

534075-2026 - Gara

Germania – Servizi di gestione di progetti di costruzione – FM-Berater - Infrastrukturelles Gebäudemanagement BIM-Management

OJ S 147/2026 03/08/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

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

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Forma giuridica del committente: Gruppo di autorità pubbliche

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Affari economici

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: FM-Berater - Infrastrukturelles Gebäudemanagement BIM-Management

Descrizione: Der BIM-Manager unterstützt das interne BIM-Implementierungsteam beratend bei der Weiterentwicklung und Standardisierung von BIM-Prozessen, sowie deren Überführung in Vorgabe- und Regelwerksdokumente. Hierzu gehört insbesondere die aktive Begleitung des Lessons-Learned-Prozesses zur kontinuierlichen Optimierung der BIM-Methodik. Neben den klassischen Leistungen des BIM-Managements in der Planungs- und Ausführungsphase ist ein ganzheitlicher Ansatz unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus der Immobilie einschließlich der Betriebs- und Bewirtschaftungsphase sicherzustellen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Begleitung der strukturierten Übergabe von Daten und Informationen an die relevanten Fachabteilungen zur nachhaltigen Implementierung und Nutzung der BIM-Methodik.

Identificativo della procedura: 6247c534-4117-4d3b-a217-dc92bc817794

Identificativo interno: P20027-30058000-001-739-01

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71530000 Servizi di consulenza per costruzioni, 72224000 Servizi di consulenza per la gestione di progetti

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Rubensstraße 111

Località: Berlin

Codice postale: 12157

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/> bereitgestellt. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen in Papier versendet. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/> 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 unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/> zur Verfügung. Die Abgabe der Angebote/ Teilnahmeanträge kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin erfolgen. Es werden nur Angebote/ Teilnahmeanträge zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die erklärende Person zu benennen. Angebote/ Teilnahmeanträge, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen. Die Bewerber-/Bietergemeinschaft muss im Rahmen einer Eignungsprüfung das Vorliegen der Fachkunde und Leistungsfähigkeit nachweisen. Es ist ausreichend, wenn die Anforderungen unter Ziff. 5.1.9 insgesamt von allen Mitgliedern der Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung erfüllt werden. Die Selbstauskunft für Bewerber/Bieter und die Eigenerklärung zur Eignung (soweit zutreffend) ist von allen Mitgliedern auszufüllen und einzureichen. Des Weiteren ist die Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung vollständig auszufüllen und einzureichen. Im Falle eines eignungslehenden Nachunternehmerinsatzes (für den Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sowie der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit) sind das Verzeichnis der Nachunternehmer, die Verpflichtungserklärung Nachunternehmer sowie die Eigenerklärung Nachunternehmer und – soweit zutreffend – der Bewerberbogen (s. „Checkliste der einzureichenden Unterlagen“) für jeden Nachunternehmer mit dem Angebot abzugeben. Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Der Auftraggeber behält sich vor, einen Handelsregisterauszug einzufordern. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter vor vollständiger Leistungserbringung aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die noch ausstehenden Leistungen unter Einhaltung der im ursprünglichen Vergabeverfahren angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. Sollte die Eignung des angefragten Bieters im Vergabeverfahren nicht geprüft worden sein oder liegt zwischen der Zuschlagserteilung und dem Auftragnehmerwechsel mindestens ein Jahr, so wird die Eignungsprüfung anhand der Eignungskriterien aus dem ursprünglichen Vergabeverfahren vorgenommen.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv - VgV

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Ausschlussgründe gemäß Vergabeverordnung (VgV) und Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB).

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: FM-Berater - Infrastrukturelles Gebäudemanagement BIM-Management
Descrizione: Der BIM-Manager unterstützt das interne BIM-Implementierungsteam beratend bei der Weiterentwicklung und Standardisierung von BIM-Prozessen, sowie deren Überführung in Vorgabe- und Regelwerksdokumente. Hierzu gehört insbesondere die aktive Begleitung des Lessons-Learned-Prozesses zur kontinuierlichen Optimierung der BIM-Methodik. Neben den klassischen Leistungen des BIM-Managements in der Planungs- und Ausführungsphase ist ein ganzheitlicher Ansatz unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus der Immobilie einschließlich der Betriebs- und Bewirtschaftungsphase sicherzustellen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Begleitung der strukturierten Übergabe von Daten und Informationen an die relevanten Fachabteilungen zur nachhaltigen Implementierung und Nutzung der BIM-Methodik.
Identificativo interno: P20027-30058000-001-739-01

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione
Classificazione aggiuntiva (cpv): 71530000 Servizi di consulenza per costruzioni, 72224000 Servizi di consulenza per la gestione di progetti

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Rubensstraße 111
Località: Berlin
Codice postale: 12157
Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)
Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 23/10/2026
Data di fine durata: 31/03/2029

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.
Progetto di appalto non finanziato con fondi UE
L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì
L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì
Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso
Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis eines durchschnittlichen Jahresumsatzes von mindestens 200.000,00 EUR netto in den letzten drei Geschäftsjahren (2023-2025) einschließlich Leistungen, die mit den ausgeschriebenen Leistungen; hier BIM-Management, vergleichbar sind. Bitte nutzen Sie für den Eignungsnachweis den beigefügten Eignungsbogen.

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis der fachlichen Eignung des Unternehmens, hier: Sach- und Fachkunde zur Erfüllung der Leistung BIM-Management: gültige Zertifizierungen nach buildingSMART/VDI 2552: Professional Certification Program – Foundation / buildingSMART/VDI-Zertifikat BIM-Qualifikationen – Basiskenntnisse Es müssen mindestens 2 Beschäftigte im Unternehmen zertifiziert sein. Stichtag für die Bemessung der Gültigkeit der geforderten Zertifizierungen ist der Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. Die Zertifizierungsnachweise sind dem Bewerberbogen beizufügen. Bitte nutzen Sie für den Eignungsnachweis den beigefügten Eignungsbogen.

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis der fachlichen Eignung des Unternehmens, hier: Sach- und Fachkunde zur Erfüllung der Leistung BIM-Management: gültiger Sachkundenachweis gemäß VDI/bS-MT 2552 8.1 - 8.3. Die Qualitätsanforderungen gelten auszugsweise nach Blatt 8.3 Spalte "Kenntnisse" sowie Spalte "Fertigkeiten" und sind in der Anlage "Qualitätsanforderungen" dokumentiert. Es müssen mindestens 2 Beschäftigte im Unternehmen die geforderte Sachkunde besitzen. Die Zertifizierungsnachweise sind dem Bewerberbogen beizufügen. Bitte nutzen Sie für den Eignungsnachweis den beigefügten Eignungsbogen.

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis der fachlicher Eignung anhand von mindestens einer projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens. Eine Referenz ist projektvergleichbar, wenn sie die Mindestanforderungen a) bis c) erfüllt. Die Mindestanforderungen d) bis e) können in einer oder über mehrere Referenzen hinweg nachgewiesen werden. Voraussetzung ist, dass jede dieser Anforderungen in der Gesamtheit der eingereichten Referenzen mindestens einmal erfüllt ist. a) Die Referenz ist abgeschlossen und ist innerhalb der letzten fünf Jahre erfolgt, maßgeblich ist der Tag der Öffnung dieser Vergabe (hier: 01.09.2026) b) Die Referenz hat einen Mindestauftragswert von 150.000,00 € netto. c) Die Referenz umfasst vergleichbare Leistungen - hier: BIM-Management. d) Die als Referenz angegebene BIM-Managementleistung wurde im Zuge der Planung und Realisierung eines Neubauprojekts erbracht. e) Die Referenzleistung wurde im Rahmen eines Projekts erbracht, das durch einen Generalübernehmer ausgeführt wurde. f) Die Referenz wurde für einen öffentlichen Auftraggeber erbracht.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: Gesamthonorar (Angebotspreis)

Descrizione del metodo da utilizzare se la ponderazione non può essere espressa da criteri: Gesamthonorar (Angebotspreis)

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 24/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209021>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

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

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 01/09/2026 09:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 60 Giorni

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

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

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 01/09/2026 09:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni supplementari: Fragen zum Verfahren sind unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform 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 Vergabepattform des Landes Berlin einzusehen ist. Bedingungen für die Öffnung der Angebote: Es dürfen keine Personen bei der Submission anwesend sein.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Landes Berlin

Informazioni sui termini per il riesame: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu

rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

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

Numero di registrazione: 11-2200011000-02

Servizio: Einkauf

Indirizzo postale: Keibelstr. 36

Località: Berlin

Codice postale: 10178

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

Referente: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefono: +4930901662299

Fax: +4930901661668

Indirizzo internet: <https://www.bim-berlin.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0006

Nome ufficiale: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Numero di registrazione: 11-2100019001-07

Servizio: Einkauf

Indirizzo postale: Keibelstr. 36

Località: Berlin

Codice postale: 10178

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

Referente: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefono: +4930901662299

Fax: +4930901661668

Indirizzo internet: <https://www.bim-berlin.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

8.1. ORG-0007

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Berlin

Numero di registrazione: 11-1300000V00-74

Indirizzo postale: Martin-Luther-Str. 105

Località: Berlin

Codice postale: 10825

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

Referente: Vergabekammer des Landes Berlin

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefono: +493090138316

Fax: +493090137613

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

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0008

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 7949b8eb-171d-4123-84fe-44280570192e - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 30/07/2026 15:22:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 534075-2026

Numero dell'edizione della GU S: 147/2026

Data di pubblicazione: 03/08/2026