

583459-2026 - Competition

Germany – Caretaker services – FM Dienstleistungen

OJ S 162/2026 24/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bayerische Versorgungskammer

Email: immoeinkauf@versorgungskammer.de

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

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: FM Dienstleistungen

Description: Gebäudedienstleistungen für 6 Liegenschaften/ Objekte in Berlin. Die Leistungen umfassen insbesondere Hausmeisterdienste, das Bedienen und Überwachen technischer Anlagen sowie das technische Gebäudemanagement zur Sicherstellung der Funktions-, Betriebs- und Verkehrssicherheit der Liegenschaften. Weiterhin gehören die Betriebsführung, Gewährleistungs- und Mängelverfolgung, Reinigungsleistungen, Sicherheitsdienstleistungen sowie die laufende Dokumentation, das Berichtswesen und das Controlling der erbrachten Leistungen zum Leistungsumfang.

Procedure identifier: f0bba426-715c-4838-af10-1d2ac64d52b7

Internal identifier: 0000_26_IGM_01_Objektportfolio Berlin

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 98341140 Caretaker services

Additional classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations, 71631300 Technical building-inspection services, 45259000 Repair and maintenance of plant, 79710000 Security services

2.1.2. Place of performance

Postal address: verschiedene Objekte

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: - Neue Promenade 3, Große Präsidentenstr. 10, Hackescher Markt 4 in 10178 Berlin - Lennéstr. 5 in 10785 Berlin - Lennéstr. 7 in 10785 Berlin - Schönhauser Allee 112, Schivelbeiner Str. 1 in 10439 Berlin - Markgrafenstr. 32, 33 in 10117 Berlin - Kurfürstendamm 237, Rankestr. 1 in 10719 Berlin

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4KM7UU#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von zwingenden Ausschlussgründen nach § 123 GWB. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen fakultativer Ausschlussgründe nach § 124 GWB.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: FM Dienstleistungen

Description: Gegenstand der Vergabe sind technische und infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen für 6 Objekte in Berlin. Die Leistungen umfassen insbesondere Hausmeisterdienste, das Bedienen und Überwachen technischer Anlagen sowie das technische Gebäudemanagement zur Sicherstellung der Funktions-, Betriebs- und Verkehrssicherheit der Liegenschaften. Weiterhin gehören die Betriebsführung, Gewährleistungs- und Mängelverfolgung, Sicherheitsdienstleistungen sowie die laufende Dokumentation, das Berichtswesen und das Controlling der erbrachten Leistungen zum Leistungsumfang. Ziel der Beauftragung ist die wirtschaftliche, sichere und nachhaltige Bewirtschaftung der Liegenschaften sowie die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen, rechtskonformen und störungsfreien Gebäudebetriebs. Zur Sicherstellung eines sauberen Leistungsübergangs ist vor Beginn der regulären Leistungserbringung eine Implementierungs- und Übergangsphase vorgesehen. Diese beginnt voraussichtlich am 01.01.2027 und dient insbesondere der Übernahme der Objekte, der Einrichtung der erforderlichen Organisationsstrukturen, der Einarbeitung des Personals sowie der Abstimmung der Betriebs- und Dokumentationsprozesse. Die Erbringung der vertraglich geschuldeten FM-Regelleistungen beginnt gemäß den Festlegungen des Vertrags am 01.04.2027. Angaben zum jeweiligen Objekt, wie Fotos, Pläne, Objektliste oder Leistungsbeschreibungen sind im Objekt-Ordner abgelegt.

Internal identifier: 0000_26_IGM_01_Objektportfolio Berlin

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 98341140 Caretaker services

Additional classification (cpv): 50700000 Repair and maintenance services of building installations, 71631300 Technical building-inspection services, 45259000 Repair and maintenance of plant, 79710000 Security services

Options:

Description of the options: Vertragsverlängerung um ein weiteres Jahr

5.1.2. Place of performance

Postal address: verschiedene Objekte

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: - Neue Promenade 3, Große Präsidentenstr. 10, Hackescher Markt 4 in 10178 Berlin - Lennéstr. 5 in 10785 Berlin - Lennéstr. 7 in 10785 Berlin - Schönhauser Allee 112, Schivelbeiner Str. 1 in 10439 Berlin - Markgrafenstr. 32, 33 in 10117 Berlin - Kurfürstendamm 237, Rankestr. 1 in 10719 Berlin

5.1.3. Estimated duration

Duration: 4 Years

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Der Vertrag kann sich maximal drei mal verlängern, so dass der Vertrag bei maximaler Verlängerung spätestens am 31.03.2037.

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): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft sowie jedes Unternehmen, auf dessen Ressourcen der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung nach § 47 VgV (Eignungsleihe) verweist, müssen folgende Eigenerklärungen abgeben und die nachstehenden Nachweise erbringen: Erklärung über den Gesamtumsatz des Bieters während der letzten 3 Geschäftsjahre, sowie des Umsatzes für, mit der ausgeschriebenen Leistung, vergleichbare Leistungen in diesem Zeitraum.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Eigenerklärung, dass der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft über eine ausreichende Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung verfügt oder eine Haftpflichtversicherung mit marktüblichen Haftpflichtdeckungssummen im Falle der Auftragserteilung abgeschlossen wird. Zum Nachweis ist eine Erklärung des Versicherers beizufügen, aus der hervorgeht, dass eine Haftpflichtversicherung mit den entsprechenden Haftpflichtdeckungssummen besteht oder dass der Versicherer dazu bereit ist, die Haftpflichtdeckungssummen im Auftragsfall entsprechend anzupassen. In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt. Die Deckung muss über die gesamte Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Bei der Bildung einer Arbeitsgemeinschaft muss der Versicherungsschutz auf die Arbeitsgemeinschaft ausgestellt sein. Bei Erteilung des Auftrags muss der gültige Versicherungsschein nachgereicht werden. Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Der Auftraggeber fordert eine

Betriebshaftpflichtversicherung oder eine vergleichbare Versicherung aus einem Mitgliedstaat der EU mit folgenden Mindestdeckungssummen (Mindeststandard je Schadensfall):
Personenschäden- und Sachschäden in Höhe von mindestens EUR 10.000.000,
Vermögensschäden in Höhe von mindestens EUR 5.000.000, Bearbeitungsschäden in Höhe von mindestens EUR 5.000.000, Umweltschäden in Höhe von mindestens EUR 5.000.000
Schlüsselverlustschäden in Höhe von mindestens 100.000 EUR

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft sowie jedes Unternehmen, auf dessen Ressourcen der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung nach § 47 VgV (Eignungsleihe) verweist, müssen folgende Eigenerklärungen abgeben und die nachstehenden Nachweise erbringen: Benennung von Referenzprojekten, die in den letzten drei Jahren erbracht wurden und mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind. Als Mindestanforderung sind mindestens 3 vergleichbare Leistungen nachzuweisen. Die Referenzen beinhalten die Bezeichnung der Leistung, des Auftragswertes, des Liefer- bzw. Erbringungszeitpunktes und des Auftraggebers. Der Auftraggeber behält sich bei Bietern bzw. Bietergemeinschaften, deren Angebot in die engere Wahl kommt vor, die Referenzen bei den genannten Ansprechpartnern zu überprüfen.
Erklärung zur durchschnittlichen jährlichen Beschäftigtenzahl in den letzten drei Jahre

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Erklärung zu technischen Fachkräften, die im Auftragsfall eingesetzt werden sollen sowie Benennung deren Qualifikation Erklärung zum verwendeten und im Auftragsfall eingesetzten Qualitätsmanagementsystems Erklärung zum geplanten Umfang und zur Art der Unterauftragsvergabe im Auftragsfall Der Auftraggeber behält sich bei Bietern bzw. Bietergemeinschaften, deren Angebot in die engere Wahl kommt, die Nachforderung entsprechender Nachweise vor. Möglicherweise geforderte Mindeststandards:
Objektleiter: Mindestens 4 Jahre Berufserfahrung in der Instandhaltung und dem Betrieb gebäudetechnischer Anlagen, mindestens 1 Jahr Betriebszugehörigkeit im Unternehmen des Bieters, mindestens 2 Jahre Berufserfahrung in der vorgesehenen Position im Technischen Gebäudemanagement in vergleichbaren Objekten
Haustechniker, Wartungspersonal: Mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Position, mindestens 1 Jahr Betriebszugehörigkeit im Unternehmen des Bieters
Einsatzleiter Gebäude-/ Werkschutz: Mindestens IHK-Fachwirt mit langjähriger Berufserfahrung und ermittlungsdienstlicher Ausbildung.
Pförtentätigkeit: Mindestens eine Unterrichtung für Bewachungspersonal nach § 34aGewO
Revier-/Streifendienst: Geprüfte Schutz- und Sicherheitskraft, EDV-Grundkenntnisse, ein Führerschein der Klasse B, eine Ersthelferausbildung und Brandschutzschulung
Empfangsdienst: Abgeschlossene Berufsausbildung (z.B. Hotelfachkraft) oder mehrjährige Erfahrung in vergleichbarer Tätigkeit, EDV-Grundkenntnisse und eine Ersthelferausbildung

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Kosten

Description: Wirtschaftlichkeit des Angebotes

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Konzept
Description: Qualitätskonzept
Category of award weight criterion: Weight (points, 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: 26/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KM7UU/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KM7UU>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required
Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KM7UU>
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: 06/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Duration during which the tender must remain valid: 85 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 Vergabestelle behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter von den Bietern, die nach der Wertung in der engeren Wahl sind, belegen zu lassen. Die Vergabestelle behält sich außerdem vor, unvollständige, nicht wie gefordert abgegebene oder fehlende Nachweise, Erklärungen odersonstige Angaben der Bieter nachzufordern. Darüber hinaus behält sich die Vergabestelle vor, weitergehende Nachweise, insbesondere zur Eignung der Bieter oder der Unterauftragnehmer nachzufordern, sofern sie Hinweise auf eine fehlende Eignung hat.

Information about public opening:

Opening date: 06/10/2026 10:01:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Place: München Arabellastraße 33

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
Conditions relating to the performance of the contract: Nichtvorliegen von Ausschlussgründen
Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von zwingenden Ausschlussgründen nach § 123 GWB.
Eigenerklärung zum Nichtvorliegen fakultativer Ausschlussgründe nach § 124 GWB.
Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung nach § 50 VgV. Der Auftraggeber behält sich vor, die Richtigkeit der Eigenerklärungen des Bieters durch die Einholung entsprechender Bescheinigungen nach § 48 Abs. 4 und 5 VgV zu überprüfen. Der Auftraggeber fordert für den Bieter bzw. die Bietergemeinschaft, auf dessen/ deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse (sofern Beitragspflicht besteht) und des Finanzamtes vorzulegen

Electronic invoicing: Required
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes
Financial arrangement: Siehe Vergabe- und Vertragsunterlagen

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: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Information about review deadlines: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen

Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Bayerische Versorgungskammer

Organisation providing more information on the review procedures: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Organisation receiving requests to participate: Bayerische Versorgungskammer

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Bayerische Versorgungskammer

Registration number: DE240986226

Postal address: Arabellastraße 33

Town: München

Postcode: 81925

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: immoeinkauf@versorgungskammer.de

Telephone: +49 899235-9275

Fax: +49 899235-8995

Internet address: <http://www.versorgungskammer.de>

Roles of this organisation:

Buyer

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

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. **ORG-0002**

Official name: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Registration number: DE811335517

Postal address: Maximilianstraße 39

Town: München

Postcode: 80538

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telephone: +49 89-2176-2411

Fax: +49 89-2176-2847

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. **ORG-0003**

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: 0f6a1c57-a773-4a6e-bffb-877e65dde4d1 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 21/08/2026 13:24:57 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 583459-2026

OJ S issue number: 162/2026

Publication date: 24/08/2026