

570051-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi w zakresie nieruchomości – Facility Management Kultur

OJ S 158/2026 18/08/2026

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

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) 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: Liegenschaftsfonds Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2) 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 – 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

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: BBF Berliner Bodenfonds 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 Kultur

Opis: Für die von der BIM GmbH zentral verwalteten Liegenschaften des Segments Kultur werden facilitäre Leistungen in vier Losen ausgeschrieben. Das ausgeschriebene Portfolio umfasst insgesamt 74 Wirtschaftseinheiten. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Technischer Service, Mangelanspruchsmanagement) und die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, operative Leistungen). Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 74 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 712.624 m² BGF, die in vier Losen 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. Die Objekte zeichnen sich bei der laufenden Bewirtschaftung durch die Komplexität baulicher sowie technischer Gegebenheiten und der spezifischen Nutzungsanforderungen aus.

Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen: - Los 1: 25 Objekte zzgl. 2 unbekannte Optionsobjekte; ca. 233.198 m² BGF - Los 2: 22 Objekte, davon 2 bekannte Optionsobjekte zzgl. 2 unbekannte Optionsobjekte; ca. 240.698 m² BGF - Los 3: 4 Objekte zzgl. 2 unbekannte Optionsobjekte; ca. 102.723 m² BGF - Los 4: 23 Objekte, davon 4 bekannte Optionsobjekte zzgl. 2 unbekannte Optionsobjekte; ca. 137.002 m² BGF Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten weiterer infrastruktureller Gewerke Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch dem Nutzer als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Identifikator procedury: b548376d-b41a-4af1-84de-901db40a3fa2

Wewnętrzny identyfikator: EKP-VA-26-06038

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: Es handelt sich um diverse Kulturliegenschaften im Land Berlin. Die Liegenschaften verteilen sich auf vier Lose. Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage "EKP-VA-26-06038_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx" in den Vergabeunterlagen entnehmen.

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: - Das Angebot muss bis zum 31.10.2028 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. 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. 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 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 06.09.2026 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-26-06038_Bewertungsmatrix.xlsx). - Zur Darstellung des geforderten Konzepts (in der indikativen Angebotsrunde) ist die den Vergabeunterlagen beiliegende Vorlage (Vordruck Konzeptdarstellung Ausführungskonzept als Power-Point) unter Berücksichtigung der in dieser definierten Bearbeitungshinweise zwingend zu verwenden! Die Wertung des vom Bieter eingereichten Konzepts erfolgt ausschließlich über die konzeptionellen Darstellungen und Dokumente in der bereitgestellten Vorlage. Eine Verwendung gesonderter Anlagen ist nur gestattet soweit diese gemäß Vorlage bei einzelnen Kriterien als gesonderte Anlagen zugelassen und/oder eine gesonderte Darstellung als Anlage in den Kriterienanforderungen ausdrücklich gefordert wird! - Die Bieter haben die Möglichkeit für ein, mehrere oder alle vier Lose ein Angebot abzugeben, können jedoch nur für max. 2 Lose den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung, siehe Anlage EKP-VA-26-06038_Verfahrensbrief_TNW.pdf). Für die Lose 1 und 2 gilt: Einzellosvergabe (max. 1 Los als einzelnes Los): Eine Zuschlagserteilung in Verbindung mit weiteren Losen ist ausgeschlossen! Für die Lose 3 und 4 gilt: Loskombination (max. 2 Lose in Kombination): Vergabe als einzelnes Los oder in Verbindung mit max. einem weiteren Los (mögliche Loskombination: Los 3 & Los 4). - Die Zuschlagserteilung erfolgt unter Berücksichtigung der Zuschlagslimitierung auf Grundlage der wirtschaftlichsten Loskombination. Die Ermittlung der wirtschaftlichsten Loskombination erfolgt anhand der Bewertungsmatrix und der daraus resultierenden Gesamtpunktzahlen. Die Zuschlagserteilung erfolgt dabei nach folgendem Verfahren: 1. Vorrangig werden die Lose bezuschlagt, für die jeweils nur ein wertbares Angebot vorliegt. Sofern dies auf mehrere Lose zutrifft, wird zunächst dasjenige Los bezuschlagt, dessen Angebot die geringste preisliche Differenz von der Kostenschätzung aufweist. 2. Anschließend werden die verbleibenden Lose bezuschlagt. Maßgeblich ist hierbei die Punktdifferenz zwischen dem erstplatzierten Bieter und dem jeweils nächstplatzierten Bieter. Die Zuschläge werden in absteigender Reihenfolge der Punktdifferenzen erteilt, sodass zunächst diejenigen Lose berücksichtigt werden, bei denen der Erstplatzierte den größten Vorsprung gegenüber dem nachfolgenden Bieter erzielt hat (1. Los mit höchster Punktedifferenz zum Nächstplatzierten, 2. Los mit zweithöchster Punktedifferenz zum Nächstplatzierten, usw.). 3. Sollte auch nach Anwendung der vorstehenden Regelungen zur Zuschlagslimitierung keine eindeutige Auswahl der zu bezuschlagenden Lose möglich sein, weil mehrere Lose dieselbe Punktdifferenz („Delta“) zwischen dem erst- und dem zweitplatzierten Bieter aufweisen, erfolgt die Auswahl anhand des Zuschlagskriteriums 1.1 „Angebotspreis“. Maßgeblich ist dabei der niedrigste Angebotspreis. 4. Bei Punkt- und Preisgleichheit entscheidet das Los. Der Zuschlag wird dem zuerst gezogenen Bieter erteilt.

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: 4

Warunki zamówienia:

Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 2

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: Los_1_FM-Vertrag_Kultur_Los_1

Opis: Für die zentral von der BIM GmbH verwalteten Kulturimmobilien werden für Los 1 Leistungen der ganzheitlichen technischen Betriebsführung ausgeschrieben. Das Los umfasst 25 Objekte sowie 2 unbekannte Optionsobjekte mit einer Gesamtfläche von ca. 233.198 m² BGF. Der Auftragnehmer (AN) erbringt Leistungen der Betriebsführung im Facility Management, insbesondere Objektmanagement, Technischen Service und Mängelanspruchsmanagement, sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements, darunter Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau und weitere operative Leistungen. Die zu bewirtschaftenden Liegenschaften weisen aufgrund ihrer unterschiedlichen Nutzungsarten, Größen, technischen Ausstattungen und spezifischen Anforderungen ein anspruchsvolles und heterogenes Portfolio auf. Die laufende Bewirtschaftung erfordert daher einen professionellen Umgang mit komplexen baulichen und technischen Gegebenheiten. Im Rahmen des Objektmanagements übernimmt der AN zudem die Koordination und Steuerung relevanter technischer und infrastruktureller Leistungen. Als zentrale Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Nutzern stellt der AN die ordnungsgemäße Leistungserbringung sicher und fungiert als verantwortlicher Ansprechpartner für alle objektbezogenen Belange.

Wewnętrzny identyfikator: 1

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Opcje:

Opis opcji: Es besteht für den Auftraggeber die Option zwei sog. unbekannte 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.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10178

Podział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-06038_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/08/2027

Data zakończenia trwania: 31/10/2031

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 6

Inne informacje o wznowieniu: Wird der Vertrag nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich automatisch um weitere 36 Monate. Abweichend von Satz 1 kann der AG spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit schriftlich mitteilen, dass sich der Vertrag anstelle der

Verlängerung um 36 Monate lediglich um 12 Monate verlängert. Die Verlängerung nach den vorstehenden Sätzen kann insgesamt höchstens sechsmal erfolgen. Die Gesamtlaufzeit des Vertrages einschließlich aller Verlängerungen beträgt höchstens 123 Monate.

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: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: 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.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss für die einzelnen Lose jeweils mindestens folgende Mindestumsätze in EURO (netto) p.a. je Los betragen: - Los 1 & 2: mind. 5,0 Mio € (netto) p.a. je Los - Los 3 & 4: mind. 2,5 Mio € (netto) p.a. je Los Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Konzern-/Gesamtjahresumsatz für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum Konzern-/Gesamtjahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum Konzern-/Gesamtjahresumsatz nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

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, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass

hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 (5) VgV 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), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Kriterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Operatives Personal Haustechniker mit dem gemäß "Anlage_Anforderungen Personal" dargestellten Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 10 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2: mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4: mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen

Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: 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 über folgende Voraussetzungen verfügt: 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 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kriterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass das eingesetzte Personal mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderung zur Qualifikation und Befähigungen verfügt. Mir/uns ist bewusst, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kriterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: Nachweis an die Befähigung des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über alle zur Leistungserbringung der technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügt; hierzu zählen u.a. a) als Fachbetrieb TrinkwV, Abschnitt 4 eingetragen ist, b) über einen Nachweis 20-KV-Schaltberechtigung für elektrotechnische Anlagen c) Eintragung Handwerksrolle Elektrotechnik oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] d) Eintragung Handwerksrolle Installateur / Heizungsbau oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] e) Eintragung in Installateurverzeichnisse der relevanten Energieversorgungsunternehmen / Netzbetreibern f) Eintragung in Installateurverzeichnisse von Wasserversorgungsunternehmen gem. §62 WhG g) Zulassung als Fachbetrieb nach § 19 WHG h) Zertifizierung für Installationen gemäß VDI 6023 i) Zertifizierung für Tätigkeiten an Lüftungsanlagen gemäß VDI 6022

Kriterium: Środki zapewniające jakość

Opis kryterium selekcji: Nachweis an die technische Ausstattung (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. § 46 Abs 3 Nr.9) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen. Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung,

Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen.

Kriterium: Środki zapewnijące jakość

Opis kryterium selekcji: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2008, branchenspezifisches System, (integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kriterium: Środki zarządzania środowiskiem

Opis kryterium selekcji: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, 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).

Kriterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) alle Referenzen müssen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sein und mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zum Nachweis von projektvergleichbaren Referenzen im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind folgende Mindestanforderungen zu berücksichtigen: - mindestens eine der Referenzen muss eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 20.000 m² BGF aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss einen jährlichen Umsatz in Höhe von 250.000 € netto aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss hinsichtlich der Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung vergleichbar sein - als vergleichbare Gebäudenutzung Kultureinrichtung gelten: Veranstaltungsstätten mit hohem Publikumsverkehr (bspw. Theater, Konzerträume, Messen, Stadien) oder besondere Bildungsstätten mit nicht ortskundigen Gästen (bspw. Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). 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) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. 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.

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 bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten

Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 70

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Projektleiterstunden

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

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 2

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zur Implementierung

Opis: Konzept zur Implementierung

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 3

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 7

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 8

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zum Informationsmanagement

Opis: Koncept zum Informationsmanagement

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Koncept zum Störfallmanagement

Opis: Koncept zum Störfallmanagement

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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: 15/09/2026 09:30:00 (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: Nie

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: Los_2__FM_Vertrag_Kultur__Los_2

Opis: Für die zentral von der BIM GmbH verwalteten Kulturimmobilien werden für Los 2 Leistungen der ganzheitlichen technischen Betriebsführung ausgeschrieben. Das Los umfasst 22 Objekte, darunter 2 bekannte sowie 2 unbekannte Optionsobjekte, mit einer Gesamtfläche von ca. 240.698 m² BGF. Der Auftragnehmer (AN) erbringt Leistungen der Betriebsführung im Facility Management, insbesondere Objektmanagement, Technischen Service und Mangelanspruchsmanagement, sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements, darunter Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau und weitere operative Leistungen. Die zu bewirtschaftenden Liegenschaften zeichnen sich durch unterschiedliche Nutzungsarten, Größen, technische Ausstattungen und Nutzungsanforderungen aus. Hieraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an die technische und organisatorische Bewirtschaftung. Im Rahmen des Objektmanagements übernimmt der AN zudem die Koordination und Steuerung relevanter technischer und infrastruktureller Leistungen. Als zentrale Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Nutzern stellt der AN die ordnungsgemäße Leistungserbringung sicher und fungiert als verantwortlicher Ansprechpartner für alle objektbezogenen Belange.

Wewnętrzny identyfikator: 2

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Opcje:

Opis opcji: Es besteht für den Auftraggeber die Option die zwei bekannten Optionsobjekte (WE 80381 - Schnellerstr. 104; WE 81823 - Schloßstr. 69) und zwei sog. unbekannte 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.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10178

Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-06038_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 6

Inne informacje o wznowieniu: Wird der Vertrag nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich automatisch um weitere 36 Monate. Abweichend von Satz 1 kann der AG spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit schriftlich mitteilen, dass sich der Vertrag anstelle der Verlängerung um 36 Monate lediglich um 12 Monate verlängert. Die Verlängerung nach den vorstehenden Sätzen kann insgesamt höchstens sechsmal erfolgen. Die Gesamtlaufzeit des Vertrages einschließlich aller Verlängerungen beträgt höchstens 123 Monate.

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: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: 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.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss für die einzelnen Lose jeweils mindestens folgende Mindestumsätze in EURO (netto) p.a. je Los betragen: - Los 1 & 2: mind. 5,0 Mio € (netto) p.a. je Los - Los 3 & 4: mind. 2,5 Mio € (netto) p.a. je Los Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Konzern-/Gesamtjahresumsatz für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum Konzern-/Gesamtjahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum Konzern-

/Gesamtjahresumsatz nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kryterium: Środki zapewnijące jakość

Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 (5) VgV 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), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Operatives Personal Haustechniker mit dem gemäß "Anlage_Anforderungen Personal" dargestellten Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 10 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2: mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4: mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

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 über folgende Voraussetzungen verfügt: 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 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass das eingesetzte Personal mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderung zur Qualifikation und Befähigungen verfügt. Mir/uns ist bewusst, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kryterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: Nachweis an die Befähigung des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über alle zur Leistungserbringung der technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügt; hierzu zählen u.a. a) als Fachbetrieb TrinkwV, Abschnitt 4 eingetragen ist, b) über einen Nachweis 20-KV-Schaltberechtigung für elektrotechnische Anlagen c) Eintragung Handwerksrolle Elektrotechnik oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] d) Eintragung Handwerksrolle Installateur / Heizungsbau oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] e) Eintragung in Installateurverzeichnisse der relevanten Energieversorgungsunternehmen / Netzbetreibern f) Eintragung in Installateurverzeichnisse von Wasserversorgungsunternehmen gem. §62 WhG g) Zulassung als Fachbetrieb nach § 19 WHG h) Zertifizierung für Installationen gemäß VDI 6023 i) Zertifizierung für Tätigkeiten an Lüftungsanlagen gemäß VDI 6022

Kryterium: Środki zapewniające jakość

Opis kryterium selekcji: Nachweis an die technische Ausstattung (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. § 46 Abs 3 Nr.9) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleistungsstelle) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistungsstelle) 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.

Kryterium: Środki zapewniające jakość

Opis kryterium selekcji: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2008, branchenspezifisches System, (integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kryterium: Środki zarządzania środowiskiem

Opis kryterium selekcji: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, 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).

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) alle Referenzen müssen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sein und mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zum Nachweis von projektvergleichbaren Referenzen im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind folgende Mindestanforderungen zu berücksichtigen: - mindestens eine der Referenzen muss eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 20.000 m² BGF aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss einen jährlichen Umsatz in Höhe von 250.000 € netto aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss hinsichtlich der Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung vergleichbar sein - als vergleichbare Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung gelten: Veranstaltungsstätten mit hohem Publikumsverkehr (bspw. Theater, Konzerträume, Messen, Stadien) oder besondere Bildungsstätten mit nicht ortskundigen Gästen (bspw.

Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). 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) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. 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.

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

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 70

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Projektleiterstunden

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

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 2

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zur Implementierung

Opis: Konzept zur Implementierung

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 3

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 7

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 8

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zum Informationsmanagement

Opis: Konzept zum Informationsmanagement

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zum Störfallmanagement

Opis: Konzept zum Störfallmanagement

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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: 15/09/2026 09:30:00 (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: Nie

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-0003

Tytuł: Los_3_FM_Vertrag_Kultur_Los_3

Opis: Für die zentral von der BIM GmbH verwalteten Kulturimmobilien werden für Los 3 Leistungen der ganzheitlichen technischen Betriebsführung ausgeschrieben. Das Los umfasst 4 Objekte sowie 2 unbekannte Optionsobjekte mit einer Gesamtfläche von ca. 102.723 m² BGF. Der Auftragnehmer (AN) erbringt Leistungen der Betriebsführung im Facility Management, insbesondere Objektmanagement, Technischen Service und Mangelanspruchsmanagement, sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements, darunter Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau und weitere operative Leistungen. Die zu bewirtschaftenden Liegenschaften weisen aufgrund ihrer baulichen, technischen und nutzungsspezifischen Besonderheiten erhöhte Anforderungen an die Bewirtschaftung und den laufenden Betrieb auf. Im Rahmen des Objektmanagements übernimmt der AN zudem die Koordination und Steuerung relevanter technischer und infrastruktureller Leistungen. Als zentrale Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Nutzern stellt der AN die ordnungsgemäße Leistungserbringung sicher und fungiert als verantwortlicher Ansprechpartner für alle objektbezogenen Belange.

Wewnętrzny identyfikator: 3

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Opcje:

Opis opcji: Es besteht für den Auftraggeber die Option zwei sog. unbekannte 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.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10178

Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-06038_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/08/2027

Data zakończenia trwania: 31/10/2031

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 6

Inne informacje o wznowieniu: Wird der Vertrag nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich automatisch um weitere 36 Monate. Abweichend von Satz 1 kann der AG spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit schriftlich mitteilen, dass sich der Vertrag anstelle der Verlängerung um 36 Monate lediglich um 12 Monate verlängert. Die Verlängerung nach den vorstehenden Sätzen kann insgesamt höchstens sechsmal erfolgen. Die Gesamtlaufzeit des Vertrages einschließlich aller Verlängerungen beträgt höchstens 123 Monate.

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: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: 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.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss für die einzelnen Lose jeweils mindestens folgende Mindestumsätze in EURO (netto) p.a. je Los betragen: - Los 1 & 2: mind. 5,0 Mio € (netto) p.a. je Los - Los 3 & 4: mind. 2,5 Mio € (netto) p.a. je Los Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Konzern-/Gesamtjahresumsatz für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum Konzern-/Gesamtjahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum Konzern-/Gesamtjahresumsatz nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kryterium: Środki zapewnijące jakość

Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 (5) VgV 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), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Operatives Personal Haustechniker mit dem gemäß "Anlage_Anforderungen Personal" dargestellten Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 10 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit

eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2: mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4: mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kriterium: 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 über folgende Voraussetzungen verfügt: 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 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kriterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass das eingesetzte Personal mindestens über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderung zur Qualifikation und Befähigungen verfügt. Mir/uns ist bewusst, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kriterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: Nachweis an die Befähigung des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über alle zur Leistungserbringung der technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügt; hierzu zählen u.a. a) als Fachbetrieb TrinkwV, Abschnitt 4 eingetragen ist, b) über einen Nachweis 20-KV-

Schaltberechtigung für elektrotechnische Anlagen c) Eintragung Handwerksrolle Elektrotechnik oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] d) Eintragung Handwerksrolle Installateur / Heizungsbau oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] e) Eintragung in Installateurverzeichnisse der relevanten Energieversorgungsunternehmen / Netzbetreibern f) Eintragung in Installateurverzeichnisse von Wasserversorgungsunternehmen gem. §62 WHG g) Zulassung als Fachbetrieb nach § 19 WHG h) Zertifizierung für Installationen gemäß VDI 6023 i) Zertifizierung für Tätigkeiten an Lüftungsanlagen gemäß VDI 6022

Kryterium: Środki zapewnijące jakość

Opis kryterium selekcji: Nachweis an die technische Ausstattung (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. § 46 Abs 3 Nr.9) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleistungstelle) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistungstelle) 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.

Kryterium: Środki zapewnijące jakość

Opis kryterium selekcji: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2008, branchenspezifisches System, (integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kryterium: Środki zarządzania środowiskiem

Opis kryterium selekcji: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, 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).

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) alle Referenzen müssen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sein und mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zum Nachweis von

projektvergleichbaren Referenzen im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind folgende Mindestanforderungen zu berücksichtigen: - mindestens eine der Referenzen muss eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 20.000 m² BGF aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss einen jährlichen Umsatz in Höhe von 250.000 € netto aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss hinsichtlich der Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung vergleichbar sein - als vergleichbare Gebäudenutzung Kultureinrichtung gelten: Veranstaltungsstätten mit hohem Publikumsverkehr (bspw. Theater, Konzerträume, Messen, Stadien) oder besondere Bildungsstätten mit nicht ortskundigen Gästen (bspw. Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). 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) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. 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.

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

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 70

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Projektleiterstunden

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

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 2

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zur Implementierung

Opis: Konzept zur 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: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 8

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zum Informationsmanagement

Opis: Konzept zum Informationsmanagement

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zum Störfallmanagement

Opis: Konzept zum Störfallmanagement

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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: 15/09/2026 09:30:00 (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: Nie

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-0004

Tytuł: Los_4_FM_Vertrag_Kultur_Los_4

Opis: Für die zentral von der BIM GmbH verwalteten Kulturimmobilien werden für Los 4 Leistungen der ganzheitlichen technischen Betriebsführung ausgeschrieben. Das Los umfasst 23 Objekte, darunter 4 bekannte sowie 2 unbekannte Optionsobjekte, mit einer Gesamtfläche von ca. 137.002 m² BGF. Der Auftragnehmer (AN) erbringt Leistungen der Betriebsführung im Facility Management, insbesondere Objektmanagement, Technischen Service und Mangelanspruchsmanagement, sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements, darunter Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau und weitere operative Leistungen. Die zu bewirtschaftenden Liegenschaften bilden ein heterogenes Immobilienportfolio mit unterschiedlichen Nutzungsanforderungen, Größen und technischen Ausstattungen. Die laufende Bewirtschaftung erfordert daher ein hohes Maß an fachlicher und organisatorischer Kompetenz. Im Rahmen des Objektmanagements übernimmt der AN zudem die Koordination und Steuerung relevanter technischer und infrastruktureller Leistungen. Als zentrale Schnittstelle zwischen Auftraggeber und Nutzern stellt der AN die ordnungsgemäße Leistungserbringung sicher und fungiert als verantwortlicher Ansprechpartner für alle objektbezogenen Belange.

Wewnętrzny identyfikator: 4

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Opcje:

Opis opcji: Es besteht für den Auftraggeber die Option die vier bekannten Optionsobjekte (Am Köllnischen Park 5 / Märkisches Museum; Am Köllnischen Park 4 / Marinehaus; Ernst-Zinna-Weg 1; WE NEU 3 - Gotzkowsky Str.) und zwei sog. unbekannte 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.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10178

Podział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-06038_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/08/2027

Data zakończenia trwania: 31/10/2031

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 6

Inne informacje o wznowieniu: Wird der Vertrag nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich automatisch um weitere 36 Monate. Abweichend von Satz 1 kann der AG spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweils geltenden Vertragslaufzeit schriftlich mitteilen, dass sich der Vertrag anstelle der Verlängerung um 36 Monate lediglich um 12 Monate verlängert. Die Verlängerung nach den vorstehenden Sätzen kann insgesamt höchstens sechsmal erfolgen. Die Gesamtlaufzeit des Vertrages einschließlich aller Verlängerungen beträgt höchstens 123 Monate.

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: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen

werde/n: 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.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss für die einzelnen Lose jeweils mindestens folgende Mindestumsätze in EURO (netto) p.a. je Los betragen: - Los 1 & 2: mind. 5,0 Mio € (netto) p.a. je Los - Los 3 & 4: mind. 2,5 Mio € (netto) p.a. je Los Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Konzern-/Gesamtjahresumsatz für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum Konzern-/Gesamtjahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum Konzern-/Gesamtjahresumsatz nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

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, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 (5) VgV 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), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Operatives Personal Haustechniker mit dem gemäß "Anlage_Anforderungen Personal" dargestellten Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 10 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 5 Mitarbeiter je Los betragen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4 mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2: mindestens 6 Mitarbeiter je Los - Los 3 & 4: mindestens 3 Mitarbeiter je Los betragen. Personalanforderungsprofil: - abgeschlossene technische Fachausbildung als Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, - mehrjährige Berufserfahrung von mindestens 2 Jahren in der operativen Betreuung gebäudetechnischer Anlagen und Einrichtungen. Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl Mitarbeiter für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die o.g. Mindestanforderung zu Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

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 über folgende Voraussetzungen verfügt: 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 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass das eingesetzte Personal mindestens

über die gemäß Anlage "Anforderungen Personal" festgelegten Mindestanforderung zur Qualifikation und Befähigungen verfügt. Mir/uns ist bewusst, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kriterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: Nachweis an die Befähigung des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über alle zur Leistungserbringung der technischen Facility Management erforderlichen Eintragungen, Erlaubnisse und Zulassungen verfügt; hierzu zählen u.a. a) als Fachbetrieb TrinkwV, Abschnitt 4 eingetragen ist, b) über einen Nachweis 20-KV-Schaltberechtigung für elektrotechnische Anlagen c) Eintragung Handwerksrolle Elektrotechnik oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] d) Eintragung Handwerksrolle Installateur / Heizungsbau oder gleichwertig [bspw. Eintragung IHK] e) Eintragung in Installateurverzeichnisse der relevanten Energieversorgungsunternehmen / Netzbetreibern f) Eintragung in Installateurverzeichnisse von Wasserversorgungsunternehmen gem. §62 WhG g) Zulassung als Fachbetrieb nach § 19 WHG h) Zertifizierung für Installationen gemäß VDI 6023 i) Zertifizierung für Tätigkeiten an Lüftungsanlagen gemäß VDI 6022

Kriterium: Środki zapewniające jakość

Opis kryterium selekcji: Nachweis an die technische Ausstattung (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. § 46 Abs 3 Nr.9) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen. Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen.

Kriterium: Środki zarządzania środowiskiem

Opis kryterium selekcji: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2008, branchenspezifisches System, (integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kriterium: Środki zarządzania środowiskiem

Opis kryterium selekcji: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, 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).

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) alle Referenzen müssen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sein und mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zum Nachweis von projektvergleichbaren Referenzen im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind folgende Mindestanforderungen zu berücksichtigen: - mindestens eine der Referenzen muss eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 20.000 m² BGF aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss einen jährlichen Umsatz in Höhe von 250.000 € netto aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss hinsichtlich der Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung vergleichbar sein - als vergleichbare Gebäudenutzung Kultureinrichtung gelten: Veranstaltungsstätten mit hohem Publikumsverkehr (bspw. Theater, Konzerträume, Messen, Stadien) oder besondere Bildungsstätten mit nicht ortskundigen Gästen (bspw. Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). 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) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. 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.

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 bestehend aus: - 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 (Projektleiterstunden) [in Std. Vertragslaufzeit]

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 2

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zur Implementierung

Opis: Konzept zur 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: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 8

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zum Informationsmanagement

Opis: Konzept zum Informationsmanagement

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zum Störfallmanagement

Opis: Konzept zum Störfallmanagement

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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: 15/09/2026 09:30:00 (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: Nie

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-0002

Oficjalna nazwa: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Numer rejestracyjny: 11-2200010000-92
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-0003

Oficjalna nazwa: Liegenschaftsfonds Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Numer rejestracyjny: 11-2200010001-89
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-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

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: BBF Berliner Bodenfonds GmbH
Numer rejestracyjny: 11-2200015000-30
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-0009

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: d4b5dc89-adfb-4799-a1e6-59ba33dcdd72 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

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

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 14/08/2026 16:48:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 570051-2026

Numer wydania Dz.U. S: 158/2026

Data publikacji: 18/08/2026