

315527-2026 - Competition

Germany – Cleaning services – Reinigungs- und Pflegedienste - Unterhaltsreinigung

OJ S 88/2026 07/05/2026

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

Legal type of the buyer: Group of public authorities

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Reinigungs- und Pflegedienste - Unterhaltsreinigung

Description: Ausgeschrieben werden die Leistungen der Unterhalts-, Grund-, und Sondereinigungen sowie Tagesdienste in den von der BIM – Berliner Immobilienmanagement GmbH betreuten Bereichen des Ankunfts- und Abfertigungszentrum Tegel, Flughafen Tegel 1 in 13405 Berlin. Die zu reinigende Fläche der Liegenschaft beträgt circa 6.300 m² betreffend der Unterhaltsreinigung. Die Betreuung weiterer zu reinigender Bereiche im Terminal C sowie der den Gebäuden angrenzenden Außenbereichen erfolgt durch Einsatz von Tagesreinigungskräfte (2 Tageskräfte)

Procedure identifier: 7ed85285-aaaa-498f-98c9-3f9631911658

Internal identifier: V-2026-000126

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90910000 Cleaning services

2.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 13405

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: Erfüllungsort gemäß EVB

2.1.4. General information

Additional information: Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. - Es wird eine Probezeit vereinbart. Diese beträgt 12 Monate (siehe EVB Ergänzende Vertragsbedingungen). Innerhalb der Probezeit kann der AG den Vertrag, oder einzelne Objekte, jederzeit ohne Angaben von Gründen mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach

Leistungsbeginn mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst wirtschaftlicheren Angebot. - Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> bereitgestellt. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen mehr in Papier versendet. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite <http://www.vergabeplattform.berlin.de> notwendig. - Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. - Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 29.05.2026 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzusehen ist. - Die Bieter werden auf die Verpflichtungen zur Zahlung bestimmter Mindeststundenentgelte und zur Tariftreue gem. § 9 Abs. 1 Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) sowie auf die Verpflichtung zur Weitergabe dieser Pflicht an Nachunternehmer - siehe Besondere Vertragsbedingungen zum Mindeststundenentgelt BVB (Teil B) - hingewiesen. Für die Teilnehmer von Bewerber-/Bietergemeinschaften sind die dieselben formalen Bedingungen für jeden Teilnehmer zu erfüllen. - Reinigungskonzept [Entwurf]: Die Bieter haben auf Basis des mit Veröffentlichung der Ausschreibung zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Liegenschaft sowie den weiteren Anforderungen des Leistungskonzepts ein Reinigungskonzept mit der Angebotsabgabe einzureichen. Die Darstellung der Wertungskriterien zum "Reinigungskonzept [Entwurf]" hat zwingend über die bereitgestellte Vorlage (V-2026-000126_Reinigungskonzept.pptx) zu erfolgen. Die Wertung des vom Bieter eingereichten Reinigungskonzepts erfolgt ausschließlich über die konzeptionellen Darstellungen und Dokumente des Bieters in der bereitgestellten Vorlage. Eine Verwendung gesonderter Anlagen ist nur gestattet soweit diese gemäß o.g. Vorlagen bei einzelnen Kriterien als gesonderte Anlagen zugelassen und/oder eine gesonderte Darstellung als Anlage in den Kriterien Anforderungen ausdrücklich gefordert wird! Die Verwendung eigener Vorlagen und/oder eingereichter eigener Anlage zur Darstellung des Reinigungskonzepts sind nicht gestattet und werden von der Wertung ausgeschlossen sowie mit 0,00 Punkten bewertet! - Im Allgemeinen ist keine Objektbesichtigung vorgesehen. Im Bereich des öffentlich zugänglichen Teils ist eine Besichtigung in Eigenregie möglich. Der AG stellt den Bietern in den Objektbeschreibungen - soweit vorhanden - mit Angaben zu den Objekten zur Verfügung (vgl. Anlage Baukasten Reinigungsleistungen).

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv - VgV

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 (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Reinigungs- und Pflegedienste - Unterhaltsreinigung

Description: Ausgeschrieben werden die Leistungen der Unterhalts-, Grund-, und Sondereinigungen sowie Tagesdienste in den von der BIM – Berliner Immobilienmanagement GmbH betreuten Bereichen des Ankunftszeitentrum Tegel, Flughafen Tegel 1 13405 Berlin. Die zu reinigende Fläche der Liegenschaft beträgt circa 6.300 m² betreffend der Unterhaltsreinigung. Die Betreuung weiterer zu reinigender Bereiche im Terminal C sowie der den Gebäuden angrenzenden Außenbereichen erfolgt durch Einsatz von Tagesreinigungskräfte (2 Tageskräfte).

Internal identifier: 0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90910000 Cleaning services

Options:

Description of the options: Wird der Vertrag nicht 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 12 Monate, längstens jedoch um insgesamt 24 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende. Die spezifischen Vertragslaufzeiten sind den Vergabeunterlagen (EVB) zu entnehmen.

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 13405

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026

Duration end date: 31/08/2028

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): no

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

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes, 1) ... dass ich/ wir über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. Die Jahreshöchstsumme muss mindestens das Zweifache der jeweiligen Einzelsumme betragen. 2) dass er/ sie diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten wird und 3) dass er/sie das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen wird/werden.

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mind. 500.000 € im Durchschnitt p.a. betragen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 10 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) betragen.

Criterion: Environmental management measures

Description of selection criterion: Gewährleistung des Umweltschutzes Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Der Bieter erklärt mit der Signatur des Angebotes, dass... a) die für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios /Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) die in den Objekten eingesetzten Tageskräfte für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 3 Jahren Berufserfahrung verfügen. d) von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1

ausführender Mitarbeiter eine 3 jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen. Es sind mindestens 3 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Sonderreinigungsleistungen) sein müssen. • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Gebäudefläche von mehr als 10.000 m²BGF besitzen. • Die Referenzen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen. Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. Referenzen können ausschließlich über das vom Auftraggeber vorgegebene Formular ("Selbstauskunft") eingereicht werden.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Angebotspreis

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

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

Award criterion number: 80

Criterion:

Type: Quality

Name: Reinigungskonzept [Entwurf]

Description: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen führen zum Ausschluss von der Bewertung und zu 0 Punkten.

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

Award criterion number: 20

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/205788>

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

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 09/06/2026 09:10:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 236 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Information about public opening:

Opening date: 09/06/2026 09:10:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Landes Berlin

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

Organisation providing additional information about the procurement procedure: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organisation providing offline access to the procurement documents: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Landes Berlin
Organisation receiving requests to participate: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organisation processing tenders: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o 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
Telephone: +4930901661478
Fax: +4930901661668
Internet address: <https://www.bim-berlin.de>
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0005

Official name: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registration number: 11-2100019000-10
Department: Einkauf
Postal address: Keibelstr. 36
Town: Berlin
Postcode: 10178
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Email: Einkauf@bim-berlin.de
Telephone: +4930901661478
Fax: +4930901661668
Internet address: <https://www.bim-berlin.de>
Roles of this organisation:
Organisation processing tenders

8.1. ORG-0006

Official name: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registration number: 11-2100019001-07
Department: Einkauf
Postal address: Keibelstr. 36
Town: Berlin
Postcode: 10178
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Email: Einkauf@bim-berlin.de
Telephone: +4930901661478
Fax: +4930901661668
Internet address: <https://www.bim-berlin.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing offline access to the procurement documents
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0007

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin
Registration number: 11-1300000V00-74
Postal address: Martin-Luther-Str. 105
Town: Berlin
Postcode: 10825
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Contact point: Vergabekammer des Landes Berlin
Email: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telephone: +493090138316
Fax: +493090137613
Internet address: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Roles of this organisation:

Review organisation
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0008

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

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: f2849901-2678-4c44-8e59-05bc9c1cd1c1 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 06/05/2026 08:56:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 315527-2026

OJ S issue number: 88/2026

Publication date: 07/05/2026