

Germany-Berlin: Real estate services

OJ S 208/2023 27/10/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Land Berlin (Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin)

Postal address: Alexanderstraße 3

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telephone: +49 30901661793

Fax: +49 30901661668

Internet address(es):

Main address: <https://www.berlin.de/vergabepattform>

Address of the buyer profile: <https://www.berlin.de/vergabepattform>

I.1. Name and addresses

Official name: Land Berlin – BIM Berliner Immobilien GmbH

Postal address: Alexanderstraße 3

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telephone: +49 30901661793

Fax: +49 30901661668

Internet address(es):

Main address: <https://www.berlin.de/vergabepattform>

Address of the buyer profile: <https://www.berlin.de/vergabepattform>

I.2. Information about joint procurement

The contract involves joint procurement

The contract is awarded by a central purchasing body

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/174931>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/174931>

Electronic communication requires the use of tools and devices that are not generally available. Unrestricted and full direct access to these tools and devices is possible, free of charge, at: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/174931>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Land Berlin

I.5. Main activity

Other activity: Immobilienmanagement

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Facility Management -Allgemeiner Bestand und Polizei
Reference number: EKP-VA-23-07119

II.1.2. Main CPV code

70000000 Real estate services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen für 41 von der BIM GmbH verwaltete Wirtschaftseinheiten des Allgemeinen Bestands (Senatsverwaltungen, Finanzämter, sonstige Verwaltung) sowie Polizeidirektionen in 4 Losen.
Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation & Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung), die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Operative Leistungen).

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes
Tenders may be submitted for all lots
Maximum number of lots that may be awarded to one tenderer: 2

II.2. Description

II.2.1. Title

Los 1 Allgemeiner Bestand West
Lot No: Los 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

45454100 Restoration work, 50000000 Repair and maintenance services, 70000000 Real estate services, 71356000 Technical services, 98341140 Caretaker services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: siehe Anlage EKP-VA-23-07119_Anlage_II_Objektuebersicht_.xlsx

II.2.4. Description of the procurement

Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 41 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 731.000 m2 BGF, die zu die zu segmentspezifischen und lokal konzentrierten Losen zusammengefasst wurden. Die Nutzungen innerhalb des Portfolios bilden die in den Losen 1 & 2 Schwerpunkte auf Verwaltungsliegenschaften des Allgemeinen Bestands (Senatsverwaltungen, Finanzämter, sonstige Verwaltung) sowie in den Losen 3 & 4 auf Polizeidirektionen. Das Teilportfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. Die Objekte zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung durch die Komplexität baulicher sowie technischer Gegebenheiten und der spezifischen Nutzungsanforderungen aus.

Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen:

- Los 1 Allgemeiner Bestand West: 10 Objekte, ca. 143.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 2 Allgemeiner Bestand Mitte: 5 Objekte; ca. 84.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 3 Polizei Direktion 1: 16 Objekt; ca. 197.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 4 Polizei Direktion 2: 10 Objekt; ca. 207.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)

Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den Nutzer als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Einsatz des Objektleiters (Objektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit] / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Einsatz der Projektassistenz [in Std. Vertragslaufzeit] / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Implementierung / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Personalkonzept / Weighting: 4

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Übernahme der Betreiberverantwortung TGM / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Informationsmanagement / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Störfallmanagement / Weighting: 4

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen / Weighting: 5

Cost criterion - Name: Angebotspreis der - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß
Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten
Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze / Weighting: 70

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Start: 15/10/2024 End: 14/01/2029

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

gemäß EVB Ziffer 3.2: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit (gem. Ziffer 3.1) durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, danach jeweils um 12 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende. Insgesamt ist die Vertragslaufzeit auf 123 Monate begrenzt.

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 1Maximum number: 100Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Nach Auswertung der eingegangenen Teilnahmeanträge werden unter Berücksichtigung der formalen

Bestimmungen sowie festgelegten Eignungskriterien alle geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

zu II.1.6):

Die Bieter können auf ein, mehrere oder alle 4 Lose ein Teilnahmeantrag bzw. Angebot abzugeben, können jedoch nur für eine begrenzte Anzahl Lose den Zuschlag erhalten. Die Zuschlagslimitierung ist losspezifisch geregelt, sodass sich folgendes ergibt: Lose 1-2 Zuschlagslimitierung max. 1 Los; Lose 3-4 Zuschlagslimitierung max. 1 Los; insgesamt Zuschlagslimitierung max. 2 Lose.

II.2. Description

II.2.1. Title

Los 2 Allgemeiner Bestand Mitte

Lot No: Los 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

45454100 Restoration work, 50000000 Repair and maintenance services, 70000000 Real estate services, 71356000 Technical services, 98341140 Caretaker services

II.2.3. Place of performance

II.2.4. Description of the procurement

Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 41 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 731.000 m2 BGF, die zu die zu segmentspezifischen und lokal konzentrierten Losen zusammengefasst wurden. Die Nutzungen innerhalb des Portfolios bilden die in den Losen 1 & 2 Schwerpunkte auf Verwaltungsliegenschaften des Allgemeinen Bestands (Senatsverwaltungen, Finanzämter, sonstige Verwaltung) sowie in den Losen 3 & 4 auf Polizeidirektionen. Das Teilportfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. Die Objekte zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung durch die Komplexität baulicher sowie technischer Gegebenheiten und der spezifischen Nutzungsanforderungen aus.

Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen:

- Los 1 Allgemeiner Bestand West: 10 Objekte, ca. 143.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 2 Allgemeiner Bestand Mitte: 5 Objekte; ca. 84.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 3 Polizei Direktion 1: 16 Objekt; ca. 197.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 4 Polizei Direktion 2: 10 Objekt; ca. 207.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)

Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den Nutzer als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Einsatz des Objektleiters (Objektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit] / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Einsatz der Projektassistenz [in Std. Vertragslaufzeit] / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Implementierung / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Personalkonzept / Weighting: 4

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Übernahme der Betreiberverantwortung TGM / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Informationsmanagement / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Störfallmanagement / Weighting: 4

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen / Weighting: 5

Cost criterion - Name: Angebotspreis der - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß

Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten

Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze / Weighting: 70

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Start: 15/10/2024 End: 14/01/2029

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

gemäß EVB Ziffer 3.2: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit (gem. Ziffer 3.1) durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, danach jeweils um 12 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende. Insgesamt ist die Vertragslaufzeit auf 123 Monate begrenzt.

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 1Maximum number: 100Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Nach Auswertung der eingegangenen Teilnahmeanträge werden unter Berücksichtigung der formalen

Bestimmungen sowie festgelegten Eignungskriterien alle geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

zu II.1.6):

Die Bieter können auf ein, mehrere oder alle 4 Lose ein Teilnahmeantrag bzw. Angebot abzugeben, können jedoch nur für eine begrenzte Anzahl Lose den Zuschlag erhalten. Die Zuschlagslimitierung ist losspezifisch geregelt, sodass sich folgendes ergibt: Lose 1-2 Zuschlagslimitierung max.1 Los; Lose 3-4 Zuschlagslimitierung max. 1 Los; insgesamt Zuschlagslimitierung max. 2 Lose.

II.2. Description

II.2.1. Title

Los 3 Polizei Direktion 1

Lot No: Los 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

45454100 Restoration work, 50000000 Repair and maintenance services, 70000000 Real estate services, 71356000 Technical services, 98341140 Caretaker services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: siehe Anlage EKP-VA-23-07119_Anlage_II_Objektuebersicht_.xlsx

II.2.4. Description of the procurement

Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 41 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 731.000 m2 BGF, die zu die zu segmentspezifischen und lokal konzentrierten Losen zusammengefasst wurden. Die Nutzungen innerhalb des Portfolios bilden die in den Losen 1 & 2 Schwerpunkte auf Verwaltungsliegenschaften des Allgemeinen Bestands (Senatsverwaltungen, Finanzämter, sonstige Verwaltung) sowie in den Losen 3 & 4 auf Polizeidirektionen. Das Teilportfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. Die Objekte zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung durch die Komplexität baulicher sowie technischer Gegebenheiten und der spezifischen Nutzungsanforderungen aus.

Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen:

- Los 1 Allgemeiner Bestand West: 10 Objekte, ca. 143.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 2 Allgemeiner Bestand Mitte: 5 Objekte; ca. 84.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 3 Polizei Direktion 1: 16 Objekt; ca. 197.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 4 Polizei Direktion 2: 10 Objekt; ca. 207.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)

Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den Nutzer als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Einsatz des Objektleiters (Objektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit] / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Einsatz der Projektassistenz [in Std. Vertragslaufzeit] / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Implementierung / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Personalkonzept / Weighting: 4

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Übernahme der Betreiberverantwortung TGM / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Informationsmanagement / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Störfallmanagement / Weighting: 4

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen / Weighting: 5

Cost criterion - Name: Angebotspreis der - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß

Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten

Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze / Weighting: 70

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Start: 01/09/2024 End: 30/11/2028

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

gemäß EVB Ziffer 3.2: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit (gem. Ziffer 3.1) durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, danach jeweils um 12 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende. Insgesamt ist die Vertragslaufzeit auf 123 Monate begrenzt.

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 1 Maximum number: 100 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Nach Auswertung der eingegangenen Teilnahmeanträge werden unter Berücksichtigung der formalen

Bestimmungen sowie festgelegten Eignungskriterien alle geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

zu II.1.6):

Die Bieter können auf ein, mehrere oder alle 4 Lose ein Teilnahmeantrag bzw. Angebot abzugeben, können jedoch nur für eine begrenzte Anzahl Lose den Zuschlag erhalten. Die Zuschlagslimitierung ist losspezifisch geregelt, sodass sich folgendes ergibt: Lose 1-2 Zuschlagslimitierung max. 1 Los; Lose 3-4 Zuschlagslimitierung max. 1 Los; insgesamt Zuschlagslimitierung max. 2 Lose.

II.2. Description

II.2.1. Title

Los 4 Polizei Direktion 2

Lot No: Los 4

II.2.2. Additional CPV code(s)

45454100 Restoration work, 50000000 Repair and maintenance services, 70000000 Real estate services, 71356000 Technical services, 98341140 Caretaker services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: siehe Anlage EKP-VA-23-07119_Anlage_II_Objektuebersicht_.xlsx

II.2.4. Description of the procurement

Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 41 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 731.000 m2 BGF, die zu die zu segmentspezifischen und lokal konzentrierten Losen zusammengefasst wurden. Die Nutzungen innerhalb des Portfolios bilden die in den

Losen 1 & 2 Schwerpunkte auf Verwaltungsliegenschaften des Allgemeinen Bestands (Senatsverwaltungen, Finanzämter, sonstige Verwaltung) sowie in den Losen 3 & 4 auf Polizeidirektionen. Das Teilportfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. Die Objekte zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung durch die Komplexität baulicher sowie technischer Gegebenheiten und der spezifischen Nutzungsanforderungen aus.

Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen:

- Los 1 Allgemeiner Bestand West: 10 Objekte, ca. 143.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 2 Allgemeiner Bestand Mitte: 5 Objekte; ca. 84.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 3 Polizei Direktion 1: 16 Objekt; ca. 197.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)
- Los 4 Polizei Direktion 2: 10 Objekt; ca. 207.000 m2 BGF; Übergreifendes & technisches FM (üFM & TFM)

Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den Nutzer als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Einsatz des Objektleiters (Objektleiterstunden) [in Std.

Vertragslaufzeit] / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Einsatz der Projektassistenz [in Std. Vertragslaufzeit] / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Implementierung / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Personalkonzept / Weighting: 4

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Übernahme der Betreiberverantwortung TGM / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Informationsmanagement / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Störfallmanagement / Weighting: 4

Quality criterion - Name: Konzeptdarstellung Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen / Weighting: 5

Cost criterion - Name: Angebotspreis der - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß

Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten

Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze / Weighting: 70

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Start: 01/09/2024 End: 30/11/2028

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

gemäß EVB Ziffer 3.2: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit (gem. Ziffer 3.1) durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, danach jeweils um 12 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende. Insgesamt ist die Vertragslaufzeit auf 123 Monate begrenzt.

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 1Maximum number: 100Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Nach Auswertung der eingegangenen Teilnahmeanträge werden unter Berücksichtigung der formalen

Bestimmungen sowie festgelegten Eignungskriterien alle geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Nach Auswertung der eingegangenen Teilnahmeanträge werden unter Berücksichtigung der formalen

Bestimmungen sowie festgelegten Eignungskriterien alle geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert.

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

zu II.1.6):

Die Bieter können auf ein, mehrere oder alle 4 Lose ein Teilnahmeantrag bzw. Angebot abzugeben, können jedoch nur für eine begrenzte Anzahl Lose den Zuschlag erhalten. Die Zuschlagslimitierung ist losspezifisch geregelt, sodass sich folgendes ergibt: Lose 1-2 Zuschlagslimitierung max. 1 Los; Lose 3-4 Zuschlagslimitierung max. 1 Los; insgesamt Zuschlagslimitierung max. 2 Lose.

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Vertragsbedingungen Teil A, Teile B und Teil C werden mit elektronischer Angebotsabgabe Vertragsbestandteil. Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Frauenförderung (Teil B) sind mit Angebotsabgabe auszufüllen und werden ebenfalls Vertragsbestandteil. Die Verpflichtungserklärung nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), die Verpflichtungserklärung für Teilleistungen durch Nachunternehmer und die Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung sind, wenn erforderlich, mit dem Angebot abzugeben (siehe

"Checkliste"). Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Dies gilt auch für Nachweise gem. Ziffer III.1.2) und III.1.3). Der Auftraggeber behält sich vor, einen Handelsregistrauszug einzufordern.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Wir weisen darauf hin, dass in dieser Bekanntmachung nur die wesentlichen Informationen angegeben sind. Dies ist in den Formularen zur Richtlinie von 2014 aufgrund der Zeichenbegrenzung so vorgesehen. Die abschließenden Informationen zum Verfahren können den Vergabeunterlagen entnommen werden. Bezüglich der Anforderung der Bewerbungsunterlagen beachten Sie bitte die Angaben unter Punkt VI.3) "Zusätzliche Angaben." Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: URL siehe I.3) Kommunikation.

Eignungskriterien gemäß Auftrags-/ Vergabeunterlagen:

I: Betriebshaftpflichtversicherung

II: Umsatz

Minimum level(s) of standards possibly required:

I. Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Kriterien:

1. Erklärung dass eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden

einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden

Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfügen bzw. im Fall der Auftragserteilung abgeschlossen wird:

10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.)

10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.)

100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.)

5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.)

5.000.000 € für Umweltschäden (1 fach maximiert p.a.)

1.000.000 € für Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.)

250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/Codekarten (2 fach maximiert p.a.)

2. Erklärung, dass Deckungssummen über die gesamte Vertragslaufzeit vorgehalten werden

3. Erklärung, dass das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung

der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachgewiesen wird

II. Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss jeweils mindestens 2,0 Mio. € (netto) p.a. je angebotenem Los betragen.

Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Konzern-/

/Gesamtjahresumsatz für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum Konzern-/Gesamtjahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum Konzern-/Gesamtjahresumsatz nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief).

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Wir weisen darauf hin, dass in dieser Bekanntmachung nur die wesentlichen Informationen angegeben sind. Dies ist in den Formularen zur Richtlinie von 2014 aufgrund der Zeichenbegrenzung so vorgesehen. Die abschließenden Informationen zum Verfahren können den Vergabeunterlagen entnommen werden. Bezüglich der Anforderung der Bewerbungsunterlagen beachten Sie bitte die Angaben unter Punkt VI.3) "Zusätzliche Angaben." Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: URL siehe I.3) Kommunikation.

Eignungskriterien gemäß Auftrags-/ Vergabeunterlagen:

- 1.) Eigenleistungsquote
- 2.) Anzahl beschäftigte Mitarbeiter
- 3.) Befähigung Projektleiter
- 4.) Befähigung eingesetztes Personal
- 5.) Qualitätsmanagement, Umweltmanagement
- 6.) Referenzen
- 7.) Nachweis der Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung:[nur für Lose 1, 3 & 4]

Möglicherweise geforderte Mindeststandards-

zu 1.) Eigenleistung: wesentliche Leistungen der "Betriebsführung im Facility Management" (u.

a. Objektmanagement, Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (Integriertes Technisches Controlling (ITC), Modul Beschaffung (Instandsetzung), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft) werden in Eigenleistung erbracht.

zu 2.) Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Operatives Personal Haustechniker mit dem gemäß "Anlage_Anforderungen Personal" dargestellten Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen.

-Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen.

Personalanforderungsprofil:

- abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation,

- mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen.

-Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen.

Personalanforderungsprofil:

- abgeschlossene technische Fachausbildung als Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation,

- mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen.

zu 3.) Befähigung des Projektleiters: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar

b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Minimum level(s) of standards possibly required:

zu 4.) Das eingesetzte Personal verfügt mind. über die gem. Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderung zur Qualifikation und Befähigungen.

zu 5.) Befähigung des Unternehmens:

- a) als Fachbetrieb TrinkwV, Abschnitt 4 eingetragen,
- b) Nachweis 20-KV-Schaltberechtigung für elektrotechnische Anlagen,
- c) Eintragung Handwerksrolle Elektrotechnik o. glw. [bspw. Eintragung IHK],
- d) Eintragung Handwerksrolle Installateur/Heizungsbau o. glw. [bspw. Eintragung IHK],
- e) Eintragung in Installateurverzeichnisse der relevanten Energieversorgungsunternehmen /Netzbetreibern,
- f) Eintragung in Installateurverzeichnisse 6 / 8 von Wasserversorgungsunternehmen gem. §62 WhG,
- g) Zulassung als Fachbetrieb nach § 19 WHG,
- h) Zertifizierung für Installationen gemäß VDI 6023,
- i) Zertifizierung für Tätigkeiten an Lüftungsanlagen gemäß VDI 6022;

-Nachweis technische Ausstattung: NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach VdS 2153 o. glw. oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 o. glw.

und elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierten Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG;

Gewährleistung des Qualitätsmanagements: Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z. B. DIN EN ISO 9001:2008, branchenspezifisches System, (integriertes System o. glw.) o. glw. unternehmenseigene Standards vorhanden und in Auftrag einzubringen.

-Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit Verordnung EMAS, glw. System, branchenspezifisches System, integriertes System) oder mind. 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

zu 6.) Mind. 4 Referenzen: Alle Referenzen müssen Mindestanforderungen erfüllen:

- a) die Leistungen einer jeden Referenz müssen im Zeitraum von 01.01.2018 bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe erbracht worden sein.
- b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mind. 12 Monate bis zum Stichtag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe.
- c) Objektart und -umfang einer jeden Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar; hier:

- Nutzungsgart: Allg. Verwaltung, Finanzamt, Gericht, Polizei
- bewirtschaftete Fläche je Referenz von mehr als 40.000 m²BGF

d) alle Referenzen mind. die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Erfüllt eine o. mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar.

Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier:

(1) "Betriebsführung im FM" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw.

Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie

(2) Leistungen des Technischen FM insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker)

Der AG behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom AG ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.

zu 7.) Nachweis der Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei gemäß der [nur für Lose 1, 3 & 4]

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Gemäß § 75 Abs. 1 und 2 VgV: Es wird vorausgesetzt, dass die Leistungen durch Architekten und Fachingenieure erbracht werden.

III.2.2. Contract performance conditions

Die Bewerber 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.

III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.5. Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 28/11/2023 Local time: 08:30

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

Date: 08/01/2024

IV.2.4.

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Tender must be valid until: 31/12/2025

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic ordering will be used

Electronic payment will be used

VI.3. Additional information

Zu Pkt I): Die Berliner Immobilienmanagement GmbH ist auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin.

Zu Pkt. II.2.7) Es wird eine 12 monatige Probezeit vereinbart (siehe Ziffer. 7.1. EVB). Innerhalb der Probezeit kann der AG den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monate zum Monatsende kündigen.

-Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach Vertragsbeginn (Probezeit) mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung o. anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der AG 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.

Für die Stellung eines Teilnahmeantrages sind vom Bewerber zwingend die Vergabeunterlagen über die Vergabeplattform des Landes Berlin (VP) unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> runterzuladen. Eine Bewerbung ist ausschl. über die VP unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> möglich. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen in Papier versendet, sondern ausschl. in elektr. Form bereit gestellt. Eine Bewerbung in schrift. Form kann nicht angenommen und bearbeitet werden. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Seite <http://www.vergabeplattform.berlin.de> notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Die Registrierung sowie die Vergabe-/Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: URL siehe I.3). Es werden nur Teilnahmeanträge zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Teilnahmefrist elektr. abgegeben wurden. Mit dem Teilnahmeantrag ist der Bewerberbogen (Bestandteil der Vergabeunterlagen) vollständig ausgefüllt abzugeben. Der Teilnahmeantrag besteht aus einem bzw. mehreren ausgefüllten Bewerberbögen mit den geforderten Angaben und nummerierten Anlagen. Er ist bis zu der unter IV.2.2 genannten Frist bei der unter I.1 genannten Stelle unter Angabe der Bezeichnung des Auftrages und des Aktenzeichens einzureichen. Bei einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft sind die Formulare je Partner vollständig auszufüllen und einzureichen. Beabsichtigt der Bieter Nachunternehmer (NU) einzusetzen, um seine Eignung nachzuweisen, sind die Formulare je NU vollst. auszufüllen und einzureichen. Die Bewerber haben in diesem Fall mit der Bewerbung die beiliegenden Verpflichtungserklärungen dieser NU einzureichen. Für den Einsatz von sonstigen NU genügen die Angaben im Bewerberbogen (unter Nachweis der fachlichen Eignung). Auf Verlangen ist eine Verpflichtungserklärung vorzulegen. Der Einsatz sonstiger NU erfolgt dann, wenn Leistungen grundsätzlich in Eigenleistung erbracht werden

können, jedoch z. B. auf Grund fehlender Kapazitäten dies nicht möglich ist. Die Abgabe der Angebote kann ausschl. über die VP erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der VP hochgeladen und bei der Abgabe in Textform die Person des Erklärenden benannt wurde. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass Doppelangebote, also die mehrfache Beteiligung von Bieter und /oder NU, das vergaberechtliche Gebot des Geheimwettbewerbs und den Gleichbehandlungsgrundsatz verletzen können und daher ggf. vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden müssen. Bieterfragen sind bis spät. zum 17.11.2023; 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der VP einzustellen. Die Fragen und Antworten sind lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der VP einzusehen.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Martin-Luther-Straße 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090138313

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

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. Vergabekammerschriftlich 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).

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin, siehe Punkt VI.4.2

Town: Berlin

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

24/10/2023