgewichtung in das Ergebnis der Konzeptbewertung insgesamt (40 %) ein. -- Die Schwerpunkte der Teilkonzepte, die Bewertungsgrundlagen dieser nach Punkten sowie die Darstellung und Gestaltung des Konzeptes sind der Anlage A-01 Bewerbungsbedingungen, Ziffern 3.3 (Konzept und weitere Unterlagen) bzw. 4.1 (Qualitätsbewertung) zu entnehmen.

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: 27/04/2026

Address of the procurement documents: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=845862>

#### **5.1.12. Terms of procurement**

##### **Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=845862>

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: 21/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 57 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, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richten sich nach dem § 56 VgV. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bieter nicht.

##### **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: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB. Insbesondere ist § 160 Abs. 3 GWB zu beachten: Verstöße gegen das Vergaberecht, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen hervorgehen, müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist gerügt werden. Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens muss innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden (vgl. § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB).

Organisation receiving requests to participate: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

#### **5.1. Lot: LOT-0002**

Title: TGM-Betreibervertrag Bundesanstalt für Straßen- und Verkehrswesen (BASt) in

Bergisch Gladbach sowie Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte (BfArM) in Köln

Description: Fortsetzung aus Ziffer 2: -- Zum Leistungsumfang gehört die Stellung des

erforderlichen Personals. Die Start-Up-Phase (SUP) Stufe 1 beginnt nach Zuschlag, geplant ist der 01.07.2026, Stufe 2 beginnt am 01.08.2026. Zu Beginn der SUP sind mind. 1

Objektleiter und 2 Haustechniker -1x Versorgungstechnik +1x Elektrotechnik oder jeweils vergleichbar -zu stellen, die im Unternehmen tätig sind und für den Regelbetrieb zur Verfügung stehen, wie deren Vertreter. Ein mit Liegenschaftsübernahmen erfahrener Projektleiter wird gestellt. Der AN hat sich in sämtliche Aufgabenbereiche/Abläufe für die Übernahme der Liegenschaft in Abstimmung mit der AG einzuarbeiten. -- Mit Beginn des Regelbetriebes ab 01.09.2026 werden 1 Objektleiter + Vertreter, 2 Haustechniker unterschiedlicher Fachrichtung - Elektrotechnik bzw. Versorgungstechnik (HLS) oder jeweils vergleichbar + je 1 Vertreter unterschiedlicher Fachrichtung vom AN zur Verfügung gestellt. Anforderungen an das Personal sind den Eignungskriterien (s. Ziffer 5.1.9), Aufgaben der Leistungsbeschreibung zu entnehmen. -- Der AN hat sein Personal mit einheitlicher Arbeitskleidung mit angebrachten Firmenlogo und Namensschild auszustatten. Die Arbeitskleidung ist im Rahmen der SUP der AG vorzustellen. Der AN sorgt eigenverantwortlich für ausreichend Reservepersonal und meldet dieses Personal liegenschaftsgebunden an. Es muss den wesentlichen Personalkriterien sowie den seitens des Nutzers vorgegebenen Zutrittsberechtigungen entsprechen. -- Die Objektleitung und die Haustechniker müssen innerhalb der festgelegten Arbeitszeit (25 Stunden wöchentlich; Abstimmung während der Start-Up-Phase) ständig erreichbar sein. Dabei sind die Leistungen der Objektleitung im Zeitraum von 09:00 Uhr - 14:00 Uhr und die der Haustechniker im Zeitraum von 06:30 Uhr - 19:00 Uhr vor Ort zu erbringen. Bedarfs- und Nutzungsänderungen sowie andere unvorhergesehene Anforderungen können zur Abänderungen führen. Zum Nachweis der Anwesenheitszeiten vor Ort ist vom AN eine Anwesenheitsliste zu führen. -- In der Vertragsauslaufphase erfolgen die Objektübergabe bzw. -übergabe mit allen Anlagen, technischen Systemen bzw. Baugruppen an die AG oder einen neuen Dienstleister. Auf Wunsch der AG sind auch Hersteller, Sachverständige und/oder Fachfirmen zur Übergabe einzubeziehen. -- Der AN verpflichtet sich, zusätzliche Leistungen/ Auftragsleistungen zu übernehmen. Dazu können Bau- und Dienstleistungen gehören. Für unterschiedliche Kostenbereiche ist die Angebotsunterbreitung bzw. -einholung geregelt, siehe Leistungsbeschreibung. Bei Fremdleistungen kann der AN einen Managementzuschlag erheben: 5 % für Leistungen größer/gleich 10.000 €, 7,5% für Leistungen größer/gleich 3.000 €, 10 % kleiner 3.000 € (Nettogesamtbetrag/Auftrag). -- Dem AN stehen keine Räumlichkeiten zur Verfügung!! -- Die AG stellt Wärme, Wasser und Elektroenergie kostenlos zur Verfügung. Für die Erreichbarkeit der Medienanschlüsse hat der AN Sorge zu tragen. Arbeitshilfen, wie z. B. Aufzüge, können benutzt werden. Zusätzlich erforderliche Arbeitshilfen sind durch den AN zu stellen. Alle erforderlichen Werkzeuge zur Erbringung der Leistungen sind durch den AN zu stellen und vorzuhalten. Der AN verwaltet und beschafft alle Kleinteile, Verbrauchs- und Verschleißteile, Verbrauchs- und Verschleißstoffe, Materialien und Betriebsmittel, die für die Durchführung der Leistung erforderlich sind. Die vom AN verwendeten Materialien sind so zu wählen, dass sie in Qualität und Funktion Originalersatzteilen des jeweiligen Herstellers entsprechen bzw. vergleichbar und kompatibel sind und vorzugsweise aktuelle umwelt- und klimafreundliche Anforderungen (z. B. höchste Effizienzklassen, anerkannte Gütezeichen) erfüllen. Diese Vorgabe gilt auch für Unterauftragnehmer des AN.

Internal identifier: VOEK 322-25 Los 2 (Köln)

### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71631300 Technical building-inspection services

Additional classification (cpv): 50711000 Repair and maintenance services of electrical building installations, 50712000 Repair and maintenance services of mechanical building installations, 50800000 Miscellaneous repair and maintenance services, 50532000 Repair and maintenance services of electrical machinery, apparatus and associated equipment

**Options:**

Description of the options: Die Vertragslaufzeit kann durch einseitige Erklärung der AG 2-mal um jeweils 2 weitere Jahre verlängert werden, also maximal bis 31.08.2032.

**5.1.2. Place of performance**

Postal address: Waisenhausgasse 36-38a

Town: Köln

Postcode: 50676

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

**5.1.3. Estimated duration**

Start date: 01/07/2026

Duration end date: 31/08/2028

**5.1.4. Renewal**

Maximum renewals: 2

**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: Tender requirement

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

Additional information: Der AN verpflichtet sich, für das regelmäßig einzusetzende Personal 14 Tage vor Leistungsbeginn ein aktuelles Führungszeugnis gem. BZRG der AG zu übergeben.

-- Die Überprüfung nach dem BZRG muss ergeben, dass keine Sicherheitsbedenken gegen den Einsatz der betreffenden Person beim Nutzer bestehen. Liegt dieses Überprüfungsergebnis vor, erteilt der AG nach Genehmigung durch den Nutzer eine schriftliche Einsatzgenehmigung und stellt einen Zutrittsausweis aus.

**5.1.7. Strategic procurement**

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

**5.1.9. Selection criteria**

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Vom Bieter sind folgende Angaben (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.1, wird verwiesen) vorzunehmen: - Name (vollständige Bezeichnung), Sitz und Postanschrift der Firma - Rechtsform - Umsatzsteuer-ID - Gegenstand des Unternehmens gem. öffentlichem Register oder Genehmigungsbehörde - Nummer der Eintragung in einem öffentlichen Register oder Geschäftsnummer der Genehmigungsbehörde - Registergericht - Gesetzliche Vertretung - Ansprechperson (Telefon, E-Mail) - ggf. zuständige Niederlassung bzw. Standort - Seit wann ist das Unternehmen in der ausgeschriebenen Leistungsart tätig? -- Der Nachweis zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (Eintrag in einem Berufs- oder Handelsregister) ist auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.2, wird verwiesen) abzugeben: - Angaben zum Gesamtumsatz des Unternehmens (netto) sowie zum Umsatz (netto) bezüglich der ausgeschriebenen Leistungsart (Technisches Gebäudemanagement), jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 2.3, wird verwiesen) abzugeben: - Gesamtzahl der Beschäftigten des Unternehmens - Anzahl der Beschäftigten des Unternehmens, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart Technisches Gebäudemanagement - Anzahl der geringfügig Beschäftigten, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart Technisches Gebäudemanagement.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Folgende Deckungssummen (pro Versicherungsjahr mindestens zweifach maximiert) der Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung sind vorgegeben: - Personenschäden: mindestens 5,0 Mio. € - Sachschäden mindestens 5,0 Mio. € - Vermögensschäden mindestens 0,5 Mio € - Schlüsselschäden: mindestens 0,100 Mio €. -- 1. Vom Bieter ist die nachfolgenden Erklärung (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.1.1, wird verwiesen) abzugeben: - Die Höhe der geforderten Deckungssummen für die jeweiligen Schadensereignisse wird derzeit schon erreicht bzw. eine entsprechende Anpassung der Deckungssummen wird für die Dauer der Verträge unmittelbar nach Zuschlagserteilung vorgenommen. 2. Der Nachweis zur bestehenden Betriebs- / Berufshaftpflichtversicherung ist nach Anforderung der Vergabestelle vorzulegen bzw. spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert der AG zu übersenden.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -Das Unternehmen beschäftigt ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung. -Dem Unternehmen stehen spätestens bei Leistungsbeginn auch die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen auszuführen. -Sämtliche für den Leistungsumfang notwendigen Fachbetriebszulassungen werden nach Aufforderung der AG jederzeit vorgelegt. -Im Rahmen der Leistungserbringung werden Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt, soweit das möglich und wirtschaftlich ist. -Für den 24h/365-Tage-Regelbetrieb der Liegenschaft werden ausreichend qualifizierte Mitarbeiter bereitgehalten. -Das in den Liegenschaften eingesetzte Personal ist in der Lage, die eingesetzten Gebäudeleittechnik- und IT-Programme der Auftraggeberin fachgerecht zu nutzen und zu bedienen, das Personal ist entsprechend geschult.

Criterion: Security of information

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -Das Unternehmen besitzt eine Zertifizierung nach ISO/IEC 27001 für sein etabliertes Informationssicherheitsmanagementsystem (ISMS). Das Zertifikat wird mit dem Angebot eingereicht. Optional: -Das Unternehmen besitzt keine Zertifizierung nach ISO/IEC 27001 für sein etabliertes Informationssicherheitsmanagementsystem, die Vorgaben aus ISO/IEC 27001 werden aber erfüllt. Die Erläuterung, wie die Vorgaben aus ISO/IEC 27001 erfüllt werden, ist

mit dem Angebot vorzulegen (ggf. unter Verwendung der unterzeichneten Anlage C-08 Angaben zum CAFM-System oder einer eigenen unterzeichnete Darstellung). -Das für den Einsatz vorgesehene CAFM-System ist in einer nach ISO/IEC 27001 zertifizierten Betriebsumgebung oder gleichwertig, d.h. in einer nach ISO 27001 auf Basis von IT-Grundschutz zertifizierten Betriebsumgebung oder in einer mit nativer Zertifizierung auf Basis des IT-Grundschutzes des BSI zertifizierten Betriebsumgebung implementiert. Entsprechende Nachweise werden mit dem Angebot vorgelegt. -Die Sicherheitsanforderungen seitens der AG für die Cloud-Mitbenutzung gemäß Leistungsbeschreibung Ziffer 2.19.2 werden erfüllt. Auf Anforderung der Vergabestelle ist die Erfüllung der Sicherheitsanforderungen seitens der AG für die Cloud-Mitbenutzung durch den Bieter schriftlich zu erklären (Anlage C-09).

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Eigenerklärungen zur Erfüllung der Anforderungen an das Personal zur Leistungserbringung (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: 1. Verfügbarkeit von Objektleiter +Vertreter: -mit mindestens Abschluss als Diplomingenieur (FH), Bachelor, Staatlich geprüfter Techniker, Meister (DQR/EQR mindestens Niveau 6) in einer dem technischen Gebäudebetrieb entsprechenden Fachrichtung: Elektrotechnik, Versorgungstechnik, Gebäudetechnik, Facility Management oder einer vergleichbaren Fachrichtung. Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung von zwei Mitarbeitern (2 Personen, 1 x Stammpersonal + 1 x Vertretung), die als Objektleiter eingesetzt werden können, werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung im vergleichbarem Aufgaben- und Verantwortungsbereich. Der Nachweis über einen Projektlebenslauf wird nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG eingereicht. 2. Verfügbarkeit Haustechniker + Vertreter -Haustechniker 1 sowie 1 Vertreter mit mindestens 3-jähriger Berufsausbildung DQR/EQR mindestens Niveau 4) in der Elektrotechnik oder vergleichbarer Fachrichtung, mit Schaltberechtigung für die in der Leistungsbeschreibung beschriebenen technischen Anlagen. Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung der vorgesehenen Haustechniker (1 x Stammpersonal + 1x Vertretung) werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -Haustechniker 2 sowie 1 Vertreter mit mindestens 3-jähriger Berufsausbildung (DQR/EQR mindestens Niveau 4) in einem Gewerk der Versorgungstechnik (Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik oder vergleichbar). Der Nachweis dafür sowie die namentliche Benennung der vorgesehenen Haustechniker (1 x Stammpersonal + 1x Vertretung) werden nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt. -jeder Haustechniker (einschl. Vertreter) verfügt über mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Position. Der Nachweis über einen Projektlebenslauf, aus dem bisher betreute Objekte, Funktionen und Aufgaben hervorgehen, wird nach Aufforderung der Vergabestelle bzw. der AG vorgelegt.

Criterion: Technicians or technical bodies for quality control

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen zu Spezial-Qualifikationen der Haustechniker (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.1, wird verwiesen) abzugeben: -2 Haustechniker und deren Vertretung (2 Personen) besitzen einen schriftlichen Nachweis als Beauftragte Person f. Aufzugsanlagen gem. BetrSichV, Anhang 1, Pkt. 4.1 (Aufzugswärter) mit Berechtigung zur Personenbefreiung. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -2 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis über die Berechtigung für das Arbeiten an Feststellanlagen / Fachkraft für Feststellanlagen. Alternativ werden fehlende Berechtigungen nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -2 Haustechniker (ggf. auch OL) besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Unterweisung von Betriebsangehörigen zur

Schaltberechtigung für MS-Schaltanlagen. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung (ggf. auch OL) besitzen einen schriftlichen Nachweis als Verantwortliche Elektrofachkraft. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Unterweisung als Brandschutzbeauftragter gemäß DGUV Information 205-003 und VdS 3111 bezogen auf die ausgeschriebene Leistung. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt. -1 Haustechniker und 1 Vertretung besitzen einen schriftlichen Nachweis einer Befähigung zum Umgang mit Spezialgasen in Forschung, Labor und Analytik und zum Betreiben von Gasflaschenlagern. Alternativ werden fehlende Nachweise nach Zuschlagserteilung unverzüglich eingeholt.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Vom Bieter sind folgende Angaben (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 4.2.2, wird verwiesen) vorzunehmen: -Benennung von mindestens 3 vergleichbaren Referenzen der Leistungsart Technisches Gebäudemanagement aus dem Zeitraum der letzten drei Jahre. Vergleichbar sind Referenzen, deren Gegenstand dem Ausschreibungsgegenstand zumindest nahekommt. Die Referenzen müssen im technischen oder organisatorischen Bereich einen gleich hohen oder höheren Schwierigkeitsgrad aufweisen und einen tragfähigen Rückschluss auf die Leistungsfähigkeit des Bieters für die ausgeschriebene Leistung ermöglichen. Eine der Referenzen sollte mindestens 75 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Die beiden anderen Referenzen sollten jeweils mindestens 50 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Bei Unterschreiten dieser Werte wird der Bieter aufgefordert, die Vergleichbarkeit der Referenzen zu erläutern. -In den Referenzen sind anzugeben: --Name des Auftraggebers --Art des Referenzobjektes (Gewerbe-, Verwaltungs-, Wohn-, Industrieobjekt, u. a.) --Ausführungsort (Anschrift des Referenzobjektes) --jährlicher Leistungsumfang in € (netto) für die Leistungsart Technisches Gebäudemanagement und bearbeitete Anlagen gemäß Kostengruppen nach DIN 276 --Leistungszeitraum --Leistungsart --Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmerverhältnis) mit Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Hinweis: Die Referenzen werden überprüft. Der Bieter hat sicherzustellen, dass die Angaben korrekt sind und eine zuständige Person für die Vertragsabwicklung benannt ist, die die Leistung beurteilen kann.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Vom Bieter sind nachfolgende Erklärungen zu Bietergemeinschaften und Inanspruchnahme fremder Ressourcen (auf Anlage B-03, Bieterauskunft, Ziffer 5, wird verwiesen) abzugeben: -Angaben zu Mitgliedern von Bietergemeinschaften, zu deren Leistungsbereichen und -umfängen, Ziffer 5.1 -Angaben über den geplanten Einsatz von Unterauftragnehmern, Beschreibung des voraussichtlichen Leistungsbereiches und -umfanges, Ziffer 5.2 -Angaben zur Inanspruchnahme von Eignungsleihe gem. § 47 VgV und Benennung des Aspektes der Eignungsleihe, Ziffer 5.3

#### 5.1.10. Award criteria

**Criterion:**

Type: Price

Name: Wertungspreis

Description: Als Wertungspreis wird die Summe der Gesamtnettopreise in € einschließlich aller Preise für die Bedarfsleistungen laut Leistungsverzeichnis gewertet. Das Angebot mit dem günstigsten Preis bekommt 60 Punkte (Maximalpunktzahl). Die Punktzahlen der weiteren

zu bewertenden Angebote ermitteln sich aus dem Produkt des günstigsten Angebotspreises und 60 Punkten dividiert durch den Preis des zu bewertenden Angebotes.

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

Award criterion number: 60

**Criterion:**

Type: Quality

Name: Eigenes schriftliches Konzept des Bieters

Description: Die Konzeption des Bieters wird als Qualitätskriterium in die Wertung mit einbezogen. Grundlage für die Konzeption sind die aus dem Vertrag, der Leistungsbeschreibung, der Liegenschaftsbeschreibung und dem Leistungsverzeichnis zu entnehmenden Anforderungen. Die Bewertung erfolgt anhand von Schwerpunkten für die 5 Teilkonzepte: -Start-Up- und Vertragsauslauf- und Übergangsphase (3%) -Wartungs-, Inspektions-, Instandhaltungsungs- und Prüfmanagement (15%) -Störungsmanagement (12%) -Qualitätsmanagement/Kontinuierlicher Verbesserungsprozess (6%) -Energiemanagement- und Umweltmanagement(4%). Die Teilkonzeptbewertung fließt entsprechend ihres Anteils an der prozentualen Gesamtgewichtung in das Ergebnis der Konzeptbewertung insgesamt (40 %) ein. -- Die Schwerpunkte der Teilkonzepte, die Bewertungsgrundlagen dieser nach Punkten sowie die Darstellung und Gestaltung des Konzeptes sind der Anlage A-01 Bewerbungsbedingungen, Ziffern 3.3 (Konzept und weitere Unterlagen) bzw. 4.1 (Qualitätsbewertung) zu entnehmen.

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

Address of the procurement documents: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=845862>

**5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=845862>

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: 21/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 71 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, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richten sich nach dem § 56 VgV. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bieter nicht.

**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: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB. Insbesondere ist § 160 Abs. 3 GWB zu beachten: Verstöße gegen das Vergaberecht, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen hervorgehen, müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist gerügt werden. Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens muss innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden (vgl. § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB).

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0000

Official name: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registration number: 991-80032-33

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Contact point: Verdingungsstelle

Email: [Verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:Verdingung@bundesimmobilien.de)

Telephone: 000

Internet address: <https://www.bundesimmobilien.de>

**Roles of this organisation:**

Buyer

Organisation receiving requests to participate

### 8.1. ORG-0001

Official name: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Registration number: t:022894990

Town: Bonn

Postcode: 53113

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)

Telephone: 0228 9499-0

**Roles of this organisation:**

Review organisation

### 8.1. ORG-0002

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

## 10. Change

---

Version of the previous notice to be changed  
:  
46070115-eea3-438f-987d-0f821120f265-07  
Main reason for change  
:  
Information updated

## Notice information

---

Notice identifier/version: 7044852a-7213-41a2-8ae2-074de237cde9 - 01  
Form type: Competition  
Notice type: Contract or concession notice – standard regime  
Notice subtype: 16  
Notice dispatch date: 30/04/2026 09:48:07 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time  
Languages in which this notice is officially available: German  
Notice publication number: 300536-2026  
OJ S issue number: 85/2026  
Publication date: 04/05/2026