

231348-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi w zakresie nieruchomości – Facility Management, FM Vertrag SODA und Kultur
OJ S 66/2026 03/04/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Land Berlin – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Status prawny nabywcy: Grupa organów publicznych

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Sprawy gospodarcze

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Facility Management, FM Vertrag SODA und Kultur

Opis: Für die Vergabe wurden 12 (u.a. Kultur und Gewerbe) von der BIM GmbH zu verwaltende und bewirtschaftende Immobilien des Segments SODA -Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht notwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin zusammengefasst. 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 gerade durch die unterschiedlichen baulichen sowie technischen Gegebenheiten und Zustände der jeweiligen Einzelgebäude bzw. Gebäudekomplexe aus. 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) sowie die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Operative Leistungen). Für das Los 1 sind im Weiteren auch Leistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements (u.a. Freiflächensäuberung, Grünpflege, Winterdienste, Sicherheitsdienstleistungen, Reinigungsdienstleistungen) zu erbringen. Folgende Losstruktur liegt der Ausschreibung zugrunde: Los 1: 2 Objekte (ca. 71 680 m² BGF): Am Festungsgraben 1, Beeskowdamm 3, 5, 7, 9, 11 Los 2: 6 Objekte (ca. 56 578 m² BGF): Goerzallee 325, Goerzallee 327, Babelsberger Str. 14-16, Hardenbergstr. 22, 24, Königin-Luise-Str. 98, Zerpenschleuser Ring 37 Los 3: 3 Objekte (ca. 34 117 m² BGF): Kieffholzstr. 19-20, Molkenmarkt 2, Paul-Gesche-Str. 9 Los 4: 1 Objekt (ca. 15 800 m² BGF): Obentrautstr. 19,21 (Dragoner Areal) Zudem besteht für den Auftraggeber die Option in den Losen 3 und 4 jeweils ein Optionsobjekt im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen. Es gilt sowohl eine Angebots- als auch eine Zuschlagslimitierung. Detaillierte Informationen können dem Verfahrensbrief (Ziffer 3.3) entnommen werden.

Identyfikator procedury: 8f3d5474-560c-4e19-9096-fd3846e9ebe4

Wewnętrzny identyfikator: EKP-VA-26-02355

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10178

Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: Detaillierte Informationen sind der Vergabeunterlage Objektübersicht zu entnehmen.

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: - Das Angebot muss bis zum 01.04.2028 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, beginnend ab dem Beginn der Implementierung (siehe Ziffer 7.1. EVB Ergänzende Vertragsbedingungen). In der Probezeit ist der AG berechtigt, das Vertragsverhältnis jederzeit mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende ohne Angaben eines Kündigungsgrundes zu kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach Leistungsbeginn mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot. Sollte die Eignung des angefragten Bieters im Vergabeverfahren nicht geprüft worden sein, so wird die Eignungsprüfung anhand der Eignungskriterien aus dem ursprünglichen Vergabeverfahren vorgenommen. - 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.vergabeplattform.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 5.1.12 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 Textform

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 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 Handelsregistrauszug 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 Teilnahmewettbewerb sind spätestens bis zum 29.04.2026 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 Bewertungsmatrix), wobei der Angebotspreis mit 75 % und die qualitativen Kriterien mit 25 % gewichtet werden. Es gilt sowohl eine Zuschlags- als auch eine Angebotslimitierung. Detaillierte Informationen können dem Verfahrensbrief entnommen werden.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE
vgv - VgV

2.1.5. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Maksymalna liczba części zamówienia, na które jeden oferent może składać oferty: 3

Warunki zamówienia:

Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 1

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Los_1_TGM_FM_Leistungen_

Opis: Los 1: Zwei Objekte (ca. 71 680 m² BGF): Am Festungsgraben 1, Beeskowdamm 3, 5, 7, 9, 11 Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen für die von der BIM GmbH verwaltete Wirtschaftseinheiten. 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). Für das Los 1 sind im Weiteren auch Leistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements (u.a. Freiflächensäuberung, Grünpflege, Winterdienste, Sicherheitsdienstleistungen, Reinigungsdienstleistungen) zu erbringen.

Wewnętrzny identyfikator: V-2026-000090

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Opcje:

Opis opcji: 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 (siehe Ziffer 3.2. EVB).

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10178

Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: Siehe Objektübersicht in den Vergabeunterlagen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/04/2027

Data zakończenia trwania: 30/06/2031

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

Informacje dodatkowe: Die Vertragslaufzeit wird in Implementierungsphase und Regelbetriebslaufzeit untergliedert. Der Beginn der Implementierung ist der Vertragsbeginn.

Vertragsbeginn: 01.04.2027 Vertragsende: 30.06.2031 Beginn Regelbetriebslaufzeit: 01.07.2027 Ende Regelbetriebslaufzeit: 30.06.2031

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: 1.) Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass er über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter

Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfügt bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen 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.) Diese Versicherung ist während der gesamten Vertragslaufzeit vorzuhalten. 3.) Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens vier Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachzuweisen. Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mind. 12.000.000 EUR netto p.a. betragen für Leistungen entsprechend Los 1. Bei Teilnahmeanträgen von Bürgergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche leistungsbezogene Umsatz (UHR) des Unternehmens der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mind. 4.000.000 EUR netto p.a. betragen für Leistungen entsprechend Los 1. Bei Teilnahmeanträgen von Bürgergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche leistungsbezogene Umsatz (TGM) des Unternehmens der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mind. 4.000.000 EUR netto p.a. betragen für Leistungen entsprechend Los 1. Bei Teilnahmeanträgen von Bürgergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Mindestanforderung: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre - mind. 10 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung - mind. 4 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). - mind. 6 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro) betragen. Die Angaben sind für den Standort der betreuten Niederlassungen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Certyfikaty od niezależnych organizacji dotyczące standardów zapewnienia jakości

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001: 2015, branchenspezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden. Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Certyfikaty od niezależnych organizacji dotyczące systemów lub standardów zarządzania środowiskiem

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System) erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Der für den Einsatz vorgesehenen Objektleiter weist mind. 3 Jahre einschlägige Berufserfahrung und ein erfolgreich abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management oder vergleichbar) oder eine Meisterausbildung auf.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Allgemein: Das eingesetzte Personal muss mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen_Personal" festgelegten Mindestanforderungen zur Qualifikation und Befähigung verfügen. Personal "Hausmeister" deckt folgende Mindestanforderungen ab: 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. Personal "Haustechniker" deckt folgende Mindestanforderungen ab: 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 Personal Vorarbeiter Reinigungsdienste deckt folgende Mindestanforderungen ab: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Proporcja podwykonawstwa

Opis kryterium selekcji: Hinsichtlich der Leistungstiefe muss das Unternehmen gem. VgV § 47 (5) die wesentlichen 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) in Eigenleistung erbringen.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass er oder ein von ihm 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 verfügt.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: 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 IGM- und TGM-Gewerk für Gewerbe und Kultur beinhalten. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar - bei: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"", insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und Meldebereitschaft) (2) Leistungen des Technischen Facility Managements, insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfung, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrender Prüfung (SV-Prüfung), Instandsetzung, Energiemanagement, Operativer Leistung (Hausmeister, Haustechniker) (3) Leistungen des infrastrukturellen Facility Managements insbesondere Gebäudereinigung (bspw. Unterhaltsreinigung, Glas-/ Rahmenreinigung), Winterdienst, Außenanlagenreinigung, Grünpflege 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. 50.000 m² BGF"

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Angebotspreis

Opis: Angebotspreis inkl. Nachlass bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 75

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Implementierung

Opis: Implementierung

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 3

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 6

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Übernahme der Betreiberverantwortung

Opis: Übernahme der Betreiberverantwortung

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 4

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Störfallmanagement

Opis: Störfallmanagement

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 3

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept IGM-Leistungen

Opis: Konzept IGM-Leistungen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 5,5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme

Opis: Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 3,5

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 29/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/204599>

Kanał komunikacji ad hoc:

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

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 05/05/2026 09:10:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen. Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie
Wymagana jest umowa o poufności: tak

Dodatkowe informacje na temat umowy o poufności: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer des Landes Berlin

Informacje o terminach odwołania: 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).

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja rozpatrująca oferty: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Część zamówienia: LOT-0002

Tytuł: Los_2_TGM_FM_Leistungen

Opis: Los 2: 6 Obiekty (ca. 56 578 m² BGF): Goerzallee 325, Goerzallee 327, Babelsberger Str. 14-16, Hardenbergstr. 22, 24, Königin-Luise-Str. 98, Zerpenschleuser Ring 37 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).

Wewnętrzny identyfikator: V-2026-000089

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Opcje:

Opis opcji: 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 (siehe Ziffer 3.2. EVB).

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10178

Podział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: Siehe Objektübersicht in den Vergabeunterlagen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/03/2027

Data zakończenia trwania: 31/05/2031

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

Informacje dodatkowe: Die Vertragslaufzeit wird in Implementierungsphase und Regelbetriebslaufzeit untergliedert. Der Beginn der Implementierung ist der Vertragsbeginn. Vertragsbeginn: 01.03.2027 Vertragsende: 31.05.2031 Beginn Regelbetriebslaufzeit: 01.06.2027 Ende Regelbetriebslaufzeit: 31.05.2031

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass er über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfügt bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen wird: - 5.000.000 € für Personenschäden (2-fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € 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.) Diese Versicherung ist während der gesamten Vertragslaufzeit vorzuhalten. 3.) Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens vier Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachzuweisen.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mind. 4.000.000 EUR netto p.a. betragen für Leistungen entsprechend des Loses. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbungsgemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche leistungsbezogene Umsatz (TGM) des Unternehmens der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mind. 1.000.000 EUR netto p.a. betragen für Leistungen entsprechend des Loses. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbungsgemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Mindestanforderung: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre - mind. 2 Mitarbeiter in

Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). - mind. 3 Mitarbeiter in

Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro) betragen. Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassungen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Certyfikaty od niezależnych organizacji dotyczące standardów zapewnienia jakości

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001: 2015, branchenspezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Certyfikaty od niezależnych organizacji dotyczące systemów lub standardów zarządzania środowiskiem

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System) erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Der für den Einsatz vorgesehenen Objektleiter weist mind. 3 Jahre einschlägige Berufserfahrung und ein erfolgreich abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management oder vergleichbar) oder eine Meisterausbildung auf.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Das eingesetzte Personal muss mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen_Personal" festgelegten Mindestanforderungen zur Qualifikation und Befähigung verfügen. Personal "Hausmeister" deckt folgende Mindestanforderungen ab: 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." Personal "Haustechniker" deckt folgende Mindestanforderungen ab: 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,"
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Proporcja podwykonawstwa

Opis kryterium selekcji: Hinsichtlich der Leistungstiefe muss das Unternehmen gem. VgV § 47 (5) die wesentlichen 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) in Eigenleistung erbringen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: 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 Logistik -und Kulturgebäude beinhalten. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar - bei: (1) "Betriebsführung im Facility Management", insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und Meldebereitschaft) (2) Leistungen des Technischen Facility Managements, insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfung, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrender Prüfung (SV-Prüfung), Instandsetzung, Energiemanagement, Operativer Leistung (Hausmeister, Haustechniker) 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. 60.000 m² BGF

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass er oder ein von ihm 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 verfügt.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Angebotspreis

Opis: Angebotspreis inkl. Nachlass bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 75

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Implementierung

Opis: Implementierung

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 3

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 7

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Übernahme der Betreiberverantwortung

Opis: Übernahme der Betreiberverantwortung

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Störfallmanagement

Opis: Störfallmanagement

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 4

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme

Opis: Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 6

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 29/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/204599>

Kanał komunikacji ad hoc:

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

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 05/05/2026 09:10:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen. Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Wymagana jest umowa o poufności: tak

Dodatkowe informacje na temat umowy o poufności: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer des Landes Berlin

Informacje o terminach odwołania: 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).

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja rozpatrująca oferty: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Część zamówienia: LOT-0003

Tytuł: Los_3_TGM_FM_Leistungen

Opis: Los 3: 3 Objekte (ca. 34 117 m² BGF): Kiefholzstr. 19-20, Molkenmarkt 2, Paul-Gesche-Str. 9 Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen für die von der BIM GmbH verwaltete Wirtschaftseinheiten. 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).

Wewnętrzny identyfikator: V-2026-000091

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Opcje:

Opis opcji: 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 (siehe Ziffer 3.2. EVB). Zudem besteht für den Auftraggeber die Option für das Los 3 ein sogenanntes Optionsobjekt im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10178

Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: Siehe Objektübersicht in den Vergabeunterlagen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/03/2027

Data zakończenia trwania: 31/05/2031

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

Informacje dodatkowe: Die Vertragslaufzeit wird in Implementierungsphase und Regelbetriebslaufzeit untergliedert. Der Beginn der Implementierung ist der Vertragsbeginn.

Vertragsbeginn: 01.03.2027 Vertragsende: 31.05.2031 Beginn Regelbetriebslaufzeit: 01.06.2027 Ende Regelbetriebslaufzeit: 31.05.2031

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass er über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfügt bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen wird: - 5.000.000 € für Personenschäden (2-fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € 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.) Diese Versicherung ist während der gesamten Vertragslaufzeit vorzuhalten. 3.) Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens vier Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachzuweisen.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mind. 1.600.000 EUR netto p.a. betragen für Leistungen entsprechend Los 3. Bei Teilnahmeanträgen von Bergwerksgemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche leistungsbezogene Umsatz (TGM) des Unternehmens der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mind. 1.000.000 EUR netto p.a. betragen für Leistungen entsprechend Los 3. Bei Teilnahmeanträgen von Bergwerksgemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Mindestanforderung: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre - mind. 2 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro) betragen. Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassungen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Certyfikaty od niezależnych organizacji dotyczące standardów zapewnienia jakości
Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001: 2015, branchenspezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden. Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Certyfikaty od niezależnych organizacji dotyczące systemów lub standardów zarządzania środowiskiem

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System) erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Der für den Einsatz vorgesehenen Objektleiter weist mind. 3 Jahre einschlägige Berufserfahrung und ein erfolgreich abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management oder vergleichbar) oder eine Meisterausbildung auf.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Das eingesetzte Personal muss mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen_Personal" festgelegten Mindestanforderungen zur Qualifikation und Befähigung verfügen. Personal "Hausmeister" deckt folgende Mindestanforderungen ab: 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." Personal "Haustechniker" deckt folgende Mindestanforderungen ab: 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,"

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Proporcja podwykonawstwa

Opis kryterium selekcji: Hinsichtlich der Leistungstiefe muss das Unternehmen gem. VgV § 47 (5) die wesentlichen 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) in Eigenleistung erbringen. Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: 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 IGM- und TGM-Gewerk für Büro- und Verwaltungsgebäude beinhalten. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar - bei: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"", insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und Meldebereitschaft) (2) Leistungen des Technischen Facility Managements, insbesondere Betriebsführung/Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfung, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrender Prüfung (SV-Prüfung), Instandsetzung, Energiemanagement, Operativer Leistung (Hausmeister, Haustechniker) 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. 25.000 m² BGF"

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass er oder ein von ihm 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 verfügt.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Angebotspreis

Opis: Angebotspreis inkl. Nachlass bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 75

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Implementierung

Opis: Implementierung

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 3

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 7

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Übernahme der Betreiberverantwortung

Opis: Übernahme der Betreiberverantwortung

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Störfallmanagement

Opis: Störfallmanagement

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 4

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme

Opis: Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 6

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 29/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/204599>

Kanał komunikacji ad hoc:

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

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 05/05/2026 09:10:00 (UTC+02:00)

czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen. Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Wymagana jest umowa o poufności: tak

Dodatkowe informacje na temat umowy o poufności: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer des Landes Berlin

Informacje o terminach odwołania: 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).

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja rozpatrująca oferty: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Część zamówienia: LOT-0004

Tytuł: Los_4_TGM_FM_Leistungen

Opis: 1 Objekt (ca. 15 800 m² BGF): Obentrautstr. 19,21 (Dragoner Areal) Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen für die von der BIM GmbH verwaltete Wirtschaftseinheiten. 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).

Wewnętrzny identyfikator: V-2026-000092

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Opcje:

Opis opcji: 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 (siehe Ziffer 3.2. EVB). Zudem besteht für den Auftraggeber die Option für das Los 3 ein sogenanntes Optionsobjekt im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10178

Podział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: Siehe Objektübersicht in den Vergabeunterlagen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/03/2027

Data zakończenia trwania: 31/05/2031

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

Informacje dodatkowe: Die Vertragslaufzeit wird in Implementierungsphase und Regelbetriebslaufzeit untergliedert. Der Beginn der Implementierung ist der Vertragsbeginn.

Vertragsbeginn: 01.03.2027 Vertragsende: 31.05.2031 Beginn Regelbetriebslaufzeit: 01.06.2027 Ende Regelbetriebslaufzeit: 31.05.2031

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego
Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass er über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfügt bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen wird: - 5.000.000 € für Personenschäden (2-fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € 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.) Diese Versicherung ist während der gesamten Vertragslaufzeit vorzuhalten. 3.) Das Bestehen des Versicherungsschutzes ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens vier Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachzuweisen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót
Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mind. 1.600.000 EUR netto p.a. betragen für Leistungen entsprechend Los 4. Bei Teilnahmeanträgen von Bergwerksgemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót
Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche leistungsbezogene Umsatz (TGM) des Unternehmens der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mind. 1.000.000 EUR netto p.a. betragen für Leistungen entsprechend Los 1. Bei Teilnahmeanträgen von Bergwerksgemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników
Opis kryterium selekcji: Mindestanforderung: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro) betragen. Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassungen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet).
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Certyfikaty od niezależnych organizacji dotyczące standardów zapewnienia jakości
Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001: 2015, branchenspezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Certyfikaty od niezależnych organizacji dotyczące systemów lub standardów zarządzania środowiskiem

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System) erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Der für den Einsatz vorgesehenen Objektleiter weist mind. 5 Jahre einschlägige Berufserfahrung und ein erfolgreich abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management oder vergleichbar) auf.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Das eingesetzte Personal muss mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen_Personal" festgelegten Mindestanforderungen zur Qualifikation und Befähigung verfügen. Personal "Hausmeister" deckt folgende Mindestanforderungen ab: 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." Personal "Haustechniker" deckt folgende Mindestanforderungen ab: 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,"

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Proporcja podwykonawstwa

Opis kryterium selekcji: Hinsichtlich der Leistungstiefe muss das Unternehmen gem. VgV § 47 (5) die wesentlichen 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) in Eigenleistung erbringen.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: 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-Gewerke für Gebäude mit besonderen /erhöhten Sicherheitsstandards/-überprüfungen für das operative Personal beinhalten z.B. (nationale) Sicherheitsbehörden, Gerichtshöfe, lebens- und verteidigungswichtige Einrichtungen oder vergleichbare). Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar - bei: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"", insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und Meldebereitschaft) (2) Leistungen des Technischen Facility Managements, insbesondere Betriebsführung/Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfung, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrender Prüfung (SV-Prüfung), Instandsetzung, Energiemanagement, Operativer Leistung (Hausmeister, Haustechniker) 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. 11.000 m² BGF"

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny

Opis kryterium selekcji: Der Bieter erklärt, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass er oder ein von ihm 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 verfügt.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Angebotspreis

Opis: Angebotspreis inkl. Nachlass bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 75

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Implementierung

Opis: Implementierung

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 3

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 7

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Übernahme der Betreiberverantwortung

Opis: Übernahme der Betreiberverantwortung

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Störfallmanagement

Opis: Störfallmanagement

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 4

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme

Opis: Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 6

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 29/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/204599>

Kanał komunikacji ad hoc:

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

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 05/05/2026 09:10:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen. Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie
Wymagana jest umowa o poufności: tak

Dodatkowe informacje na temat umowy o poufności: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer des Landes Berlin

Informacje o terminach odwołania: 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).

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacja rozpatrująca oferty: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organizacje

8.1. ORG-0004

Oficjalna nazwa: Land Berlin – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Numer rejestracyjny: 11-2000012000-10

Departament: Einkauf

Adres pocztowy: Keibelstr. 36

Miejscowość: Berlin
Kod pocztowy: 10178
Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)
Kraj: Niemcy
Punkt kontaktowy: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-mail: Einkauf@bim-berlin.de
Telefon: +4930901661478
Faks: +4930901661668
Adres strony internetowej: <https://www.bim-berlin.de>
Role tej organizacji:
Nabywca

8.1. ORG-0006

Oficjalna nazwa: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Numer rejestracyjny: 11-2100019001-07
Departament: Einkauf
Adres pocztowy: Keibelstr. 36
Miejscowość: Berlin
Kod pocztowy: 10178
Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)
Kraj: Niemcy
Punkt kontaktowy: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-mail: Einkauf@bim-berlin.de
Telefon: +4930901661478
Faks: +4930901661668
Adres strony internetowej: <https://www.bim-berlin.de>
Role tej organizacji:
Podmiot świadczący usługi w zakresie zamówień
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia
Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału
Organizacja rozpatrująca oferty

8.1. ORG-0007

Oficjalna nazwa: Vergabekammer des Landes Berlin
Numer rejestracyjny: 11-1300000V00-74
Adres pocztowy: Martin-Luther-Str. 105
Miejscowość: Berlin
Kod pocztowy: 10825
Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)
Kraj: Niemcy
Punkt kontaktowy: Vergabekammer des Landes Berlin
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +493090138316
Faks: +493090137613
Adres strony internetowej: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy

8.1. ORG-0008

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

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

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 213d92be-c23f-434d-a041-2f82c2643b0b - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 02/04/2026 13:14:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 231348-2026

Numer wydania Dz.U. S: 66/2026

Data publikacji: 03/04/2026