449237-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi w zakresie nieruchomości – Facility Management Polizeidirektion 3 und 5
OJ S 124/2026 01/07/2026
Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-mail: Einkauf@bim-berlin.de
Status prawny nabywcy: Grupa organów publicznych
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Sprawy gospodarcze

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) 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 Polizeidirektion 3 und 5
Opis: Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen des technischen Gebäudemanagements (TGM) für von der BIM GmbH zentral verwaltete Liegenschaften des Segments Polizei in zwei Losen. In dem Portfolio wurden 34 Wirtschaftseinheiten der Berliner Polizei Direktion 3 und Direktion 5 zusammengefasst. Für die Liegenschaften sind durch den Auftragnehmer bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/Gewährleistungsverfolgung) sowie die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung /Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement und operative Leistungen). Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 34 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 342.000 m² BGF (gerundet, ohne Optionsobjekte), die in zwei Losen nach Direktionen unterteilt wurden. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. Innerhalb der Liegenschaften befinden sich teilweise mehrere Einzelgebäude und Gebäudekomplexe in unterschiedlichem baulichem und technischem Zustand. Die Liegenschaften zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung insbesondere durch die unterschiedlichen baulichen sowie technischen Gegebenheiten und Zustände der jeweiligen Einzelgebäude bzw. Gebäudekomplexe aus. Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen: • Los 1 – Direktion 3: 16 Liegenschaften, ca. 159.000 m² BGF (ohne Optionen) • Los 2 – Direktion 5: 18 Liegenschaften, ca. 183.000 m² BGF (ohne Optionen)

Zudem besteht für den Auftraggeber die Option, für beide Lose jeweils bis zu zwei weitere Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen. Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke (Winterdienst, Reinigung, Sicherheitsdienste) Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den AN als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.
Identyfikator procedury: 44c59e44-d036-44d6-a55d-a418424447f6
Wewnętrzny identyfikator: EKP-VA-26-04816
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: 10000
Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)
Kraj: Niemcy
Informacje dodatkowe: Es handelt sich um diverse Polizeiliegenschaften im Land Berlin. Die Liegenschaften verteilen sich auf zwei Lose. Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der "Anlage_Objektübersicht" in den Vergabeunterlagen entnehmen.

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: - Das Angebot muss bis zum 01.06.2028 gültig bleiben. - Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. - Es wird eine Probezeit vereinbart. Diese beträgt 12 Monate (siehe Ziffer 7.1. EVB Ergänzende Vertragsbedingungen). Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach Vertragsbeginn (Probezeit) mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. - Eine Bewerbung in schriftlicher Form kann nicht angenommen und bearbeitet werden. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite http://www.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 04.08.2026 genannten Frist einzureichen. Bei einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft sind die Formulare je Partner vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Beabsichtigt der Bieter Nachunternehmer einzusetzen, um seine Eignung nachzuweisen, sind die Formulare je Nachunternehmer vollständig auszufüllen und

einzureichen (siehe auch Checkliste). Die Bewerber haben in diesem Fall mit der Bewerbung die beiliegenden Verpflichtungserklärungen und Eigenerklärungen dieser Nachunternehmer sowie das Verzeichnis für Nachunternehmer, einzureichen. - Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter http://www.vergabeplattform.berlin.de erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter http://www.vergabeplattform.berlin.de hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Text form ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. - Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen: Besondere Vertragsbedingungen Teil B und Teil C sowie die Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) und die zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) werden mit elektronischer Angebotsabgabe Vertragsbestandteil. Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Frauenförderung (Teil A) sind mit Angebotsabgabe auszufüllen und werden ebenfalls Vertragsbestandteil. - Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Dies gilt auch für Nachweise der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit. Der Auftraggeber behält sich vor, einen Handelsregisterauszug einzufordern. - Die Bieter werden auf die Verpflichtungen zur Zahlung bestimmter Mindeststundenentgelte und zur Tariftreue gem. § 9 Abs. 1 Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) sowie auf die Verpflichtung zur Weitergabe dieser Pflicht an Nachunternehmer - siehe Besondere Vertragsbedingungen zum Mindeststundenentgelt BVB (Teil B) - hingewiesen. Für die Teilnehmer von Bewerber- /Bietergemeinschaften sind die dieselben formalen Bedingungen für jeden Teilnehmer zu erfüllen. - Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen. - Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 25.07.2026 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzusehen ist. Die Bewertung der Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Bieters erfolgt anhand der in der Bewertungsmatrix dargestellten Kriterien (vgl. Anlage EKP-VA-26-04816_BIM_Bewertungsmatrix_Polizeidirektionen_3+5.xlsx). Die Bieter haben die Möglichkeit auf alle Lose einen Teilnahmeantrag bzw. Angebot abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung, siehe Verfahrensbrief). Es gilt eine Zuschlagslimitierung: Pro Bieter wird höchstens ein Los vergeben. Die Bewerber bzw. Bieter haben die Möglichkeit sich auf ein Los oder beide Lose zu bewerben und für ein oder beide Lose ein Angebot abzugeben, können jedoch nur für ein Los den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung). Die Bewertung der Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgen losweise anhand der in der Bewertungsmatrix dargestellten Zuschlagskriterien (vgl. Anlage Bewertungsmatrix). Erreichen zwei oder mehrere Angebote innerhalb eines Loses eine identische Gesamtpunktzahl, erhält das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis gemäß Zuschlagskriterium 1.1 (Hinweis auf Bewertungsmatrix) den Zuschlag. Bei weiterer Punkt- und Preisgleichheit, erfolgt die Zuschlagsentscheidung durch Losverfahren. Der Zuschlag geht bei einer Auslosung an den erstgezogenen Bieter. Erzielt ein Bieter in beiden Losen jeweils die höchste Gesamtpunktzahl, erhält er ausschließlich den Zuschlag für dasjenige Los, in dem er die höhere absolute Gesamtpunktzahl erreicht. Erzielt ein Bieter in beiden Losen die identische höchste Gesamtpunktzahl, erhält er den Zuschlag für das Los mit dem niedrigeren Angebotspreis. Bei weiterer Gleichheit entscheidet die Reihenfolge der Lose (niedrigere Losnummer). Besteht auch danach Gleichheit, erfolgt die Entscheidung durch Losverfahren. Im jeweils anderen Los rückt anschließend der

nächstplatzierte Bieter nach. Sofern auch dieser bereits einen Zuschlag erhalten hat, wird das Nachrücken fortgesetzt, bis ein Bieter bestimmt ist, der noch keinen Zuschlag erhalten hat. Die wirtschaftlichste Vergabe wird innerhalb des vorab bekanntgemachten losweisen Vergaberegimes unter Anwendung der Zuschlagslimitierung ermittelt. Grundsätzlich ist vorgesehen, beide Lose zu vergeben.
Podstawa prawna:
Dyrektywa 2014/24/UE
vgv -

2.1.5. Warunki udzielenia zamówienia
Warunki zgłoszenia:
Maksymalna liczba części zamówienia, na które jeden oferent może składać oferty: 2
Warunki zamówienia:
Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 1

2.1.6. Podstawy wykluczenia
Powody wykluczenia źródła: Uwaga
Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: Ausschlussgründe gemäß Vergabeverordnung (VgV) und Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001
Tytuł: FM-TGM Polizei Los 1 (Polizeidirektion 3)
Opis: Für die Liegenschaften sind durch den Auftragnehmer bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/Gewährleistungsverfolgung) sowie die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung /Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement und operative Leistungen). Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 34 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 342.000 m² BGF (gerundet, ohne Optionsobjekte), die in zwei Losen nach Direktionen unterteilt wurden. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. Innerhalb der Liegenschaften befinden sich teilweise mehrere Einzelgebäude und Gebäudekomplexe in unterschiedlichem baulichem und technischem Zustand. Die Liegenschaften zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung insbesondere durch die unterschiedlichen baulichen sowie technischen Gegebenheiten und Zustände der jeweiligen Einzelgebäude bzw. Gebäudekomplexe aus. Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen: • Los 1 – Direktion 3: 16 Liegenschaften, ca. 159.000 m² BGF (ohne Optionen) • Los 2 – Direktion 5: 18 Liegenschaften, ca. 183.000 m² BGF (ohne Optionen) Zudem besteht für den Auftraggeber die Option, für beide Lose jeweils bis zu zwei weitere Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen. Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke (Winterdienst, Reinigung, Sicherheitsdienste) Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die

relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den AN als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.
Wewnętrzny identyfikator: 1

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.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin
Kod pocztowy: 10000
Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)
Kraj: Niemcy
Informacje dodatkowe: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-04816_Anlage_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/06/2027
Data zakończenia trwania: 31/08/2031

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2
Inne informacje o wznowieniu: Es bestehen für den Auftraggeber die Option je Los zwei sog. Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.6. 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

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: Diese muss mind. die geforderten Versicherungssummen gemäß dem Vertrag für jedes Schadensereignis abdecken mind. 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschöden (1 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umweltschadensversicherung (1 fach maximiert p.a.) mind. 1.000.000 € für

Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/Codekarten (2 fach maximiert p.a.)
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ogólny roczny obrót
Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren muss mind. 6.500.000 EUR netto p.a. betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Durchschnittlicher Umsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ wir erklären, rechtverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrags, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 Abs. 5 VgV die wesentlichen Leistungen der „Betriebsführung im Technischen Gebäudemanagement“ (u.a. Objektmanagement, Pflege und Fortschreiben der Leistungsverzeichnisse, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (integriertes technischen Controlling ITC), Modul und Beschaffung (Instandsetzung) in Eigenleistung erbracht werden.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników
Opis kryterium selekcji: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników
Opis kryterium selekcji: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 7 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik,

TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 3 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und /oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: "Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektleiter, Serviceleiter etc.), operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) einschließlich deren Vertretungen sowie im weiteren zur Auftragsabwicklung eingesetzten Mitarbeiter bereit sind. Ich erkläre/ Wir erklären, dass ich/wir alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (Zuverlässigkeitsüberprüfung) unterziehen lasse/n. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung eingesetzt werden."
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zarządzania środowiskiem
Opis kryterium selekcji: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen"
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass eine einschlägige Berufserfahrung der für den Einsatz vorgesehenen Objektleitung mind. 3 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... "vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch enstprechendes Personal ""Hausmeister"" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung, b) mindestens 2 Jahren

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

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen." Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen."
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług
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 die entsprechende Nutzungsart beinhalten. Zudem müssen die Referenzen nachfolgende Mindestangaben enthalten: - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Mindestens eine Referenz mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 40.000 m² BGF und Leistungen für ein Immobilienportfolio von mind. 10 Liegenschaften beziehen. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte

Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.
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 der - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 70
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Projektleiterstunden
Opis: Einsatz des Projektleiters je Los (Projektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 2
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Objektleiterstunden
Opis: Einsatz des Objektleiters je Los (Objektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 2
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Projektassistenzstunden
Opis: Einsatz der Projektassistenz je Los [in Std. Vertragslaufzeit]
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 1
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Implementierung
Opis: Implementierung
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 4
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 TGM
Opis: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 5
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Informationsmanagement
Opis: Informationsmanagement
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 3
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Störfallmanagement
Opis: Störfallmanagement
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 4
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen
Opis: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 3

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki
Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 25/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni
Adres dokumentów zamówienia: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207853
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: 04/08/2026 08:30:00 (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 Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.
Warunki zamówienia:
Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Jeszcze nie wiadomo
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 procedur odwoławczych: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
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: FM-TGM Polizei Los 2 (Polizeidirektion 5)
Opis: Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen des technischen Gebäudemanagements (TGM) für von der BIM GmbH zentral verwaltete Liegenschaften des Segments Polizei in zwei Losen. In dem Portfolio wurden 34 Wirtschaftseinheiten der Berliner Polizei Direktion 3 und Direktion 5 zusammengefasst.
Wewnętrzny identyfikator: 2

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.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin
Kod pocztowy: 10000
Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)
Kraj: Niemcy
Informacje dodatkowe: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-04816_Anlage_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/06/2027
Data zakończenia trwania: 31/08/2031

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2
Inne informacje o wznowieniu: Es bestehen für den Auftraggeber die Option je Los zwei sog. Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.6. 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

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: Diese muss mind. die geforderten Versicherungssummen gemäß dem Vertrag für jedes Schadensereignis abdecken mind. 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschöden (1 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umweltschadensversicherung (1 fach maximiert p.a.) mind. 1.000.000 € für Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/Codekarten (2 fach maximiert p.a.)
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ogólny roczny obrót
Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren muss mind. 6.500.000 EUR netto p.a. betragen. Bei

Teilnahmeanträgen von Bewerbergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Durchschnittlicher Umsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ wir erklären, rechtverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrags, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 Abs. 5 VgV die wesentlichen Leistungen der „Betriebsführung im Technischen Gebäudemanagement“ (u.a. Objektmanagement, Pflege und Fortschreiben der Leistungsverzeichnisse, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (integriertes technischen Controlling ITC), Modul und Beschaffung (Instandsetzung) in Eigenleistung erbracht werden.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników
Opis kryterium selekcji: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników
Opis kryterium selekcji: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 7 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 3 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: Mindestanforderung: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen

Zertifikats nachweisen und/oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: "Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektleiter, Serviceleiter etc.), operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) einschließlich deren Vertretungen sowie im weiteren zur Auftragsabwicklung eingesetzten Mitarbeiter bereit sind. Ich erkläre/ Wir erklären, dass ich/wir alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (Zuverlässigkeitsüberprüfung) unterziehen lasse/n. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung eingesetzt werden."
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zarządzania środowiskiem
Opis kryterium selekcji: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen"
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass eine einschlägige Berufserfahrung der für den Einsatz vorgesehenen Objektleitung mind. 3 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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

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

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen." Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen."
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług
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 die entsprechende Nutzungsart beinhalten. Zudem müssen die Referenzen nachfolgende Mindestangaben enthalten: - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Mindestens eine Referenz mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 40.000 m² BGF und Leistungen für ein Immobilienportfolio von mind. 10 Liegenschaften beziehen. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.

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

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 70

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Projektleiterstunden

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

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 2

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Objektleiterstunden

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

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 2

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Projektassistenzstunden

Opis: Einsatz der Projektassistenz je Los [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 1

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Implementierungskonzept

Opis: Implementierung

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 4

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 TGM

Opis: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 5
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Informationsmanagement
Opis: Informationsmanagement
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 3
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Störfallmanagement
Opis: Störfallmanagement
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 4
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen
Opis: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 3

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki
Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 25/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni
Adres dokumentów zamówienia: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207853
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: Dozwolone
Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 04/08/2026 08:30:00 (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 Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.
Warunki zamówienia:
Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Jeszcze nie wiadomo

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 procedur odwoławczych: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organizacja rozpatrująca oferty: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Numer rejestracyjny: 11-2200011000-02
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

Centralna jednostka zakupująca udzielająca zamówień publicznych lub zawierająca umowy ramowe w zakresie robót budowlanych, dostaw lub usług przeznaczonych dla innych nabywców

8.1. ORG-0005

Oficjalna nazwa: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Numer rejestracyjny: 11-2100019000-10
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
Centralna jednostka zakupująca udzielająca zamówień publicznych lub zawierająca umowy ramowe w zakresie robót budowlanych, dostaw lub usług przeznaczonych dla innych nabywców

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 przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału
Organizacja rozpatrująca oferty
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

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: 70e6e6d5-2209-4bb4-9f2f-b37e28da2482 - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 30/06/2026 10:27:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki
Numer publikacji ogłoszenia: 449237-2026
Numer wydania Dz.U. S: 124/2026
Data publikacji: 01/07/2026