745810-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi w zakresie nieruchomości – Facility Management- FM-TGM für Liegenschaften zur Flüchtlingsunterbringung
OJ S 209/2026 28/10/2026
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: 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: 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: 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- FM-TGM für Liegenschaften zur Flüchtlingsunterbringung

Opis: Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen für 77 von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH zentral zu verwaltenden und bewirtschaftenden Liegenschaften im Portfolio Flüchtlingsunterkünfte in fünf Losen. Das Immobilienportfolio verteilt sich über das gesamte Berliner Stadtgebiet und alle Bezirke. Bei den Liegenschaften handelt es sich insbesondere um Wohngebäude, modulare Unterkünfte oder Beherbergungsstätten, welche den Flüchtlingen als Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation & Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung) sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Verbrauchscontrolling, Operative Leistungen). Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 77 Wirtschaftseinheiten mit insgesamt ca. 507.809 m² BGF. Zusätzlich werden 25 unbekannte Optionsobjekte (je Los 5 Objekte) ausgeschrieben. Das Portfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten dar. Zudem zeichnet sich das Portfolio dadurch aus, dass es sich um 24/7 bewohnte Unterkünfte handelt. Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen Leistungen vorgesehen: - Los 1: 18 Objekte zzgl. 5 unbekannte Optionsobjekte, ca. 171.648 m² BGF (ohne Optionsobjekte) - Los 2: 10 Objekte zzgl. 5 unbekannte Optionsobjekte, ca. 43.963 m² BGF (ohne Optionsobjekte) - Los 3: 17 Objekte zzgl. 5 unbekannte Optionsobjekte, ca. 88.618 m² BGF (ohne Optionsobjekte) - Los 4: 13 Objekte zzgl. 5 unbekannte Optionsobjekte, ca. 84.142 m² BGF (ohne Optionsobjekte) - Los 5: 17 Objekte zzgl. 5 unbekannte Optionsobjekte, ca. 119.439 m² BGF (ohne Optionsobjekte) 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.
Identyfikator procedury: ee092185-df88-4f7e-b186-9d1d746f5e1c
Wewnętrzny identyfikator: EKP-VA-26-08463
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 Liegenschaften zur Flüchtlingsunterbringung im Land Berlin. Die Liegenschaften verteilen sich auf fünf Lose. Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage "EKP-VA-26-08463_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx" in den Vergabeunterlagen entnehmen.

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: - Das Angebot muss bis zum 31.01.2029 gültig bleiben. - Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. - Es wird eine Probezeit vereinbart. Diese beträgt 12 Monate, beginnend ab dem Beginn der Implementierung (siehe Ziffer 7.1. EVB Ergänzende Vertragsbedingungen. Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach Vertragsbeginn (Probezeit) mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. - Eine Bewerbung in schriftlicher Form kann nicht angenommen und bearbeitet werden. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite http://www.vergabeplattform.berlin.de notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Es werden nur Teilnahmeanträge zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Teilnahmefrist elektronisch abgegeben wurden. Mit dem Teilnahmeantrag ist der Bewerberbogen (Bestandteil der Vergabeunterlagen) vollständig ausgefüllt abzugeben. Er ist bis zu der unter 5.1.12 genannten Frist einzureichen. Bei einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft sind die Formulare je Partner vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Beabsichtigt der Bieter Nachunternehmer einzusetzen, um seine Eignung nachzuweisen, sind die Formulare je Nachunternehmer vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Die Bewerber haben in diesem Fall mit der Bewerbung die beiliegenden Verpflichtungserklärungen und Eigenerklärungen dieser Nachunternehmer sowie das Verzeichnis für Nachunternehmer, einzureichen. - Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter http://www.vergabeplattform.berlin.de erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter http://www.vergabeplattform.berlin.de hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. - Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen: Besondere Vertragsbedingungen Teil B 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 22.11.2026 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, wobei der Angebotspreis mit 75 % und die qualitativen Kriterien mit 25 % gewichtet werden (vgl. Anlage EKP-VA-26-08463_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 auf ein, mehrere oder alle fünf Lose ein Teilnahmeantrag bzw. Angebot abzugeben (keine Angebotslimitierung), können jedoch nur für eine begrenzte Anzahl Lose (max. drei Lose) den Zuschlag erhalten (Zuschlagslimitierung). Die Regelung der Zuschlagslimitierung für die Lose 1 bis 5 erklärt sich wie folgt: Der Bieter kann sich unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Umsatz (TGM) für alle Lose bewerben. Der Bieter muss den geforderten durchschnittlichen leistungs-bezogenen Umsatz (TGM) in Höhe von 2.000.000,00 Euro netto p.a. je Los nachweisen. Sofern sich ein Bieter für mehr als ein Los bewirbt, entspricht die Mindestanforderung der Summe der Mindestforderung der angebotenen Lose. Kann derjenige Bieter, auf den die Zuschläge erteilt werden sollen, den geforderten leistungsbezogenen Umsatz (TGM) nicht aufweisen, so kann dieser Bieter den Zuschlag nur für eine diesbezüglich angepasste Losanzahl erhalten (sog. eingeschränkte Eignung). Die Bezuschlagung erfolgt dann entsprechend dem Verfahren der Zuschlagslimitierung. Für die im Weiteren zum Teilnahmewettbewerb benannten losbezogenen Mindestanforderungen - Anzahl operatives Personal (Elektro, HKLS) je Los - gilt oben genanntes Verfahren analog. Hat ein Bieter für mehr als drei Lose die wirtschaftlichsten Angebote abgegeben, wird oben genannte Zuschlagslimitierung wie folgt umgesetzt: Für den Fall, dass ein Bieter in mehreren Losen als wirtschaftlichster Bieter (höchste Gesamtpunktzahl je Los) obsiegend sein sollte, werden nur die Lose bezuschlagt, welche in Abhängigkeit der Vergabe zu den weiteren Losen die gesamtwirtschaftlichste Loskombination darstellt. Die Wirtschaftlichkeit der Loskombination wird über die Gesamtpunktzahl ermittelt, sodass die drei Lose, welche die höchste Differenz zum Zweitplatzierten aufweisen, bezuschlagt werden. Ist ein Bieter bereits für 3 Lose bezuschlagt, wird er bei der Auswertung der verbleibenden Lose nicht mehr berücksichtigt. Sollte gemäß o. g. Verfahren zur Zuschlagslimitierung, d.h. bei gleichem „DELTA“ zwischen dem obsiegenden Bieter und dem Zweitplatzierten, wiederum keine Auswahl der Lose zur Zuschlagslimitierung möglich sein, erfolgt die Auswahl der zu bezuschlagenden Lose der Zuschlagslimitierung gemäß Zuschlagskriterium 1.1 der Bewertungsmatrix (Angebotspreis) beginnend mit dem niedrigsten Angebotspreis (aufsteigend). Bei Preisgleichheit erfolgt die Entscheidung für den Zuschlag mittels Auslosung. Der Zuschlag geht bei einer Auslosung an den erstgezogenen Bieter. Grundsätzlich gilt die Maßgabe, dass alle Lose vergeben werden. Unter dieser Prämisse werden zuerst die Lose mit nur einem Bieter bezuschlagt, sofern das Angebot nicht als unwirtschaftlich gilt (z.B. überhöhte Preise im Vergleich zu Marktstandards). Sollte derselbe Bieter auch für weitere Lose der wirtschaftlichste Bieter sein, wird das Angebot, sofern die Zuschlagslimitierung von drei Losen überschritten wird, des Zweitplatzierten bezuschlagt (Zuschlagslimitierung).

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: 5
Warunki zamówienia:
Maksymalna liczba części zamówienia, których można udzielić jednemu oferentowi: 3

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-TGM-Flüub-West/Südwest-Los 1
Opis: Für die von der BIM GmbH zentral verwalteten Liegenschaften des Segments Flüchtlingsunterbringung werden für das Los 1 facilitäre Leistungen ausgeschrieben. Das Los umfasst 18 Objekte von ca. 171.648 m² BGF. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation & Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung) sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Verbrauchscontrolling, Operative Leistungen). Das Portfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten dar. Zudem zeichnet sich das Portfolio dadurch aus, dass es sich um 24 /7 bewohnte Unterkünfte handelt. Grundsätzlich weist das Portfolio jedoch eine geringe technische und bauliche Anlagenkomplexität 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: V-2026-000343

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 fünf 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 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-26-08463_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/11/2027
Data zakończenia trwania: 31/01/2032

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2
Inne informacje o wznowieniu: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:
Udział nie jest zastrzeżony.
Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE
Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie
Informacje dodatkowe: Die Vertragslaufzeit wird in Implementierungsphase und Regelbetriebslaufzeit untergliedert. Der Beginn der Implementierung ist der Vertragsbeginn. Vertragsbeginn: 01.11.2027 Vertragsende: 31.01.2032 Beginn Regelbetriebslaufzeit: 01.02.2028 Ende Regelbetriebslaufzeit: 31.01.2032.

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: - 5.000.000 € für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.)/ 10.000.000 € (2-fach maximiert p.a.) bei großen Objekten mit größer als 20 Mio. € Objektwert - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € für Umweltschadensversicherung (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.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber EUR 200.000 pro Schadenfall nicht unterschreiten. 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 Zuschlagserteiung unaufgefordert nachweisen werden."
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót
Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche leistungsbezogene Umsatz (TGM) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre des Unternehmens muss mind. 2.000.000,00 € netto p.a. je Los betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. "Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von dem angegebenen leistungsbezogenen Umsatz (TGM) für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Umsatz (TGM) beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Umsatz (TGM) 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
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników
Opis kryterium selekcji: Die Anzahl des beschäftigten Personals entsprechend muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 5 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter HKLS (je Los) - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter Elektro (je Los) Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassungen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). 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).
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Objektleiters gemäß der Bedingungen folgender Erklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... a) eine einschlägige Berufserfahrung der Objektleitung min. 2 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine gewerkebezogene Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden. b) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen])
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals und des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal "Hausmeister" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), d) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals und des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal "Haustechniker" mindestens abgedeckt werden: a) Abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, d) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]) e) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten 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 Baukasten "VI_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.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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"
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Nachweis an die 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 Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung der Qualität und des Umweltschutzes: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und /oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. -Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht. -Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "Teil C. Umweltschutz im Unternehmen" (Bewerbungsbogen)
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Nachfolgend sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Es ist darauf zu achten, dass mind. 1 Referenz die Kriterien gem. "Referenzkriterien_1" abdeckt und mind. 2 Referenzen die "Referenzkriterien_2" beinhalten. "Referenzkriterien_1: Es ist mindestens 1 Referenz anzugeben, welche folgende Mindestkriterien erfüllt: - Die Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, 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) – vergleichbar; - Für Los 1 und 5: Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 150.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei dieser Referenz NICHT mit der ausgeschriebenen Gebäudenutzung vergleichbar sein. - Für Los 2, 3 und 4: Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 100.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei dieser Referenz NICHT mit der ausgeschriebenen Gebäudenutzung vergleichbar sein. - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. Referenzkriterien_2: Es sind mindestens 2 Referenzen anzugeben, welche folgende Mindestkriterien erfüllen: - Die Referenzen müssen grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, 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) – vergleichbar; - Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 20.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei diesen Referenzen eine vergleichbare Gebäudenutzung (*) beinhalten. - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. *Als vergleichbare Gebäudenutzung gelten: Wohngebäude, Mischnutzungen mit Hauptnutzung Wohnen, Beherbergungsstätten, Hotels, Flüchtlingsunterkünfte Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierten Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung einbringen.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

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

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

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Angebotspreis

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

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 75

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zur Implementierung TGM

Opis: Konzept zur Implementierung TGM

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 Betreiberverantwortung

Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberverantwortung

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: 4

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Konzept zum Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme

Opis: Konzept zum Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 6

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 21/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni
Adres dokumentów zamówienia: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/211641
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: 01/12/2026 11:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski 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
Wymagana jest umowa o poufności: tak
Dodatkowe informacje na temat umowy o poufności: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen
Fakturowanie elektroniczne: Wymagane
Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak
Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:
Brak umowy ramowej
Informacje o dynamicznym systemie zakupów:
Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer des Landes Berlin
Informacje o terminach odwołania: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Angebots oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer des Landes Berlin

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

5.1. Część zamówienia: LOT-0002

Tytuł: Los_2_FM-TGM-Flüub-Nord/Nordwest-Los 2
Opis: Für die von der BIM GmbH zentral verwalteten Liegenschaften des Segments Flüchtlingsunterbringung werden für das Los 1 facilitäre Leistungen ausgeschrieben. Das Los umfasst 10 Objekte von ca. ca. 43.963 m² BGF. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation & Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung) sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Verbrauchscontrolling, Operative Leistungen). Das Portfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten dar. Zudem zeichnet sich das Portfolio dadurch aus, dass es sich um 24 /7 bewohnte Unterkünfte handelt. Grundsätzlich weist das Portfolio jedoch eine geringe technische und bauliche Anlagenkomplexität 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: V-2026-000344

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 fünf 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 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-26-08463_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/11/2027
Data zakończenia trwania: 31/01/2032

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2
Inne informacje o wznowieniu: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens

jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.
Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE
Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie
Informacje dodatkowe: Die Vertragslaufzeit wird in Implementierungsphase und Regelbetriebslaufzeit untergliedert. Der Beginn der Implementierung ist der Vertragsbeginn. Vertragsbeginn: 01.11.2027 Vertragsende: 31.01.2032 Beginn Regelbetriebslaufzeit: 01.02.2028 Ende Regelbetriebslaufzeit: 31.01.2032.

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: - 5.000.000 € für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.)/ 10.000.000 € (2-fach maximiert p.a.) bei großen Objekten mit größer als 20 Mio. € Objektwert - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € für Umweltschadensversicherung (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.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber EUR 200.000 pro Schadenfall nicht unterschreiten. 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 Zuschlagserteiung unaufgefordert nachweisen werden."
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót
Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche leistungsbezogene Umsatz (TGM) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre des Unternehmens muss mind. 2.000.000,00 € netto p.a. je Los betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. "Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von dem angegebenen leistungsbezogenen Umsatz (TGM) für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Umsatz (TGM) beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Umsatz (TGM) 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
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników
Opis kryterium selekcji: Die Anzahl des beschäftigten Personals entsprechend muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 5 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter HKLS (je Los) - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter Elektro (je Los) Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassungen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). 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).
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Objektleiters gemäß der Bedingungen folgender Erklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... a) eine einschlägige Berufserfahrung der Objektleitung min. 2 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine gewerkebezogene Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden. b) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen])
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals und des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Rechtsverbindlich mit

formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal "Hausmeister" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), d) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals und des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal "Haustechniker" mindestens abgedeckt werden: a) Abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, d) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]) e) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten 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 Baukasten "VI_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.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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"
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Nachweis an die 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 Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung der Qualität und des Umweltschutzes: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und /oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. -Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht. -Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "Teil C. Umweltschutz im Unternehmen" (Bewerbungsbogen)
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług
Opis kryterium selekcji: Nachfolgend sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Es ist darauf zu achten, dass mind. 1 Referenz die Kriterien gem. "Referenzkriterien_1" abdeckt und mind. 2 Referenzen die "Referenzkriterien_2" beinhalten. "Referenzkriterien_1: Es ist mindestens 1 Referenz anzugeben, welche folgende Mindestkriterien erfüllt: - Die Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, 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) – vergleichbar; - Für Los 1 und 5: Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 150.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei dieser Referenz NICHT mit der ausgeschriebenen Gebäudenutzung vergleichbar sein. - Für Los 2, 3 und 4: Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 100.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei dieser Referenz NICHT mit der ausgeschriebenen Gebäudenutzung vergleichbar sein. - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen

eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. Referenzkriterien_2: Es sind mindestens 2 Referenzen anzugeben, welche folgende Mindestkriterien erfüllen: - Die Referenzen müssen grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, 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) – vergleichbar; - Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 20.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei diesen Referenzen eine vergleichbare Gebäudenutzung (*) beinhalten. - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. *Als vergleichbare Gebäudenutzung gelten: Wohngebäude, Mischnutzungen mit Hauptnutzung Wohnen, Beherbergungsstätten, Hotels, Flüchtlingsunterkünfte Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierten Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung einbringen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury
Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:
Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani
Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:
Rodzaj: Cena
Nazwa: Angebotspreis
Opis: Angebotspreis bestehend aus: Gesamtsumme Angebotspreis inkl. Nachlass (ohne Bedarfspositionen + Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze + Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 75

Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Konzept zur Implementierung TGM

Opis: Konzept zur Implementierung TGM
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 Betreiberverantwortung
Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberverantwortung
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: 4
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Konzept zum Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme
Opis: Konzept zum Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 6

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki
Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 21/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni
Adres dokumentów zamówienia: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/211641
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: 01/12/2026 11:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski 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
Wymagana jest umowa o poufności: tak
Dodatkowe informacje na temat umowy o poufności: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen
Fakturowanie elektroniczne: Wymagane
Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak
Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer des Landes Berlin
Informacje o terminach odwołania: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Angebots oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer des Landes Berlin
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organizacja rozpatrująca oferty: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Część zamówienia: LOT-0003

Tytuł: Los_3_FM-TGM-Flüub-Innerer Osten/Nordosten-Los 3
Opis: Für die von der BIM GmbH zentral verwalteten Liegenschaften des Segments Flüchtlingsunterbringung werden für das Los 3 facilitäre Leistungen ausgeschrieben. Das Los umfasst 17 Objekte von ca. 88.618 m² BGF. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation & Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung) sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Verbrauchscontrolling, Operative Leistungen). Das Portfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten dar. Zudem zeichnet sich das Portfolio dadurch aus, dass es sich um 24 /7 bewohnte Unterkünfte handelt. Grundsätzlich weist das Portfolio jedoch eine geringe

technische und bauliche Anlagenkomplexität 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: V-2026-000345

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 fünf 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 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-26-08463_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/11/2027
Data zakończenia trwania: 31/01/2032

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2
Inne informacje o wznowieniu: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:
Udział nie jest zastrzeżony.
Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE
Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie
Informacje dodatkowe: Die Vertragslaufzeit wird in Implementierungsphase und Regelbetriebslaufzeit untergliedert. Der Beginn der Implementierung ist der Vertragsbeginn. Vertragsbeginn: 01.11.2027 Vertragsende: 31.01.2032 Beginn Regelbetriebslaufzeit: 01.02.2028 Ende Regelbetriebslaufzeit: 31.01.2032.

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: - 5.000.000 € für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.)/ 10.000.000 € (2-fach maximiert p.a.) bei großen Objekten mit größer als 20 Mio. € Objektwert - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € für Umweltschadensversicherung (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.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber EUR 200.000 pro Schadenfall nicht unterschreiten. 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 Zuschlagserteiung unaufgefordert nachweisen werden."
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót
Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche leistungsbezogene Umsatz (TGM) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre des Unternehmens muss mind. 2.000.000,00 € netto p.a. je Los betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. "Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von dem angegebenen leistungsbezogenen Umsatz (TGM) für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Umsatz (TGM) beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Umsatz (TGM) 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
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników
Opis kryterium selekcji: Die Anzahl des beschäftigten Personals entsprechend muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 5 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter HKLS (je Los) - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter Elektro (je Los) Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassungen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). 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).
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Objektleiters gemäß der Bedingungen folgender Erklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... a) eine einschlägige Berufserfahrung der Objektleitung min. 2 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine gewerkebezogene Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden. b) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen])
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals und des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal "Hausmeister" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), d) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals und des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal "Haustechniker" mindestens abgedeckt werden: a) Abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, b)

mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, d) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]) e) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten 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 Baukasten "VI_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.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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"
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Nachweis an die 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 Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung der Qualität und des Umweltschutzes: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum

Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und /oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. -Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht. -Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "Teil C. Umweltschutz im Unternehmen" (Bewerbungsbogen)
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług
Opis kryterium selekcji: Nachfolgend sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Es ist darauf zu achten, dass mind. 1 Referenz die Kriterien gem. "Referenzkriterien_1" abdeckt und mind. 2 Referenzen die "Referenzkriterien_2" beinhalten. "Referenzkriterien_1: Es ist mindestens 1 Referenz anzugeben, welche folgende Mindestkriterien erfüllt: - Die Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, 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) – vergleichbar; - Für Los 1 und 5: Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 150.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei dieser Referenz NICHT mit der ausgeschriebenen Gebäudenutzung vergleichbar sein. - Für Los 2, 3 und 4: Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 100.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei dieser Referenz NICHT mit der ausgeschriebenen Gebäudenutzung vergleichbar sein. - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. Referenzkriterien_2: Es sind mindestens 2 Referenzen anzugeben, welche folgende Mindestkriterien erfüllen: - Die Referenzen müssen grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, 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) – vergleichbar; - Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 20.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei diesen Referenzen eine vergleichbare Gebäudenutzung (*) beinhalten. - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. *Als vergleichbare Gebäudenutzung gelten: Wohngebäude, Mischnutzungen mit Hauptnutzung Wohnen, Beherbergungsstätten, Hotels,

Flüchtlingsunterkünfte Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierten Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung einbringen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury
Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:
Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani
Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:
Rodzaj: Cena
Nazwa: Angebotspreis
Opis: Angebotspreis bestehend aus: Gesamtsumme Angebotspreis inkl. Nachlass (ohne Bedarfspositionen + Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze + Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 75
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Konzept zur Implementierung TGM
Opis: Konzept zur Implementierung TGM
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 Betreiberverantwortung
Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberverantwortung
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: 4
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Konzept zum Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme
Opis: Konzept zum Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 6

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki
Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 21/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni
Adres dokumentów zamówienia: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/211641
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: 01/12/2026 11:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski 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
Wymagana jest umowa o poufności: tak
Dodatkowe informacje na temat umowy o poufności: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen
Fakturowanie elektroniczne: Wymagane
Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak
Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:
Brak umowy ramowej
Informacje o dynamicznym systemie zakupów:
Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer des Landes Berlin
Informacje o terminach odwołania: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Angebots oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer des Landes Berlin
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organizacja rozpatrująca oferty: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Część zamówienia: LOT-0004

Tytuł: Los_4_FM-TGM-Flüub-Ost-Los 4
Opis: Für die von der BIM GmbH zentral verwalteten Liegenschaften des Segments Flüchtlingsunterbringung werden für das Los 4 facilitäre Leistungen ausgeschrieben. Das Los umfasst 13 Objekte von ca. 84.142 m² BGF Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation & Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung) sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Verbrauchscontrolling, Operative Leistungen). Das Portfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten dar. Zudem zeichnet sich das Portfolio dadurch aus, dass es sich um 24 /7 bewohnte Unterkünfte handelt. Grundsätzlich weist das Portfolio jedoch eine geringe technische und bauliche Anlagenkomplexität 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: V-2026-000346

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 fünf 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 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-26-08463_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/11/2027
Data zakończenia trwania: 31/01/2032

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2
Inne informacje o wznowieniu: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:
Udział nie jest zastrzeżony.
Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE
Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie
Informacje dodatkowe: Die Vertragslaufzeit wird in Implementierungsphase und Regelbetriebslaufzeit untergliedert. Der Beginn der Implementierung ist der Vertragsbeginn. Vertragsbeginn: 01.11.2027 Vertragsende: 31.01.2032 Beginn Regelbetriebslaufzeit: 01.02.2028 Ende Regelbetriebslaufzeit: 31.01.2032.

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: - 5.000.000 € für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.)/ 10.000.000 € (2-fach maximiert p.a.) bei großen Objekten mit größer als 20 Mio.€ Objektwert - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € für Umweltschadensversicherung (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.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber EUR 200.000 pro Schadenfall nicht unterschreiten. 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 Zuschlagserteiung unaufgefordert nachweisen werden."

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót
Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche leistungsbezogene Umsatz (TGM) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre des Unternehmens muss mind. 2.000.000,00 € netto p.a. je Los betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. "Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von dem angegebenen leistungsbezogenen Umsatz (TGM) für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Umsatz (TGM) beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Umsatz (TGM) 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
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników
Opis kryterium selekcji: Die Anzahl des beschäftigten Personals entsprechend muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 5 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter HKLS (je Los) - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter Elektro (je Los) Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassungen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). 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).
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Objektleiters gemäß der Bedingungen folgender Erklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des

Angebotes wird bestätigt, dass... a) eine einschlägige Berufserfahrung der Objektleitung min. 2 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine gewerkebezogene Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden. b) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen])
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals und des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal "Hausmeister" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), d) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals und des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal "Haustechniker" mindestens abgedeckt werden: a) Abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, d) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]) e) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten 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 Baukasten "VI_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.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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"
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Nachweis an die 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 Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung der Qualität und des Umweltschutzes: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und /oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. -Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht. -Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "Teil C. Umweltschutz im Unternehmen" (Bewerbungsbogen)
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług
Opis kryterium selekcji: Nachfolgend sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Es ist darauf zu achten, dass mind. 1 Referenz die Kriterien gem. "Referenzkriterien_1" abdeckt und mind. 2 Referenzen die "Referenzkriterien_2" beinhalten. "Referenzkriterien_1: Es ist mindestens 1 Referenz anzugeben, welche folgende Mindestkriterien erfüllt: - Die Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, 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) – vergleichbar; - Für Los 1 und 5: Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 150.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei dieser Referenz NICHT mit der ausgeschriebenen Gebäudenutzung vergleichbar sein. - Für Los 2, 3 und 4: Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 100.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei dieser Referenz NICHT mit der ausgeschriebenen Gebäudenutzung vergleichbar sein. - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. Referenzkriterien_2: Es sind mindestens 2 Referenzen anzugeben, welche folgende Mindestkriterien erfüllen: - Die Referenzen müssen grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, 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) – vergleichbar; - Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 20.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei diesen Referenzen eine vergleichbare Gebäudenutzung (*) beinhalten. - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. *Als vergleichbare Gebäudenutzung gelten: Wohngebäude, Mischnutzungen mit Hauptnutzung Wohnen, Beherbergungsstätten, Hotels, Flüchtlingsunterkünfte Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierten Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung einbringen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury
Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:
Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani
Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:
Rodzaj: Cena
Nazwa: Angebotspreis
Opis: Angebotspreis bestehend aus: Gesamtsumme Angebotspreis inkl. Nachlass (ohne Bedarfspositionen + Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze + Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 75

Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Konzept zur Implementierung TGM
Opis: Konzept zur Implementierung TGM
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 Betreiberverantwortung
Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberverantwortung
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: 4

Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Konzept zum Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme
Opis: Konzept zum Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 6

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki
Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 21/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni
Adres dokumentów zamówienia: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/211641

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: 01/12/2026 11:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski 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
Wymagana jest umowa o poufności: tak
Dodatkowe informacje na temat umowy o poufności: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen
Fakturowanie elektroniczne: Wymagane
Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak
Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer des Landes Berlin
Informacje o terminach odwołania: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Angebots oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer des Landes Berlin
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organizacja rozpatrująca oferty: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Część zamówienia: LOT-0005

Tytuł: Los_5_FM-TGM-Flüub-Süd/Südost-Los 5

Opis: Für die von der BIM GmbH zentral verwalteten Liegenschaften des Segments Flüchtlingsunterbringung werden für das Los 5 facilitäre Leistungen ausgeschrieben. Das Los umfasst 17 Objekte von ca. 119.439 m² BGF. Für die Liegenschaften sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation & Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung) sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Verbrauchscontrolling, Operative Leistungen). Das Portfolio stellt dabei eine besondere Herausforderung aufgrund der Art der Immobiliennutzung und andererseits durch die nutzerseitig erbrachten gesellschaftlich sowie landespolitisch relevanten Aktivitäten dar. Zudem zeichnet sich das Portfolio dadurch aus, dass es sich um 24 /7 bewohnte Unterkünfte handelt. Grundsätzlich weist das Portfolio jedoch eine geringe technische und bauliche Anlagenkomplexität 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: V-2026-000347

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 fünf 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 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-26-08463_Anlage II_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen.

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/11/2027
Data zakończenia trwania: 31/01/2032

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 2
Inne informacje o wznowieniu: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:
Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE
Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie
Informacje dodatkowe: Die Vertragslaufzeit wird in Implementierungsphase und Regelbetriebslaufzeit untergliedert. Der Beginn der Implementierung ist der Vertragsbeginn. Vertragsbeginn: 01.11.2027 Vertragsende: 31.01.2032 Beginn Regelbetriebslaufzeit: 01.02.2028 Ende Regelbetriebslaufzeit: 31.01.2032.

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: - 5.000.000 € für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.)/ 10.000.000 € (2-fach maximiert p.a.) bei großen Objekten mit größer als 20 Mio. € Objektwert - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) - 5.000.000 € für Umweltschadensversicherung (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.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber EUR 200.000 pro Schadenfall nicht unterschreiten. 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 Zuschlagserteiung unaufgefordert nachweisen werden."
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny średni roczny obrót
Opis kryterium selekcji: Der durchschnittliche leistungsbezogene Umsatz (TGM) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre des Unternehmens muss mind. 2.000.000,00 € netto p.a. je Los betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. "Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von dem angegebenen leistungsbezogenen Umsatz (TGM) für alle Lose ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Umsatz (TGM) beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Umsatz (TGM) 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

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników
Opis kryterium selekcji: Die Anzahl des beschäftigten Personals entsprechend muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 5 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter HKLS (je Los) - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter Elektro (je Los) Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassungen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). 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).
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Objektleiters gemäß der Bedingungen folgender Erklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... a) eine einschlägige Berufserfahrung der Objektleitung min. 2 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine gewerkebezogene Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden. b) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, c) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen])
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals und des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal "Hausmeister" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Fortbildung

zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), d) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals und des Unternehmens gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass... vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal "Haustechniker" mindestens abgedeckt werden: a) Abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, d) über eine Fortbildung zur beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]) e) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677 verfügt.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten 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 Baukasten "VI_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.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

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"
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Nachweis an die 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 Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistelle) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Środki zapewniające jakość
Opis kryterium selekcji: Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung der Qualität und des Umweltschutzes: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und /oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. -Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht. -Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "Teil C. Umweltschutz im Unternehmen" (Bewerbungsbogen)
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług
Opis kryterium selekcji: Nachfolgend sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Es ist darauf zu achten, dass mind. 1 Referenz die Kriterien gem. "Referenzkriterien_1" abdeckt und mind. 2 Referenzen die "Referenzkriterien_2" beinhalten. "Referenzkriterien_1: Es ist mindestens 1 Referenz anzugeben, welche folgende Mindestkriterien erfüllt: - Die Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, 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) – vergleichbar; - Für Los 1 und 5: Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 150.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei dieser Referenz NICHT mit der ausgeschriebenen Gebäudenutzung vergleichbar sein. - Für Los 2, 3 und 4: Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 100.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei dieser Referenz NICHT mit der ausgeschriebenen Gebäudenutzung vergleichbar sein. - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. Referenzkriterien_2: Es sind mindestens 2 Referenzen anzugeben, welche folgende Mindestkriterien erfüllen: - Die Referenzen müssen grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, 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) – vergleichbar; - Portfolio mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 20.000 m² BGF. Die Gebäudenutzung muss bei diesen Referenzen eine vergleichbare Gebäudenutzung (*) beinhalten. - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. *Als vergleichbare Gebäudenutzung gelten: Wohngebäude, Mischnutzungen mit Hauptnutzung Wohnen, Beherbergungsstätten, Hotels, Flüchtlingsunterkünfte Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Narzędzia, zakłady lub sprzęt techniczny
Opis kryterium selekcji: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierten Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung einbringen.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury
Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:
Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani
Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:
Rodzaj: Cena
Nazwa: Angebotspreis
Opis: Angebotspreis bestehend aus: Gesamtsumme Angebotspreis inkl. Nachlass (ohne Bedarfspositionen + Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze + Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 75
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Konzept zur Implementierung TGM
Opis: Konzept zur Implementierung TGM
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 Betreiberverantwortung
Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberverantwortung
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: 4
Kryterium:
Rodzaj: Jakość
Nazwa: Konzept zum Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme
Opis: Konzept zum Informationsmanagement / Bestandsdatenaufnahme
Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)
Kryterium udzielenia - Liczba: 6

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki
Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 21/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni
Adres dokumentów zamówienia: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/211641
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: 01/12/2026 11:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski 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
Wymagana jest umowa o poufności: tak
Dodatkowe informacje na temat umowy o poufności: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen
Fakturowanie elektroniczne: Wymagane
Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak
Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:
Brak umowy ramowej
Informacje o dynamicznym systemie zakupów:
Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer des Landes Berlin
Informacje o terminach odwołania: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Angebots oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 13 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§134 Abs. 1 GWB).
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer des Landes Berlin
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organizacja rozpatrująca oferty: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organizacje

8.1. ORG-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-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

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
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

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: 291f987b-2b3f-44d8-b81d-fc65e656282c - 01
Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 27/10/2026 11:19:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki
Numer publikacji ogłoszenia: 745810-2026
Numer wydania Dz.U. S: 209/2026
Data publikacji: 28/10/2026