

449237-2026 - Hange

Saksamaa – Kinnisvarateenused – Facility Management Polizeidirektion 3 und 5

OJ S 124/2026 01/07/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-posti aadress: Einkauf@bim-berlin.de

Hankija õiguslik vorm: Ametiasutuste rühm

Hankija tegevus: Majandus

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-posti aadress: Einkauf@bim-berlin.de

Hankija õiguslik vorm: Ametiasutuste rühm

Hankija tegevus: Majandus

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Facility Management Polizeidirektion 3 und 5

Kirjeldus: Ausgeschrieben werden facility Management Leistungen des technischen Gebäudemanagements (TGM) für von der BIM GmbH zentral verwaltete Liegenschaften des Segments Polizei in zwei Losen. In dem Portfolio wurden 34 Wirtschaftseinheiten der Berliner Polizei Direktion 3 und Direktion 5 zusammengefasst. Für die Liegenschaften sind durch den Auftragnehmer bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mängelanspruchsmanagement /Gewährleistungsverfolgung) sowie die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.

a. Betriebsführung/Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement und operative Leistungen). Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 34 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 342.000 m² BGF (gerundet, ohne Optionsobjekte), die in zwei Losen nach Direktionen unterteilt wurden. 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. Innerhalb der Liegenschaften befinden sich teilweise mehrere Einzelgebäude und Gebäudekomplexe in unterschiedlichem baulichem und technischem Zustand. Die Liegenschaften zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung insbesondere durch die unterschiedlichen baulichen sowie technischen Gegebenheiten und Zustände der jeweiligen Einzelgebäude bzw. Gebäudekomplexe aus. Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen: • Los 1 – Direktion 3: 16 Liegenschaften, ca. 159.000 m² BGF (ohne Optionen) • Los 2 – Direktion 5: 18

Liegenschaften, ca. 183.000 m² BGF (ohne Optionen) Zudem besteht für den Auftraggeber die Option, für beide Lose jeweils bis zu zwei weitere Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen. Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke (Winterdienst, Reinigung, Sicherheitsdienste) 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 AN als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Menetluse tunnus: 44c59e44-d036-44d6-a55d-a418424447f6

Sisemine tunnus: EKP-VA-26-04816

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Berlin

Sihtnumber: 10000

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

Lisateave: Es handelt sich um diverse Polizeiliegenschaften im Land Berlin. Die Liegenschaften verteilen sich auf zwei Lose. Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der "Anlage_Objektübersicht" in den Vergabeunterlagen entnehmen.

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: - Das Angebot muss bis zum 01.06.2028 gültig bleiben. - 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 Ziffer 7.1. EVB Ergänzende Vertragsbedingungen). Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten 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 oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot. - Eine Bewerbung in schriftlicher Form kann nicht angenommen und bearbeitet werden. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite <http://www.vergabepattform.berlin.de> notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Es werden nur Teilnahmeanträge zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Teilnahmefrist elektronisch abgegeben wurden. Mit dem Teilnahmeantrag ist der Bewerberbogen (Bestandteil der Vergabeunterlagen) vollständig ausgefüllt abzugeben. Er ist bis zu der unter 04.08.2026 genannten Frist einzureichen. Bei einer Bewerber-/Bietergemeinschaft sind die Formulare je Partner vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Beabsichtigt der Bieter Nachunternehmer einzusetzen, um seine

Eignung nachzuweisen, sind die Formulare je Nachunternehmer vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Die Bewerber haben in diesem Fall mit der Bewerbung die beiliegenden Verpflichtungserklärungen und Eigenerklärungen dieser Nachunternehmer sowie das Verzeichnis für Nachunternehmer, einzureichen. - 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 Text form ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. - Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen: Besondere Vertragsbedingungen Teil B und Teil C sowie die Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) und die zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) werden mit elektronischer Angebotsabgabe Vertragsbestandteil. Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Frauenförderung (Teil A) sind mit Angebotsabgabe auszufüllen und werden ebenfalls Vertragsbestandteil. - Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Dies gilt auch für Nachweise der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit. Der Auftraggeber behält sich vor, einen Handelsregisterauszug einzufordern. - 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. - Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen. - Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 25.07.2026 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 Bewertung der Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Bieters erfolgt anhand der in der Bewertungsmatrix dargestellten Kriterien (vgl. Anlage EKP-VA-26-04816_BIM_Bewertungsmatrix_Polizeidirektionen_3+5.xlsx). Die Bieter haben die Möglichkeit auf alle Lose einen Teilnahmeantrag bzw. Angebot abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung, siehe Verfahrensbrief). Es gilt eine Zuschlagslimitierung: Pro Bieter wird höchstens ein Los vergeben. Die Bewerber bzw. Bieter haben die Möglichkeit sich auf ein Los oder beide Lose zu bewerben und für ein oder beide Lose ein Angebot abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung). Die Bewertung der Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgen losweise anhand der in der Bewertungsmatrix dargestellten Zuschlagskriterien (vgl. Anlage Bewertungsmatrix). Erreichen zwei oder mehrere Angebote innerhalb eines Loses eine identische Gesamtpunktzahl, erhält das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis gemäß Zuschlagskriterium 1.1 (Hinweis auf Bewertungsmatrix) den Zuschlag. Bei weiterer Punkt- und Preisgleichheit, erfolgt die Zuschlagsentscheidung durch Losverfahren. Der Zuschlag geht bei einer Auslosung an den erstgezogenen Bieter. Erzielt ein Bieter in beiden Losen jeweils die höchste Gesamtpunktzahl, erhält er ausschließlich den Zuschlag für dasjenige Los, in dem er die höhere absolute Gesamtpunktzahl erreicht. Erzielt ein Bieter in beiden Losen die identische höchste Gesamtpunktzahl, erhält er den Zuschlag für das Los mit dem niedrigeren Angebotspreis. Bei weiterer Gleichheit entscheidet die Reihenfolge der Lose (niedrigere Losnummer). Besteht auch danach Gleichheit, erfolgt die

Entscheidung durch Losverfahren. Im jeweils anderen Los rückt anschließend der nächstplatzierte Bieter nach. Sofern auch dieser bereits einen Zuschlag erhalten hat, wird das Nachrücken fortgesetzt, bis ein Bieter bestimmt ist, der noch keinen Zuschlag erhalten hat. Die wirtschaftlichste Vergabe wird innerhalb des vorab bekanntgemachten Losweisen Vergaberegimes unter Anwendung der Zuschlagslimitierung ermittelt. Grundsätzlich ist vorgesehen, beide Lose zu vergeben.

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

vgv -

2.1.5. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Hanke osade maksimaalne arv, mille kohta üks pakkuja võib pakumusi esitada: 2

Lepingutingimused:

Nende osade maksimaalne arv, mille kohta võib sõlmida lepingu ühe pakujaga: 1

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Teade

Ainult siseriiklikest kõrvalejätmise alustest tulenevate kohustuste rikkumine: Ausschlussgründe gemäß Vergabeverordnung (VgV) und Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: FM-TGM Polizei Los 1 (Polizeidirektion 3)

Kirjeldus: Für die Liegenschaften sind durch den Auftragnehmer bestimmte

Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen

Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im

Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation und Berichtswesen, IT-

gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/Gewährleistungsverfolgung)

sowie die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung

/Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement und operative Leistungen).

Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 34 Wirtschaftseinheiten mit

insgesamt ca. 342.000 m² BGF (gerundet, ohne Optionsobjekte), die in zwei Losen nach

Direktionen unterteilt wurden. 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. Innerhalb

der Liegenschaften befinden sich teilweise mehrere Einzelgebäude und Gebäudekomplexe in

unterschiedlichem baulichem und technischem Zustand. Die Liegenschaften zeichnen sich bei

der laufenden Bewirtschaftung insbesondere durch die unterschiedlichen baulichen sowie

technischen Gegebenheiten und Zustände der jeweiligen Einzelgebäude bzw.

Gebäudekomplexe aus. Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen

Leistungen vorgesehen: • Los 1 – Direktion 3: 16 Liegenschaften, ca. 159.000 m² BGF (ohne

Optionen) • Los 2 – Direktion 5: 18 Liegenschaften, ca. 183.000 m² BGF (ohne Optionen)

Zudem besteht für den Auftraggeber die Option, für beide Lose jeweils bis zu zwei weitere

Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen. Im Rahmen seiner

Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und

Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke

(Winterdienst, Reinigung, Sicherheitsdienste) 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 AN als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Sisemine tunnus: 1

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Berlin

Sihtnumber: 10000

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

Lisateave: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-04816_Anlage_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/06/2027

Kestuse lõppkuupäev: 31/08/2031

5.1.4. Uuendamine

Maksimaalne lepingu uuendamiste arv: 2

Muu informatsioon uuendamise kohta: Es bestehen für den Auftraggeber die Option je Los zwei sog. Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): ei

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Professionaalne riski hüvitis kindlustus

Valikukriteeriumi kirjeldus: Diese muss mind. die geforderten Versicherungssummen gemäß dem Vertrag für jedes Schadensereignis abdecken mind. 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für

Umweltschadensversicherung (1 fach maximiert p.a.) mind. 1.000.000 € für
Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 250.000 € für Abhandenkommen von
Schlüsseln/Codekarten (2 fach maximiert p.a.)
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Üldine aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren muss mind. 6.500.000 EUR netto p.a. betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Durchschnittlicher Umsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Kvaliteedi tagamise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ wir erklären, rechtverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrags, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 Abs. 5 VgV die wesentlichen Leistungen der „Betriebsführung im Technischen Gebäudemanagement“ (u.a. Objektmanagement, Pflege und Fortschreiben der Leistungsverzeichnisse, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (integriertes technisches Controlling ITC), Modul und Beschaffung (Instandsetzung) in Eigenleistung erbracht werden.
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Keskmise aastane tööjõud

Valikukriteeriumi kirjeldus: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren.
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Keskmise aastane tööjõud

Valikukriteeriumi kirjeldus: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 7 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Asjakohased haridus- ja kutsekvalifikatsioonid

Valikukriteeriumi kirjeldus: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 3 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügt.
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Kvaliteedi tagamise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und /oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Kvaliteedi tagamise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: "Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektleiter, Serviceleiter etc.), operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) einschließlich deren Vertretungen sowie im weiteren zur Auftragsabwicklung eingesetzten Mitarbeiter bereit sind. Ich erkläre/ Wir erklären, dass ich/wir alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (Zuverlässigkeitsüberprüfung) unterziehen lasse/n. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung eingesetzt werden."

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Keskkonnajuhtimise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen"

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Asjakohased haridus- ja kutsekvalifikatsioonid

Valikukriteeriumi kirjeldus: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass eine einschlägige Berufserfahrung der für den Einsatz vorgesehenen Objektleitung mind. 3 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Asjakohased haridus- ja kutsekvalifikatsioonid

Valikukriteeriumi kirjeldus: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... "vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal ""Hausmeister"" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), d) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt." "vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal ""Haustechniker"" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Qualifikation zur

Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, d) über eine Fortbildung zur Beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), e) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677," die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste mindestens über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 2 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 1 Jahr als Vorarbeiter, nachweisbare Erfahrungen in der Betreuung eines vergleichbaren Portfolios /Objektes verfügen. - mir/uns bewusst ist, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljalimiseks

Kriteerium: Tööriistad, taimed või tehnilised seadmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen." Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen."

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljalimiseks

Kriteerium: Viited määratud teenustele

Valikukriteeriumi kirjeldus: "Es sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Die nachfolgenden Kriterien müssen durch die eingereichten Referenzen belegt werden. Die Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, d.h. sie muss Leistungen im TGM-Gewerk für die entsprechende Nutzungsart beinhalten. Zudem müssen die Referenzen nachfolgende Mindestangaben enthalten: - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Mindestens eine Referenz mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 40.000 m² BGF und Leistungen für ein Immobilienportfolio von mind. 10 Liegenschaften beziehen. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements 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 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.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljalimiseks

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada

Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Angebotspreis

Kirjeldus: Angebotspreis der - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 70

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektleiterstunden

Kirjeldus: Einsatz des Projektleiters je Los (Projektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 2

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Objektleiterstunden

Kirjeldus: Einsatz des Objektleiters je Los (Objektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 2

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektassistentenstunden

Kirjeldus: Einsatz der Projektassistenten je Los [in Std. Vertragslaufzeit]

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 1

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Implementierung

Kirjeldus: Implementierung

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 4

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Personalkonzept

Kirjeldus: Personalkonzept

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 6

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Kirjeldus: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 5

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Informationsmanagement
Kirjeldus: Informationsmanagement
Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)
Hindamiskriteerium – arv: 3

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Störfallmanagement

Kirjeldus: Störfallmanagement

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 4

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Kirjeldus: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 3

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 25/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207853>

Sihtotstarbeline teabevahetuskanal:

Nimi: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 04/08/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

Lisateave: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei ole veel teada

Vajalik on konfidentsiaalsuskokkulepe: jah

Lisateave konfidentsiaalsuskokkuleppe kohta: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dūnaamilise hankesūsteemi kohta:

Ei kohaldata dūnaamilist hankesūsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Vergabekammer des Landes Berlin

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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. 13 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).

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: BIM Berliner

Immobilienmanagement GmbH

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Pakkumusi menetlev organisatsioon: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Osa: LOT-0002

Pealkiri: FM-TGM Polizei Los 2 (Polizeidirektion 5)

Kirjeldus: Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen des technischen Gebäudemanagements (TGM) für von der BIM GmbH zentral verwaltete Liegenschaften des Segments Polizei in zwei Losen. In dem Portfolio wurden 34 Wirtschaftseinheiten der Berliner Polizei Direktion 3 und Direktion 5 zusammengefasst.

Sisemine tunnus: 2

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Berlin

Sihtnumber: 10000

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

Lisateave: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-04816_Anlage_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/06/2027

Kestuse lõppkuupäev: 31/08/2031

5.1.4. Uuendamine

Maksimaalne lepingu uuendamiste arv: 2

Muu informatsioon uuendamise kohta: Es bestehen für den Auftraggeber die Option je Los zwei sog. Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): ei

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade

Kriteerium: Professionaalne riski hüvitis kindlustus

Valikukriteeriumi kirjeldus: Diese muss mind. die geforderten Versicherungssummen gemäß dem Vertrag für jedes Schadensereignis abdecken mind. 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umweltschadensversicherung (1 fach maximiert p.a.) mind. 1.000.000 € für Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/Codekarten (2 fach maximiert p.a.)

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Üldine aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren muss mind. 6.500.000 EUR netto p.a. betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbungsgemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Durchschnittlicher Umsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Kvaliteedi tagamise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ wir erklären, rechtverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrags, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 Abs. 5 VgV die wesentlichen Leistungen der „Betriebsführung im Technischen Gebäudemanagement“ (u.a. Objektmanagement, Pflege und Fortschreiben der Leistungsverzeichnisse, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (integriertes technisches Controlling ITC), Modul und Beschaffung (Instandsetzung) in Eigenleistung erbracht werden.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Keskmise aastane tööjõud

Valikukriteeriumi kirjeldus: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassungen zu

machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Keskmise aastane tööjõud

Valikukriteeriumi kirjeldus: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 7 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassung zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Asjakohased haridus- ja kutsekvalifikatsioonid

Valikukriteeriumi kirjeldus: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 3 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügt.
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Kvaliteedi tagamise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Mindestanforderung: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und/oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht.
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Kvaliteedi tagamise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: "Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektleiter, Serviceleiter etc.), operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) einschließlich deren Vertretungen sowie im weiteren zur Auftragsabwicklung eingesetzten Mitarbeiter bereit sind. Ich erkläre/ Wir erklären, dass ich/wir alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (Zuverlässigkeitsüberprüfung) unterziehen lasse/n. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung eingesetzt werden."

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Keskkonnajuhtimise meetmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen"

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Asjakohased haridus- ja kutsekvalifikatsioonid

Valikukriteeriumi kirjeldus: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass eine einschlägige Berufserfahrung der für den Einsatz vorgesehenen Objektleitung mind. 3 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Asjakohased haridus- ja kutsekvalifikatsioonid

Valikukriteeriumi kirjeldus: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... "vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal ""Hausmeister"" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), d) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt." "vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal ""Haustechniker"" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, d) über eine Fortbildung zur Beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), e) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677," die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste mindestens über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 2 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 1 Jahr als Vorarbeiter, nachweisbare Erfahrungen in der Betreuung eines vergleichbaren Portfolios /Objektes verfügen. - mir/uns bewusst ist, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Tööriistad, taimed või tehnilised seadmed

Valikukriteeriumi kirjeldus: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen." Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen."

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Viited määratud teenustele

Valikukriteeriumi kirjeldus: Es sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Die nachfolgenden Kriterien müssen durch die eingereichten Referenzen belegt werden. Die

Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, d.h. sie muss Leistungen im TGM-Gewerk für die entsprechende Nutzungsart beinhalten. Zudem müssen die Referenzen nachfolgende Mindestangaben enthalten: - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Mindestens eine Referenz mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 40.000 m² BGF und Leistungen für ein Immobilienportfolio von mind. 10 Liegenschaften beziehen. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements 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 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.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada. Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Angebotspreis

Kirjeldus: Angebotspreis der - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 70

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektleiterstunden

Kirjeldus: Einsatz des Projektleiters je Los (Projektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 2

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Objektleiterstunden

Kirjeldus: Einsatz des Objektleiters je Los (Objektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 2

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektassistentenstunden

Kirjeldus: Einsatz der Projektassistenten je Los [in Std. Vertragslaufzeit]

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 1

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Implementierungskonzept

Kirjeldus: Implementierung

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 4

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Personalkonzept

Kirjeldus: Personalkonzept

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 6

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Kirjeldus: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 5

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Informationsmanagement

Kirjeldus: Informationsmanagement

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 3

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Störfallmanagement

Kirjeldus: Störfallmanagement

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 4

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Kirjeldus: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 3

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

Lisateabe taotlemise tähtaeg: 25/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Hankedokumentide aadress: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207853>

Sihtotstarbeline teabevahetuskanal:

Nimi: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 04/08/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

Lisateave: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei ole veel teada

Vajalik on konfidentsiaalsuskokkulepe: jah

Lisateave konfidentsiaalsuskokkuleppe kohta: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid**Raamleping:**

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dūnaamilise hankesūsteemi kohta:

Ei kohaldata dūnaamilist hankesūsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Vergabekammer des Landes Berlin

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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. 13 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).

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: BIM Berliner

Immobilienmanagement GmbH

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Pakkumusi menetlev organisatsioon: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organisatsioonid**8.1. ORG-0001**

Ametlik nimi: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registreerimisnumber: 11-2200011000-02

Osakond: Einkauf
Postiaadress: Keibelstr. 36
Linn: Berlin
Sihtnumber: 10178
Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)
Riik: Saksamaa
Kontaktpunkt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-posti aadress: Einkauf@bim-berlin.de
Telefon: +4930901661478
Faks: +4930901661668
Internetiaadress: <https://www.bim-berlin.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Keskne hankija, kes sõlmib teiste hankijate jaoks ette nähtud ehitustööde, asjade või teenuste riigihankelepinguid või raamlepinguid

8.1. ORG-0005

Ametlik nimi: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registreerimisnumber: 11-2100019000-10
Osakond: Einkauf
Postiaadress: Keibelstr. 36
Linn: Berlin
Sihtnumber: 10178
Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)
Riik: Saksamaa
Kontaktpunkt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-posti aadress: Einkauf@bim-berlin.de
Telefon: +4930901661478
Faks: +4930901661668
Internetiaadress: <https://www.bim-berlin.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Keskne hankija, kes sõlmib teiste hankijate jaoks ette nähtud ehitustööde, asjade või teenuste riigihankelepinguid või raamlepinguid

8.1. ORG-0006

Ametlik nimi: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registreerimisnumber: 11-2100019001-07
Osakond: Einkauf
Postiaadress: Keibelstr. 36
Linn: Berlin
Sihtnumber: 10178
Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)
Riik: Saksamaa
Kontaktpunkt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-posti aadress: Einkauf@bim-berlin.de
Telefon: +4930901661478
Faks: +4930901661668
Internetiaadress: <https://www.bim-berlin.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Tugiteenuse osutaja

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

Pakkumusi menetlev organisatsioon

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0007

Ametlik nimi: Vergabekammer des Landes Berlin

Registreerimisnumber: 11-1300000V00-74

Postiaadress: Martin-Luther-Str. 105

Linn: Berlin

Sihtnumber: 10825

Riik – jaotus (NUTS): Berlin (DE300)

Riik: Saksamaa

Kontaktpunkt: Vergabekammer des Landes Berlin

E-posti aadress: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +493090138316

Faks: +493090137613

Internetiaadress: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

8.1. ORG-0008

Ametlik nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreerimisnumber: 0204:994-DOEVD-83

Linn: Bonn

Sihtnumber: 53119

Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 70e6e6d5-2209-4bb4-9f2f-b37e28da2482 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 30/06/2026 10:27:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 449237-2026

ELT S väljaande number: 124/2026

Avaldamise kuupäev: 01/07/2026