

449237-2026 - Súťaž

Nemecko – Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami) – Facility Management Polizeidirektion 3 und 5

OJ S 124/2026 01/07/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Služby

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Skupina verejných orgánov

Činnosť verejného obstarávateľa: Hospodárske záležitosti

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Skupina verejných orgánov

Činnosť verejného obstarávateľa: Hospodárske záležitosti

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Facility Management Polizeidirektion 3 und 5

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

Optionen) • Los 2 – Direktion 5: 18 Liegenschaften, ca. 183.000 m² BGF (ohne Optionen)
Zudem besteht für den Auftraggeber die Option, für beide Lose jeweils bis zu zwei weitere Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen. Im Rahmen seiner Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke (Winterdienst, Reinigung, Sicherheitsdienste) Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den AN als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Identifikátor postupu: 44c59e44-d036-44d6-a55d-a418424447f6

Interný identifikátor: EKP-VA-26-04816

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 70000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Berlin

PSČ: 10000

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

Doplňujúce informácie: Es handelt sich um diverse Polizeiliegenschaften im Land Berlin. Die Liegenschaften verteilen sich auf zwei Lose. Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der "Anlage_Objektübersicht" in den Vergabeunterlagen entnehmen.

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: - Das Angebot muss bis zum 01.06.2028 gültig bleiben. - Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. - Es wird eine Probezeit vereinbart. Diese beträgt 12 Monate (siehe Ziffer 7.1. EVB Ergänzende Vertragsbedingungen). Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach Vertragsbeginn (Probezeit) mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. - Eine Bewerbung in schriftlicher Form kann nicht angenommen und bearbeitet werden. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite <http://www.vergabepattform.berlin.de> notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Es werden nur Teilnahmeanträge zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Teilnahmefrist elektronisch abgegeben wurden. Mit dem Teilnahmeantrag ist der Bewerberbogen (Bestandteil der Vergabeunterlagen) vollständig ausgefüllt abzugeben. Er ist bis zu der unter 04.08.2026 genannten Frist einzureichen. Bei einer Bewerber-/Bietergemeinschaft sind die Formulare je Partner vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Beabsichtigt der Bieter Nachunternehmer einzusetzen, um seine

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

Entscheidung durch Losverfahren. Im jeweils anderen Los rückt anschließend der nächstplatzierte Bieter nach. Sofern auch dieser bereits einen Zuschlag erhalten hat, wird das Nachrücken fortgesetzt, bis ein Bieter bestimmt ist, der noch keinen Zuschlag erhalten hat. Die wirtschaftlichste Vergabe wird innerhalb des vorab bekanntgemachten Losweisen Vergaberegimes unter Anwendung der Zuschlagslimitierung ermittelt. Grundsätzlich ist vorgesehen, beide Lose zu vergeben.

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vgv -

2.1.5. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Maximálny počet častí, za ktoré môže jeden uchádzač predložiť ponuky: 2

Podmienky zmluvy:

Maximálny počet častí, za ktoré môžu byť zmluvy zadané jednému uchádzačovi: 1

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia:

Ausschlussgründe gemäß Vergabeverordnung (VgV) und Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: FM-TGM Polizei Los 1 (Polizeidirektion 3)

Opis: Für die Liegenschaften sind durch den Auftragnehmer bestimmte

Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen

Betriebsführung zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im

Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation und Berichtswesen, IT-

gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/Gewährleistungsverfolgung)

sowie die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung

/Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement und operative Leistungen).

Bei dem Bewirtschaftungsgegenstand handelt es sich um 34 Wirtschaftseinheiten mit

insgesamt ca. 342.000 m² BGF (gerundet, ohne Optionsobjekte), die in zwei Losen nach

Direktionen unterteilt wurden. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und

-intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um

ein sehr heterogenes und zur Bewirtschaftung anspruchsvolles Immobilienportfolio. Innerhalb

der Liegenschaften befinden sich teilweise mehrere Einzelgebäude und Gebäudekomplexe in

unterschiedlichem baulichem und technischem Zustand. Die Liegenschaften zeichnen sich bei

der laufenden Bewirtschaftung insbesondere durch die unterschiedlichen baulichen sowie

technischen Gegebenheiten und Zustände der jeweiligen Einzelgebäude bzw.

Gebäudekomplexe aus. Folgende Losstruktur ist für die Vergabe der gegenständlichen

Leistungen vorgesehen: • Los 1 – Direktion 3: 16 Liegenschaften, ca. 159.000 m² BGF (ohne

Optionen) • Los 2 – Direktion 5: 18 Liegenschaften, ca. 183.000 m² BGF (ohne Optionen)

Zudem besteht für den Auftraggeber die Option, für beide Lose jeweils bis zu zwei weitere

Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen. Im Rahmen seiner

Objektmanagementleistungen, hat der AN innerhalb seiner Kontroll- und

Steuerungsleistungen für die Erfüllung der Pflichten der AN weiterer infrastruktureller Gewerke

(Winterdienst, Reinigung, Sicherheitsdienste) Sorge zu tragen. Der AN koordiniert und steuert

als Ansprechpartner und Schnittstelle „Objektmanagement“ zwischen AG und Nutzer die relevanten technischen und infrastrukturellen Leistungen und steht sowohl dem AG als auch den AN als verantwortlicher Ansprechpartner zur Verfügung.

Interný identifikátor: 1

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 70000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

Možnosti:

Popis možností: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Berlin

PSČ: 10000

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

Doplňujúce informácie: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-04816_Anlage_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/06/2027

Dátum konca trvania: 31/08/2031

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 2

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

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Poistenie profesijného rizika

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

Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für

Umweltschadensversicherung (1 fach maximiert p.a.) mind. 1.000.000 € für

Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/Codekarten (2 fach maximiert p.a.)

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Celkový ročný obrat

Popis výberového kritéria: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren muss mind. 6.500.000 EUR netto p.a. betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bewerbergemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Durchschnittlicher Umsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

Popis výberového kritéria: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ wir erklären, rechtverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrags, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 Abs. 5 VgV die wesentlichen Leistungen der „Betriebsführung im Technischen Gebäudemanagement“ (u.a. Objektmanagement, Pflege und Fortschreiben der Leistungsverzeichnisse, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (integriertes technisches Controlling ITC), Modul und Beschaffung (Instandsetzung) in Eigenleistung erbracht werden.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren. Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 7 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren. Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 3 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügt.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

Popis výberového kritéria: "Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektleiter, Serviceleiter etc.), operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) einschließlich deren Vertretungen sowie im weiteren zur Auftragsabwicklung eingesetzten Mitarbeiter bereit sind. Ich erkläre/ Wir erklären, dass ich/wir alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (Zuverlässigkeitsüberprüfung) unterziehen lasse/n. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung eingesetzt werden."

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Opatrenia pre environmentálny manažment

Popis výberového kritéria: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen"

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass eine einschlägige Berufserfahrung der für den Einsatz vorgesehenen Objektleitung mind. 3 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: 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." "vor Ort die nachfolgenden Kriterien kumulativ, durch entsprechendes Personal ""Haustechniker"" mindestens abgedeckt werden: a) mindestens über eine abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation, b) mindestens 2 Jahren Berufserfahrung in vergleichbarer Position, c) über eine Qualifikation zur Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, d) über eine Fortbildung zur Beauftragten Person

gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV [u.a. Unterweisung zur Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen; Bestimmungsgemäßer Betrieb von Aufzugsanlagen]), e) über eine Qualifikation zur Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677," die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste mindestens über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 2 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 1 Jahr als Vorarbeiter, nachweisbare Erfahrungen in der Betreuung eines vergleichbaren Portfolios /Objektes verfügen. - mir/uns bewusst ist, dass die Eignung im Rahmen der Implementierung durch Nachweise zu bestätigen ist und durch den AG geprüft wird.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Nástroje, závody alebo technické zariadenia

Popis výberového kritéria: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleistung) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen." Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation von Störungen aller Art mit webbasierter Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen."

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: "Es sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Die nachfolgenden Kriterien müssen durch die eingereichten Referenzen belegt werden. Die Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, d.h. sie muss Leistungen im TGM-Gewerk für die entsprechende Nutzungsart beinhalten. Zudem müssen die Referenzen nachfolgende Mindestangaben enthalten: - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Mindestens eine Referenz mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 40.000 m² BGF und Leistungen für ein Immobilienportfolio von mind. 10 Liegenschaften beziehen. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/ Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Angebotspreis

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 70

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Projektleiterstunden

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 2

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Objektleiterstunden

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 2

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Projektassistentenstunden

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 1

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Implementierung

Opis: Implementierung

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 4

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 6

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Opis: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Informationsmanagement

Opis: Informationsmanagement

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 3

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Störfallmanagement

Opis: Störfallmanagement

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 4

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Opis: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 3

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 25/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207853>

Ad hoc komunikačný kanál:

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

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

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 04/08/2026 08:30:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Použitie zatiaľ nie je známe

Vyžaduje sa dohoda o nezverejňovaní informácií: áno

Doplňujúce informácie o dohode o nezverejňovaní informácií: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. **Techniky**

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. **Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie**

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer des Landes Berlin

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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).

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizácia spracúvajúca ponuky: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. **Časť: LOT-0002**

Názov: FM-TGM Polizei Los 2 (Polizeidirektion 5)

Opis: Ausgeschrieben werden facilitäre Leistungen des technischen Gebäudemanagements (TGM) für von der BIM GmbH zentral verwaltete Liegenschaften des Segments Polizei in zwei Losen. In dem Portfolio wurden 34 Wirtschaftseinheiten der Berliner Polizei Direktion 3 und Direktion 5 zusammengefasst.

Interný identifikátor: 2

5.1.1. **Účel**

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 70000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

Možnosti:

Popis možností: Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

5.1.2. **Miesto plnenia**

Mesto: Berlin

PSČ: 10000

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

Doplňujúce informácie: Genauere Informationen zu den jeweiligen Erfüllungsorten können Sie der Anlage EKP-VA-26-04816_Anlage_Objektuebersicht.xlsx in den Vergabeunterlagen entnehmen

5.1.3. **Predpokladané trvanie**

Dátum začatia: 01/06/2027

Dátum konca trvania: 31/08/2031

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 2

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

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Poistenie profesijného rizika

Popis výberového kritéria: Diese muss mind. die geforderten Versicherungssummen gemäß dem Vertrag für jedes Schadensereignis abdecken mind. 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) mind. 5.000.000 € für Umweltschadensversicherung (1 fach maximiert p.a.) mind. 1.000.000 € für Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) mind. 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/Codekarten (2 fach maximiert p.a.)

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Celkový ročný obrat

Popis výberového kritéria: Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren muss mind. 6.500.000 EUR netto p.a. betragen. Bei Teilnahmeanträgen von Bergwerksgemeinschaften können die Anforderungen durch die addierten Werte der einzelnen Mitglieder erfüllt werden. Durchschnittlicher Umsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

Popis výberového kritéria: Nachweis zur Befähigung des Unternehmens in Bezug auf die Eigenleistungsquote gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ wir erklären, rechtverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrags, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 Abs. 5 VgV die wesentlichen Leistungen der „Betriebsführung im Technischen Gebäudemanagement“ (u.a. Objektmanagement, Pflege und Fortschreiben der Leistungsverzeichnisse, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (integriertes technisches Controlling ITC), Modul und Beschaffung (Instandsetzung) in Eigenleistung erbracht werden.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 3 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (HKLS). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren
Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: Die Anzahl des beschäftigten Personals muss im Mittel der anzugebenden Jahre - mind. 7 Mitarbeiter in Vollzeitäquivalente aus der Berufsgruppe Facharbeiter (Elektro). Die Angaben sind für den Standort der betreuenden Niederlassen zu machen (Es werden keine Konzernangaben gewertet). Durchschnittliche Anzahl Arbeitskräfte des Unternehmens am Standort der betreuenden Niederlassung in den anzugebenden Jahren
Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Projektleiters gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 3 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position verfügt.
Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

Popis výberového kritéria: Mindestanforderung: Der Bewerber kann die nachfolgend benannten Anforderungen zum Qualitäts- und Umweltmanagement durch Vorlage des jeweiligen Zertifikats nachweisen und/oder verpflichtet sich zur Umsetzung der benannten Maßnahmen. Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2015, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards sind vorhanden und werden in den Auftrag eingebracht.
Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

Popis výberového kritéria: "Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei für alle zum Einsatz vorgesehenen administrativen (Projektleiter, Objektleiter, Serviceleiter etc.), operativen Mitarbeiter (Hausmeister, Haustechniker, Servicetechniker, etc.) einschließlich deren Vertretungen sowie im weiteren zur Auftragsabwicklung eingesetzten Mitarbeiter bereit sind. Ich erkläre/ Wir erklären, dass ich/wir alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (Zuverlässigkeitsüberprüfung) unterziehen lasse/n. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung eingesetzt werden."

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Opatrenia pre environmentálny manažment

Popis výberového kritéria: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchenspezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen"

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: Rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Angebotes wird bestätigt, dass eine einschlägige Berufserfahrung der für den Einsatz vorgesehenen Objektleitung mind. 3 Jahre beträgt und ein abgeschlossenes technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar oder eine Meisterausbildung erfolgreich absolviert wurden.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

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

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Nástroje, závody alebo technické zariadenia

Popis výberového kritéria: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach VdS 2153 oder gleichwertig oder eine NSL (Notruf- und Serviceleiste) mit Zertifizierung nach DIN EN 50518 oder gleichwertig verfügen." Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass wir oder ein von uns eingesetzter Nachunternehmer über ein elektronisches Ticketsystem zur Erfassung, Meldung, Verfolgung und Dokumentation

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

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: Es sind mind. 3 vergleichbare Referenzen abzugeben. Die nachfolgenden Kriterien müssen durch die eingereichten Referenzen belegt werden. Die Referenz muss grundsätzlich in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein, d.h. sie muss Leistungen im TGM-Gewerk für die entsprechende Nutzungsart beinhalten. Zudem müssen die Referenzen nachfolgende Mindestangaben enthalten: - Das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten aufweisen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung. - Mindestens eine Referenz mit einer zu betreuenden Fläche von mind. 40.000 m² BGF und Leistungen für ein Immobilienportfolio von mind. 10 Liegenschaften beziehen. Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) ""Betriebsführung im Facility Management"" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Angebotspreis

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 70

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Projektleiterstunden

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 2

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Objektleiterstunden

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 2

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Projektassistentenstunden

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 1

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Implementierungskonzept

Opis: Implementierung

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 4

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 6

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Opis: Übernahme der Betreiberverantwortung TGM

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Informationsmanagement

Opis: Informationsmanagement

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 3

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Störfallmanagement

Opis: Störfallmanagement

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 4

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Opis: Steuerungsfunktion/ Dienstleistersteuerung IGM-Leistungen

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 3

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 25/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/207853>

Ad hoc komunikačný kanál:

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

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

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 04/08/2026 08:30:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Použitie zatiaľ nie je známe

Vyžaduje sa dohoda o nezverejňovaní informácií: áno

Doplňujúce informácie o dohode o nezverejňovaní informácií: Siehe Dokument "Erklärung zur Vertraulichkeit und Geheimhaltung" in den Vergabeunterlagen.

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer des Landes Berlin

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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).

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizácia spracúvajúca ponuky: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registračné číslo: 11-2200011000-02

Oddelenie: Einkauf

Poštová adresa: Keibelstr. 36

Mesto: Berlin

PSČ: 10178

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefón: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetová adresa: <https://www.bim-berlin.de>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Centrálna obstarávacia organizácia, ktorá zadáva verejné zákazky alebo uzatvára rámcové dohody na stavebné práce, dodávky tovaru alebo služby určené pre iných kupujúcich

8.1. ORG-0005

Úradný názov: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registračné číslo: 11-2100019000-10

Oddelenie: Einkauf

Poštová adresa: Keibelstr. 36

Mesto: Berlin

PSČ: 10178

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefón: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetová adresa: <https://www.bim-berlin.de>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Centrálna obstarávacia organizácia, ktorá zadáva verejné zákazky alebo uzatvára rámcové dohody na stavebné práce, dodávky tovaru alebo služby určené pre iných kupujúcich

8.1. ORG-0006

Úradný názov: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registračné číslo: 11-2100019001-07

Oddelenie: Einkauf
Poštová adresa: Keibelstr. 36
Mesto: Berlin
PSČ: 10178
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)
Krajina: Nemecko
Kontaktné miesto: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-mail: Einkauf@bim-berlin.de
Telefón: +4930901661478
Fax: +4930901661668
Internetová adresa: <https://www.bim-berlin.de>

Roly tejto organizácie:

Poskytovateľ obstarávacích služieb
Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť
Organizácia spracúvajúca ponuky
Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0007

Úradný názov: Vergabekammer des Landes Berlin
Registračné číslo: 11-1300000V00-74
Poštová adresa: Martin-Luther-Str. 105
Mesto: Berlin
PSČ: 10825
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)
Krajina: Nemecko
Kontaktné miesto: Vergabekammer des Landes Berlin
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefón: +493090138316
Fax: +493090137613
Internetová adresa: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

8.1. ORG-0008

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn
PSČ: 53119
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Krajina: Nemecko
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefón: +49228996100
Roly tejto organizácie:
TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 70e6e6d5-2209-4bb4-9f2f-b37e28da2482 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 30/06/2026 10:27:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 449237-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 124/2026

Dátum uverejnenia: 01/07/2026