

## 606033-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej – ÖPP-Projekt „Postblockareal Nord (PBN), Berlin-Mitte | Neubau für ministerielle Nutzung” - VOEK 637-25

OJ S 169/2026 02/09/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Roboty budowlane - Usługi

### 1. Nabywca

---

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-mail: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:verdingung@bundesimmobilien.de)

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję administracji centralnej

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Tytuł: ÖPP-Projekt „Postblockareal Nord (PBN), Berlin-Mitte | Neubau für ministerielle Nutzung” - VOEK 637-25

Opis: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) plant die Realisierung und den Betrieb einer multifunktionalen Bürobauung für ministerielle Zwecke auf dem ehemaligen Postblockareal, dem Teilstück des sogenannten „Postblock Nord“ in Berlin-Mitte. Die Hauptziele der Maßnahme sind die Umsetzung einer ansprechenden Architektur mit entsprechenden Qualitäten, die Umsetzung des Raum und Flächenbedarfs sowie die Einhaltung der BImA-Vorgaben für Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und die technische Gebäudeausrüstung. Im Rahmen dieses europaweiten Vergabeverfahrens sucht die BImA als Auftraggeberin einen hochqualifizierten privaten Auftragnehmer für Planung, Bau und den anschließenden Betrieb des ausschreibungsgegenständlichen Bauvorhabens. Im Auftragsfall sind sowohl Betriebsdienstleistungen des technischen Gebäudemanagements (TGM) als auch solche des infrastrukturellen Gebäudemanagements (IGM) für den Zeitraum von 25 Jahren nach Inbetriebnahme zu erbringen; im infrastrukturellen Gebäudemanagement (IGM) sind die Reinigungs- und Pflegedienstleistungen des Gebäudes, der Außenanlagen sowie Winterdienstleistungen enthalten. Zudem sind auch das übergeordnete Objektmanagement und die Objektverwaltung ausschreibungsgegenständliche Leistungen. Insgesamt erstrecken sich Planung, Bau und Betrieb über eine Gesamtlaufzeit von 30 Jahren. Selbstverständlich wird dabei größter Wert auf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme und eine schnellstmögliche Fertigstellung zum anschließenden reibungslosen Betrieb gelegt. Die (Bewerbungs-) Unterlagen für den vorgelagerten Teilnahmewettbewerb (1. Verfahrensstufe) werden hiermit uneingeschränkt zum kostenlosen Download bereitgestellt. Die Unterlagen zur Angebots- und Verhandlungsphase (2.Verfahrensstufe) werden nur den ausgewählten Teilnehmern als potenziellen Bietern zur Verfügung gestellt. Dies betrifft insbesondere den Verfahrensleitfaden inkl. Formblättern für die Angebotsabgabe sowie leistungsbezogene Unterlagen, insbesondere den Vertragsentwurf für die ÖPP-Gesamtvergabe nebst Anlagen (teilsfunktionale Leistungsbeschreibung/TLB, etc.). Das Informationsmemorandum als Bestandteil der Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb dient insoweit dazu, an der Ausschreibung

interessierten Unternehmen bereits im Rahmen des vorgelagerten Teilnahmewettbewerbs notwendige projektspezifische Informationen zur Verfügung zu stellen, um diese hinreichend und transparent bei ihrer Entscheidung zu unterstützen, sich an diesem Vergabeverfahren zu beteiligen. Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.

Identifikator procedury: 7d773d21-9712-4138-a1ee-efd9d52150cf

Wewnętrzny identyfikator: VOEK 637-25

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: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71320000 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania, 70332300 Usługi nieruchomości przemysłowych, 50712000 Usługi w zakresie napraw i konserwacji mechanicznych instalacji budynkowych, 90911200 Usługi sprzątania budynków, 90911300 Usługi czyszczenia okien, 77310000 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych, 90610000 Usługi sprzątania i zamywania ulic, 90620000 Usługi odśnieżania

### **2.1.2. Miejsce realizacji**

Adres pocztowy: Wilhelmstraße 43a

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10117

Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

### **2.1.4. Informacje ogólne**

Informacje dodatkowe: 1) Es ist geplant, im Ergebnis dieses Teilnahmewettbewerbs (1. Verfahrensstufe) drei bis (max.) fünf geeignete Bewerber, welche die eignungsbezogenen Mindestanforderungen erfüllen und für die keine Ausschlussgründe i.S.d. §§ 123, 124 GWB vorliegen, als Teilnehmer/Bieter zur Angebotsabgabe und Verhandlung im Rahmen der anschließenden Angebots- und Verhandlungsphase (2. Verfahrensstufe) aufzufordern. Die Eignungsprüfung (inkl. Mindestanforderungen) sowie auch die eignungsbasierte Auswahlentscheidung ("Bestenauslese") erfolgt nach Maßgabe der Vergabeunterlage "Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb" (T1.1-3.2\_PBN\_OEPP\_Eignungs-u. Auswahlmatrix TNW). Nach Erfüllung der Mindestanforderungen kann ein Teilnahmeantrag danach max. 1.000 Wertungspunkte erreichen. Die Auswahl der drei "geeignetsten" Bewerber für die Angebots- und Verhandlungsphase (2. Verfahrensstufe) richtet sich dementsprechend nach der jeweils erzielten Gesamtpunktzahl. Soweit es im Ergebnis der Wertung auf den ersten drei Wertungsrängen mehr als drei punktgleiche Bewerber gibt, werden die Wertungsränge vier und fünf entsprechend "aufgefüllt", um diese ebenfalls zur Teilnahme an der Angebots- und Verhandlungsphase (2. Verfahrensstufe) aufzufordern (= max. fünf Bewerber). 2) Eine Rückversetzung des laufenden ÖPP-Verfahrens (Planung, Bau und Betrieb) in den Stand vor EU-Auftragsbekanntmachung zur anschließenden /reduzierten Gesamtvergabe (Planung und Bau) bleibt ausdrücklich vorbehalten, insbesondere für den Fall, dass sich im Ergebnis des vorgelagerten Teilnahmewettbewerbs nicht genügend (weniger als drei) geeignete Bewerber für die Angebots- und Verhandlungsphase präqualifizieren sollten. Nach Rückversetzung würde das Verfahren dementsprechend mit neuen Vergabe- und Vertragsunterlagen fortgesetzt. 3) Die BlmA als Auftraggeberin behält

sich weiterhin ausdrücklich vor, in der Angebots- und Verhandlungsphase (2. Verfahrensstufe) nach folgenden Maßstäben über den weiteren Verfahrensfortgang zu befinden: Die Auftraggeberin wird auf Basis der eingegangenen verbindlichen/optimierten Angebote entscheiden, ob auch der Leistungsbestandteil „Betrieb“ (TGM/IGM) - neben den angebotenen Leistungsbestandteilen „Planung“ und „Bau“ - bezuschlagt werden soll (Zuschlagsvorbehalt „Betrieb“). Maßgeblich für diese Entscheidung ist allein, ob das Angebot inklusive des Leistungsteils „Betrieb“ in preislicher Hinsicht (Barwert) wirtschaftlich ist, was unter Berücksichtigung der eigenen auftragsbezogenen Kostenschätzung (§ 3 VgV) sowie des für den Auftrag nachweislich vorhandenen Gesamtbudgets bewertet werden wird. Qualitative Aspekte des Angebots (Qualitätswertung gemäß Zuschlagsmatrix) bleiben bei dieser Entscheidung demzufolge gänzlich unberücksichtigt. Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.

**Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv - VOB/A-EU

**2.1.6. Podstawy wykluczenia**

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Korupcja:

Nadużycia:

Udział w organizacji przestępczej:

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną:

Działalność gospodarcza jest zawieszona:

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu:

Aktywami zarządza likwidator:

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia:

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje:

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi:

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego:

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym:

Poważne wykroczenie zawodowe:

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania:

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy:

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego:

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska:

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne:

Naruszenie obowiązku płatności podatków:

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji:

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia:

Niewypłacalność:

## **5. Część zamówienia**

---

**5.1. Część zamówienia: LOT-0000**

Tytuł: ÖPP-Projekt „Postblockareal Nord (PBN), Berlin-Mitte | Neubau für ministerielle Nutzung”

Opis: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) plant die Realisierung und den Betrieb einer multifunktionalen Bürobauung für ministerielle Zwecke auf dem ehemaligen Postblockareal, dem Teilstück des sogenannten „Postblock Nord“ in Berlin-Mitte. Die Hauptziele der Maßnahme sind die Umsetzung einer ansprechenden Architektur mit entsprechenden Qualitäten, die Umsetzung des Raum und Flächenbedarfs sowie die Einhaltung der BlmA-Vorgaben für Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und die technische Gebäudeausrüstung. Im Rahmen dieses europaweiten Vergabeverfahrens sucht die BlmA als Auftraggeberin einen hochqualifizierten privaten Auftragnehmer für Planung, Bau und den anschließenden Betrieb des ausschreibungsgegenständlichen Bauvorhabens. Im Auftragsfall sind sowohl Betriebsdienstleistungen des technischen Gebäudemanagements (TGM) als auch solche des infrastrukturellen Gebäudemanagements (IGM) für den Zeitraum von 25 Jahren nach Inbetriebnahme zu erbringen; im infrastrukturellen Gebäudemanagement (IGM) sind ausschließlich die Reinigungs- und Pflegedienstleistungen des Gebäudes, der Außenanlagen sowie Winterdienstleistungen enthalten. Insgesamt erstrecken sich Planung, Bau und Betrieb über eine Gesamtlaufzeit von 30 Jahren. Selbstverständlich wird dabei größter Wert auf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme und eine schnellstmögliche Fertigstellung zum anschließenden reibungslosen Betrieb gelegt. Die (Bewerbungs-)Unterlagen für den vorgelagerten Teilnahmewettbewerb (1. Verfahrensstufe) werden hiermit uneingeschränkt zum kostenlosen Download bereitgestellt. Die Unterlagen zur Angebots- und Verhandlungsphase (2.Verfahrensstufe) werden nur den ausgewählten Teilnehmern als potenziellen Bietern zur Verfügung gestellt. Dies betrifft insbesondere den Verfahrensleitfaden inkl. Formblättern für die Angebotsabgabe sowie leistungsbezogene Unterlagen, insbesondere den Vertragsentwurf für die ÖPP-Gesamtvergabe nebst Anlagen (teilkfunktionale Leistungsbeschreibung/TLB, etc.). Das Informationsmemorandum als Bestandteil der Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb dient insoweit dazu, an der Ausschreibung interessierten Unternehmen bereits im Rahmen des vorgelagerten Teilnahmewettbewerbs notwendige projektspezifische Informationen zur Verfügung zu stellen, um diese hinreichend und transparent bei ihrer Entscheidung zu unterstützen, sich an diesem Vergabeverfahren zu beteiligen. Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.  
Wewnętrzny identyfikator: VOEK 637-25

#### **5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Dodatkowy charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71320000 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania, 70332300 Usługi nieruchomości przemysłowych, 50712000 Usługi w zakresie napraw i konserwacji mechanicznych instalacji budynkowych, 90911200 Usługi sprzątania budynków, 90911300 Usługi czyszczenia okien, 77310000 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych, 90610000 Usługi sprzątania i zamywania ulic, 90620000 Usługi odśnieżania

#### **Opcje:**

Opis opcji: Leistungsbezogene Optionen siehe Vergabeunterlagen.

#### **5.1.2. Miejsce realizacji**

Adres pocztowy: Wilhelmstraße 43a

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10117

Podział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

### 5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 30/11/2027

Okres obowiązywania: 30 Lata

### 5.1.6. Informacje ogólne

#### Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu

wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane w ofercie

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

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

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

Informacje dodatkowe: 1) Das am 08.04.2022 veröffentlichte 5. EU-Sanktionspaket im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen - z. T. auch außerhalb der EU-Vergaberichtlinien. Verboten sind demnach seit dem 09.04.2022 sowohl Auftragsvergaben an Unternehmen mit Bezug zu Russland im Sinne der EU-Richtlinie 833/2014 (Russland-Embargoverordnung) als auch eine Beteiligung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises, soweit auf diese zugezogenen Unternehmen mehr als 10% des Auftragswertes entfallen. Um die Einhaltung dieser Vorgaben prüfen zu können, ist vom Bewerber die als Formblatt 10 bereitgestellte „RUS-Eigenerklärung“ vollständig ausgefüllt zusammen mit dem Teilnahmeantrag über die e-Vergabe-Plattform fristgerecht einzureichen.

2) Der zu vergebenden EU-Bauftrag fällt unter den Anwendungsbereich der VERORDNUNG (EU) 2022/2560 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 14. Dezember 2022 über den Binnenmarkt verzerrende drittstaatliche Subventionen (Drittstaatensubventionsverordnung - Foreign Subsidies Regulation/FSR). Um die Einhaltung auch dieser Vorgaben prüfen zu können, ist die ebenfalls als Formblatt 11 bereitgestellte "FSR-Eigenerklärung" vollständig ausgefüllt zusammen mit dem Teilnahmeantrag über die e-Vergabe-Plattform fristgerecht einzureichen. 3) In der Angebots- und Verhandlungsphase (2. Verfahrensstufe) wird den ausgewählten Teilnehmern/Bietern eine Ortsbesichtigung angeboten. Diese können über die Vergabeplattform einen Besichtigungstermin bei der Vergabestelle anfragen und abstimmen. Aus organisatorischen Gründen bitten wir um eine möglichst frühzeitige Terminanfrage. 4.1) Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des bereitgestellten Formblatts ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform [www.evergabe-online.de](http://www.evergabe-online.de) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Die Teilnehmer werden gebeten, Anfragen innerhalb der in den Ausschreibungsunterlagen genannten Frist zu stellen, damit zusätzliche Informationen rechtzeitig vor Ablauf der Teilnahmefrist erteilt werden können. Auskünfte werden den Teilnehmern in anonymisierter Form mitgeteilt. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

4.2) Hinweis zur Nutzung der e-Vergabe-Plattform: Die zur Nutzung der e-Vergabe-Plattform einzusetzenden elektronischen Mittel sind die Clients und die Webanwendung AnA-Web sowie die elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform. Diese werden über die mit „Anwendungen“ bezeichneten Menüpunkte auf [www.evergabe-online.de](http://www.evergabe-online.de) zur Verfügung gestellt. Hierzu gehören für Unternehmen der Signatur-Client für Bewerber/Bieter (Sig-Client) für elektronische Signaturen sowie die e-VergabeApp (Crypto-Client) zur Verschlüsselung von Teilnahmeanträgen und Angeboten. Die technischen Parameter der zur Einreichung von Teilnahmeanträgen, Angeboten und Interessensbestätigungen verwendeten elektronischen

Mittel sind durch die Webanwendung AnA-Web und die elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform bestimmt. Verwendete Verschlüsselungs- und Zeiterfassungsverfahren sind Bestandteil der Webanwendung AnA-Web bzw. der Clients der e-Vergabe-Plattform sowie der Plattform selbst und der elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform. Weitergehende Informationen stehen auf <https://www.evergabe-online.info> bereit. Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform wenden Sie sich bitte an e-Vergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 -610 -1234; E-Mail: [ticket@bescha.bund.de](mailto:ticket@bescha.bund.de); Geschäftszeiten: Mo bis Do: 08:00 bis 16:00 Uhr Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr

#### **5.1.7. Zamówienia strategiczne**

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

#### **5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Wpis do rejestru handlowego

Opis kryterium selekcji: - (1.) Für den Leistungserbringer "Bau" inkl. Mindestanforderungen. - (2.) Für den Leistungserbringer "Gebäudemanagement (FM)" inkl. Mindestanforderungen. Siehe dazu konkretisierend die Vergabeunterlage "Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb" (T1.1-3.2\_PBN\_OEPP\_Eignungs-u. Auswahlmatrix TNW).

Kryterium: Średni roczny obrót

Opis kryterium selekcji: - (1.) Für den Leistungserbringer "Bau" inkl. Mindestanforderungen. - (2.) Für den Leistungserbringer "Gebäudemanagement (FM)" inkl. Mindestanforderungen. Siehe dazu konkretisierend die Vergabeunterlage "Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb" (T1.1-3.2\_PBN\_OEPP\_Eignungs-u. Auswahlmatrix TNW).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Waga (wartość procentowa, dokładna): 5,00

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: - (1.) Für den Leistungserbringer "Bau" inkl. Mindestanforderungen. - (2.) Für den Leistungserbringer "Gebäudemanagement (FM)" inkl. Mindestanforderungen. Siehe dazu konkretisierend die Vergabeunterlage "Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb" (T1.1-3.2\_PBN\_OEPP\_Eignungs-u. Auswahlmatrix TNW).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Waga (wartość procentowa, dokładna): 5,00

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: - (1.) Für den Leistungserbringer "Bau" inkl. Mindestanforderungen. - (2.) Für den Leistungserbringer "Gebäudemanagement (FM)" inkl. Mindestanforderungen. Siehe dazu konkretisierend die Vergabeunterlage "Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb" (T1.1-3.2\_PBN\_OEPP\_Eignungs-u. Auswahlmatrix TNW).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Waga (wartość procentowa, dokładna): 90,00

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: - (1.) Für den Leistungserbringer "Bau" inkl. Mindestanforderungen. - (2.) Für den Leistungserbringer "Gebäudemanagement (FM)" inkl. Mindestanforderungen.

Siehe dazu konkretisierend die Vergabeunterlage "Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb" (T1.1-3.2\_PBN\_OEPP\_Eignungs-u. Auswahlmatrix TNW).

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: - (1.) Für den Leistungserbringer "Bau". Siehe dazu konkretisierend die Vergabeunterlage "Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb" (T1.1-3.2\_PBN\_OEPP\_Eignungs-u. Auswahlmatrix TNW).

Kryterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: - (1.) Für den Leistungserbringer "Bau". Siehe dazu konkretisierend die Vergabeunterlage "Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb" (T1.1-3.2\_PBN\_OEPP\_Eignungs-u. Auswahlmatrix TNW).

**Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:**

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

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

**5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

**Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Qualität

Opis: Im Zuschlagskriterium „1. Qualität“, insgesamt gewichtet mit 60 %, wird das Angebot auf Basis der vom Bieter eingereichten Angebotskonzepte anhand qualitativer Unterkriterien (Konzeptkriterien) auf Grundlage eines Schulnotensystems nach Zielerreichungsgraden bewertet. Siehe Ziffer 4 der Teilnahmbedingungen (T1.1-3\_PBN\_OEPP\_Teilnahmbedingungen TNW).

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 60

**Kryterium:**

Rodzaj: Cena

Nazwa: Barwert (netto)

Opis: Im Zuschlagskriterium 2. „Preis“, insgesamt gewichtet mit 40 % - wird das Angebot lebenszyklusorientiert wie folgt bewertet: Bewertet wird der Netto-Barwert der Lebenszykluskosten gemäß vorgegebenem Preisblatt, welcher sämtliche Kosten für die ausschreibungsgegenständlichen Planungs-, Bau-, Betriebs- und Instandhaltungsleistungen über die gesamte Vertragslaufzeit umfasst. Siehe Ziffer 4 der Teilnahmbedingungen (T1.1-3\_PBN\_OEPP\_Teilnahmbedingungen TNW).

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

**5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Dostęp do niektórych dokumentów zamówienia jest zastrzeżony

Uzasadnienie zastrzeżenia dostępu do niektórych dokumentów zamówienia: Ochrona informacji szczególnie chronionych

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 30/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje o zastrzeżonych dokumentach są dostępne pod adresem: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=870857>

**Kanał komunikacji ad hoc:**

Nazwa: Vergabeplattform

Adres URL: [www.evergabe-online.de](http://www.evergabe-online.de)

**5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

**Warunki procedury:**

Wymagane jest poświadczenie bezpieczeństwa

Opis: Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.

Termin uzyskania poświadczenia bezpieczeństwa: 30/11/2027

**Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=870857>

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

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Dozwolone

Opis gwarancji finansowej: Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 14/10/2026 09:00:00 (UTC+02:00)

czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

**Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:**

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

Informacje dodatkowe: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt nach Maßgabe von § 16a EU VOB/A.

**Warunki zamówienia:**

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

Warunki dotyczące realizacji zamówienia: Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.

Wymagana jest umowa o poufności: tak

Dodatkowe informacje na temat umowy o poufności: Sämtliche Vergabeunterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur im Rahmen dieser Ausschreibung verwendet werden.

Eine weitergehende anderweitige Nutzung – gleich welcher Art – ist an die schriftliche Einwilligung der Vergabestelle gebunden. Bei vereinzelt Vergabeunterlagen (Plänen, etc.)

handelt es sich insoweit um sog. „Verschlussachen“ i.S.d. Verschlussachenanweisung (VSA) und des Geheimschutzhandbuches (GHB) des Bundes, welche bereits im

Vergabeverfahren entsprechend sensibel zu behandeln sind. Sie werden ausschließlich mit Eröffnung der Angebots- und Verhandlungsphase (2. Verfahrensstufe) den ausgewählten Teilnehmern zugänglich gemacht, wenn diese bereits im Teilnahmewettbewerb die Verpflichtungserklärung für Verschlussachen (VS) des Geheimhaltungsgrades „VS-NUR FÜR DEN DIENSTGEBRAUCH (VS-NfD)“ sowie eine zusätzliche Vertraulichkeitsverpflichtung abgegeben haben. Zum Zwecke belastbarer Angebotskalkulation kommt hier etwa eine Einsichtnahme durch die Bieter unter Aufsicht vor Ort bei der Auftraggeberin in Berlin in Betracht. Soweit die vereinzelt als „VS-NfD“ iSv § 4 Abs. 2 Nr. 4

Sicherheitsüberprüfungsgesetz (SÜG) eingestuft Unterlagen in Dateiform zur Verfügung gestellt werden, werden diese verschlüsselt sein. Zur Entschlüsselung ist ein Programm erforderlich. Nähere Informationen werden mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe mitgeteilt.

To postępowanie podlega Regulacji dotyczącej zagranicznych dotacji (FSR)

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa oferentów, której udzielono zamówienia: Rechtsform mit einer gesamtschuldnerischen Haftung.

Zasady finansowe: Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.

#### **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: Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt (BKartA)

Informacje o terminach odwołania: Die Vergabeunterlagen sowie die Bekanntmachung müssen nach Erhalt/Download durch die Bieter auf Vollständigkeit und Lesbarkeit geprüft werden. Enthalten die Vergabeunterlagen oder die den Bietern mitgeteilten, übergebenen und zugänglich gemachten Unterlagen oder sonstigen Informationen erkennbare Unklarheiten oder verstoßen diese erkennbar gegen geltendes Recht, so weist der Bieter die Vergabestelle unverzüglich - spätestens jedoch mit der Angebotsabgabe - schriftlich darauf hin. Anderenfalls kann er sich auf die Unklarheiten oder die Rechtsverstöße nicht berufen. Nicht aufgeklärte Unklarheiten hat der Bieter als von ihm zu tragende Risiken in sein Angebot einzukalkulieren. Etwaige Verfahrensrügen sind eindeutig als solche zu kennzeichnen. Auf die Rügepflichten des Bieters nach § 160 Abs. 3 GWB wird ausdrücklich hingewiesen. Außerdem weist die Vergabestelle ausdrücklich auf die Rechtsbehelfsfrist des § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB hin. Danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind. § 160 GWB lautet: „(1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.“

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

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

## 8. Organizacje

---

### 8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Numer rejestracyjny: 991-80032-33  
Adres pocztowy: Ellerstraße 56  
Miejscowość: Bonn  
Kod pocztowy: 53119  
Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Kraj: Niemcy  
Punkt kontaktowy: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
E-mail: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:verdingung@bundesimmobilien.de)  
Telefon: 000  
Adres strony internetowej: [www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)  
Profil nabywcy: [www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)

#### **Role tej organizacji:**

Nabywca  
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia  
Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia  
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału  
Organizacja rozpatrująca oferty  
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

### 8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt (BKartA)  
Numer rejestracyjny: 991-80032-33  
Adres pocztowy: Kaiser-Friedrich-Straße 16  
Miejscowość: Bonn  
Kod pocztowy: 53113  
Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Kraj: Niemcy  
E-mail: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)  
Telefon: +49 228 9499-0  
Faks: +49 228 9499-400  
Adres strony internetowej: [https://www.bundeskartellamt.de/DE/Aufgaben/Vergaberecht/\\_vergaberecht\\_node.html#doc55656bodyText1](https://www.bundeskartellamt.de/DE/Aufgaben/Vergaberecht/_vergaberecht_node.html#doc55656bodyText1)

#### **Role tej organizacji:**

Organ odwoławczy

### 8.1. ORG-0002

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Role tej organizacji:**  
TED eSender

## 10. Zmiana

---

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana

:

fb2029ba-4624-4dae-8fb4-ae7a5863190b-01

Główny powód zmiany

:

Aktualizacja informacji

## Informacje o ogłoszeniu

---

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 99d2950e-2c95-4cc9-9e86-0f5d30340bbf - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

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

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 01/09/2026 11:49:07 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 606033-2026

Numer wydania Dz.U. S: 169/2026

Data publikacji: 02/09/2026