

570051-2026 - Súťaž

Nemecko – Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami) – Facility Management Kultur

OJ S 158/2026 18/08/2026

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

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) 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: Liegenschaftsfonds Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2) 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 – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) 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: BBF Berliner Bodenfonds 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 Kultur

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

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

Identifikátor postupu: b548376d-b41a-4af1-84de-901db40a3fa2

Interný identifikátor: EKP-VA-26-06038

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: 10178

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

Krajina: Nemecko

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

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplnujúce informácie: - Das Angebot muss bis zum 31.10.2028 gültig bleiben. - Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. - Es wird eine Probezeit vereinbart. Diese beträgt 12 Monate. Innerhalb der Probezeit kann der Auftraggeber den Vertrag jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach Vertragsbeginn (Probezeit) mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. - Eine Bewerbung in schriftlicher Form kann nicht angenommen und bearbeitet werden. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite <http://www.vergabeplattform.berlin.de> notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Es werden nur Teilnahmeanträge zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Teilnahmefrist elektronisch abgegeben wurden. Mit dem Teilnahmeantrag ist der Bewerberbogen (Bestandteil der Vergabeunterlagen) vollständig ausgefüllt abzugeben. Bei einer Bewerber-/Bietergemeinschaft sind die Formulare je Partner vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Beabsichtigt der Bieter Nachunternehmer einzusetzen, um seine Eignung nachzuweisen, sind die Formulare je Nachunternehmer vollständig auszufüllen und einzureichen (siehe auch Checkliste). Die Bewerber haben in diesem Fall mit der Bewerbung die beiliegenden Verpflichtungserklärungen und Eigenerklärungen dieser Nachunternehmer sowie das Verzeichnis für Nachunternehmer, einzureichen. - Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. - Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen: Besondere Vertragsbedingungen Teil B und Teil C sowie die Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) und die zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) werden mit elektronischer Angebotsabgabe Vertragsbestandteil. Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Frauenförderung (Teil A) sind mit Angebotsabgabe auszufüllen und werden ebenfalls Vertragsbestandteil. - Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Dies gilt auch für Nachweise der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit. Der Auftraggeber behält sich vor, einen Handelsregisterauszug einzufordern. - Die Bieter werden auf die Verpflichtungen zur Zahlung bestimmter Mindeststundenentgelte und zur Tariftreue gem. § 9 Abs. 1 Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) sowie auf die Verpflichtung zur Weitergabe dieser Pflicht an Nachunternehmer - siehe Besondere Vertragsbedingungen zum Mindeststundenentgelt BVB (Teil B) - hingewiesen. Für die Teilnehmer von Bewerber- /Bietergemeinschaften sind die dieselben formalen Bedingungen für jeden Teilnehmer zu erfüllen. - Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen. - Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 06.09.2026 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzusehen ist. - Die Bewertung der Angebote und die

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

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: 4

Podmienky zmluvy:

Maximálny počet častí, za ktoré môžu byť zmluvy zadané jednému uchádzačovi: 2

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: Los_1_FM-Vertrag_Kultur_Los_1

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

Interný identifikátor: 1

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

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

Možnosti:

Popis možností: Es besteht für den Auftraggeber die Option zwei sog. unbekannte Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Berlin

PSČ: 10178

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

Krajina: Nemecko

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

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/08/2027

Dátum konca trvania: 31/10/2031

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 6

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

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

5.1.6. 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: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umweltschäden (1 fach maximiert p.a.) 1.000.000 € für Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln /Codekarten (2 fach maximiert p.a.) 2.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kritérium: Celkový ročný obrat

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

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, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 (5) VgV die wesentlichen

Leistungen der "Betriebsführung im Facility Management" (u.a. Objektmanagement, Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (Integriertes Technisches Controlling (ITC), Modul Beschaffung (Instandsetzung), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

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

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

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

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

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

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

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 über folgende Voraussetzungen verfügt: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

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

Kritérium: Registrácia v relevantnom profesionálnom registri

Popis výberového kritéria: 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

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

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

Zugangsmöglichkeit für den Auftraggeber und Nutzer des AG verfügen oder im Auftragsfall beschaffen und spätestens bis Regelbetriebsbeginn bei der Leistungserbringung verfügen.

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

Popis výberového kritéria: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements gemäß der Bedingungen folgender

Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2008, branchenspezifisches System, (integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards vorhanden sind und diese in den Auftrag eingebracht werden.

Kritérium: Opatrenia pre environmentálny manažment

Popis výberového kritéria: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

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

Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.

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

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 2

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zur Implementierung

Opis: Konzept zur Implementierung

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 3

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 7

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 8

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zum Informationsmanagement

Opis: Konzept zum Informationsmanagement

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zum Störfallmanagement

Opis: Konzept zum Störfallmanagement

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

5.1.11. Súťažné podklady

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

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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

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: Los_2__FM_Vertrag_Kultur__Los_2

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

Interný identifikátor: 2

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

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

Možnosti:

Popis možností: Es besteht für den Auftraggeber die Option die zwei bekannten Optionsobjekte (WE 80381 - Schnellerstr. 104; WE 81823 - Schloßstr. 69) und zwei sog. unbekannte Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Berlin

PSČ: 10178

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

Krajina: Nemecko

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

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/08/2027

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 6

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

5.1.6. 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: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter

Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über eine Berufs-

/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer

Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden

Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung

eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: 10.000.000 € für Personenschäden

(2 fach maximiert p.a.) 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) 100.000 € für

Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach

maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umweltschäden (1 fach maximiert p.a.) 1.000.000 € für

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

/Codekarten (2 fach maximiert p.a.) 2.) dass ich/ wir diese Versicherung während der

gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des

Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung

spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kritérium: Celkový ročný obrat

Popis výberového kritéria: Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen

Geschäftsjahre muss für die einzelnen Lose jeweils mindestens folgende Mindestumsätze in

EURO (netto) p.a. je Los betragen: - Los 1 & 2: mind. 5,0 Mio € (netto) p.a. je Los - Los 3 & 4:

mind. 2,5 Mio € (netto) p.a. je Los Hinweis: Der Bieter kann dabei unabhängig von der

angegebenen Konzern-/Gesamtjahresumsatz für alle Lose ein Angebot einreichen. Die

Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die

Mindestanforderung zum Konzern-/Gesamtjahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein

Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum Konzern-

/Gesamtjahresumsatz nur für ein Los erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot

eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der

Zuschlagslimitierung (siehe Verfahrensbrief). *Hinweis: Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

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, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 (5) VgV die wesentlichen Leistungen der "Betriebsführung im Facility Management" (u.a. Objektmanagement, Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (Integriertes Technisches Controlling (ITC), Modul Beschaffung (Instandsetzung), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

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

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

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

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter HKLS, mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf

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

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 über folgende Voraussetzungen verfügt: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

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

Kritérium: Registrácia v relevantnom profesionálnom registri

Popis výberového kritéria: 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

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

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

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

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

Kritérium: Opatrenia pre environmentálny manažment

Popis výberového kritéria: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

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

Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) "Betriebsführung im Facility Management" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.

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

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 2

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zur Implementierung

Opis: Konzept zur Implementierung

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 3

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 7

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 8

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zum Informationsmanagement

Opis: Konzept zum Informationsmanagement

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zum Störfallmanagement

Opis: Konzept zum Störfallmanagement

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

5.1.11. Súťažné podklady

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

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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

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-0003

Názov: Los_3_FM_Vertrag_Kultur_Los_3

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

Interný identifikátor: 3

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

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

Možnosti:

Popis možností: Es besteht für den Auftraggeber die Option zwei sog. unbekannte Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Berlin

PSČ: 10178

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

Krajina: Nemecko

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

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/08/2027

Dátum konca trvania: 31/10/2031

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 6

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

5.1.6. 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: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: 10.000.000 € für Personenschäden (2 fach maximiert p.a.) 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) 100.000 € für Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umweltschäden (1 fach maximiert p.a.) 1.000.000 € für Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln /Codekarten (2 fach maximiert p.a.) 2.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kritérium: Celkový ročný obrat

Popis výberového kritéria: Der Konzern-/Gesamtjahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss für die einzelnen Lose jeweils mindestens folgende Mindestumsätze in EURO (netto) p.a. je Los betragen: - Los 1 & 2: mind. 5,0 Mio € (netto) p.a. je Los - Los 3 & 4:

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

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, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 (5) VgV die wesentlichen Leistungen der "Betriebsführung im Facility Management" (u.a. Objektmanagement, Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (Integriertes Technisches Controlling (ITC), Modul Beschaffung (Instandsetzung), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

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

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

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

Verfahrensbrief). *Hinweis: Bitte Mitarbeiteranzahl entsprechend eintragen. Angaben für 2022 nur, wenn das Geschäftsjahr 2025 noch nicht abgeschlossen ist, ansonsten Angaben für 2023 - 2025

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

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

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 über folgende Voraussetzungen verfügt: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

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

Kritérium: Registrácia v relevantnom profesionálnom registri

Popis výberového kritéria: 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

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

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

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

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

Kritérium: Opatrenia pre environmentálny manažment

Popis výberového kritéria: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

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

Referenzen muss eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 20.000 m² BGF aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss einen jährlichen Umsatz in Höhe von 250.000 € netto aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss hinsichtlich der Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung vergleichbar sein - als vergleichbare Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung gelten: Veranstaltungsstätten mit hohem Publikumsverkehr (bspw. Theater, Konzerträume, Messen, Stadien) oder besondere Bildungsstätten mit nicht ortskundigen Gästen (bspw. Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) "Betriebsführung im Facility Management" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.

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 rokovanií

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Angebotspreis

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

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 2

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zur Implementierung

Opis: Konzept zur Implementierung

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 3

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 7

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 8

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zum Informationsmanagement

Opis: Konzept zum Informationsmanagement

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zum Störfallmanagement

Opis: Konzept zum Störfallmanagement

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

5.1.11. Súťažné podklady

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

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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

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-0004

Názov: Los_4_FM_Vertrag_Kultur_Los_4

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

Interný identifikátor: 4

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

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

Možnosti:

Popis možností: Es besteht für den Auftraggeber die Option die vier bekannten Optionsobjekte (Am Köllnischen Park 5 / Märkisches Museum; Am Köllnischen Park 4 / Marinehaus; Ernst-Zinna-Weg 1; WE NEU 3 - Gotzkowsky Str.) und zwei sog. unbekannte Optionsobjekte im Laufe der Vertragslaufzeit zusätzlich zu beauftragen, die gemäß Ziffer 4.1.4. der Ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) abgerufen werden können. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung besteht allerdings nicht.

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Berlin

PSC: 10178

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

Krajina: Nemecko

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

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/08/2027

Dátum konca trvania: 31/10/2031

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 6

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

5.1.6. 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: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter

Abgabe des Teilnahmeantrages, 1.) dass ich/ wir über eine Berufs-

/Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden einer

Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden

Mindestdeckungssummen je Schadensereignis verfüge/n bzw. im Fall der Auftragserteilung

eine entsprechende Versicherung abschließen werde/n: 10.000.000 € für Personenschäden

(2 fach maximiert p.a.) 10.000.000 € für Sachschäden (2 fach maximiert p.a.) 100.000 € für

Vermögensschäden (2 fach maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1 fach

maximiert p.a.) 5.000.000 € für Umweltschäden (1 fach maximiert p.a.) 1.000.000 € für

Bearbeitungsschäden (2 fach maximiert p.a.) 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln /Codekarten (2 fach maximiert p.a.) 2.) dass ich/ wir diese Versicherung während der gesamten Vertragslaufzeit vorhalten werde und 3.) dass ich/ wir das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert nachweisen werden.

Kritérium: Celkový ročný obrat

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

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, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass hinsichtlich der Leistungstiefe des Unternehmens gem. § 47 (5) VgV die wesentlichen Leistungen der "Betriebsführung im Facility Management" (u.a. Objektmanagement, Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen (Integriertes Technisches Controlling (ITC), Modul Beschaffung (Instandsetzung), Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft)) in Eigenleistung erbracht werden.

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

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

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: Die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter, hier: Berufsgruppe Facharbeiter Elektro mit dem nachstehenden Personalanforderungsprofil, muss bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jeweils - Los 1 & 2 mindestens 6 Mitarbeiter

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

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

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

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 über folgende Voraussetzungen verfügt: a) mindestens über eine abgeschlossene Hochschulausbildung im Bereich Gebäudetechnik oder gleichwertigen Wissensstand oder ein technisches Studium (Elektro-, Versorgungstechnik, TGA, Facility Management) oder vergleichbar und b) mindestens über 5 Jahre Berufserfahrung sowie über Berufserfahrung in vergleichbarer Position

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

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

Kritérium: Registrácia v relevantnom profesionálnom registri

Popis výberového kritéria: 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

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

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

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

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

Kritérium: Opatrenia pre environmentálny manažment

Popis výberového kritéria: Nachweis über Maßnahmen des Unternehmens zur Gewährleistung des Umweltschutzes (gem. § 46 Abs. 1 VgV i.V.m. §46 Abs 3 Nr.7) gemäß der Bedingungen folgender Eigenerklärung: Ich erkläre/ Wir erklären, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System erfolgt oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß Anlage Umweltschutz im Unternehmen durchgeführt werden (liegt den Vergabe- und Vertragsunterlagen bei).

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: Nachweis fachlicher Eignung anhand von projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens Es müssen mindestens 3 Referenzen von mindestens 2

verschiedenen Referenzgebern vorliegen, welche nachstehende Bedingungen erfüllen müssen, um wertbar zu sein: Alle Referenzen müssen dabei im Weiteren folgende übergreifende Mindestanforderungen erfüllen: a) das Vertragsende der Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zurückliegen. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. b) die bisherige Leistungserbringung einer jeden Referenz beträgt bereits mindestens 12 Monate. Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung dieser Vergabe. c) alle Referenzen müssen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sein und mindestens die nachstehenden Leistungsinhalte und -umfänge (1) - (2) in einer Referenz berücksichtigen. Zum Nachweis von projektvergleichbaren Referenzen im Hinblick auf den Leistungsinhalt und -umfang der Referenzen sind folgende Mindestanforderungen zu berücksichtigen: - mindestens eine der Referenzen muss eine bewirtschaftete Fläche von mehr als 20.000 m² BGF aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss einen jährlichen Umsatz in Höhe von 250.000 € netto aufweisen, - mindestens eine der Referenzen muss hinsichtlich der Gebäudenutzungsart Kultureinrichtung vergleichbar sein - als vergleichbare Gebäudenutzung Kultureinrichtung gelten: Veranstaltungsstätten mit hohem Publikumsverkehr (bspw. Theater, Konzerträume, Messen, Stadien) oder besondere Bildungsstätten mit nicht ortskundigen Gästen (bspw. Museen/Ausstellungsflächen oder Bibliotheken)“; - mindestens eine der Referenzen muss sich auf Leistungen für ein zusammenhängendes Portfolio an unterschiedlichen Standorten (mind. 5 unterschiedliche Standorte) beziehen. Die Standorte müssen sich in räumlicher Nähe zueinander befinden (z.B. innerhalb der Stadt oder Region). Leistungsinhalt und -umfang der Referenz sind mit den ausgeschriebenen Leistungen - hier: (1) "Betriebsführung im Facility Management" insbesondere Objektmanagementleistungen (bspw. Fortschreibung und Pflege von Leistungsverzeichnissen, Dokumentation und Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Servicecenter (Störungsmanagement und -Meldebereitschaft); sowie (2) Leistungen des Technischen Facility Managements insbesondere Betriebsführung/Objektbetrieb mit bspw. Bedienen und Inspektion, Wartung und SK-Prüfungen, Hygieneverantwortung, Elektroanlagenverantwortung, Wiederkehrende Prüfungen (SV-Prüfungen); Instandsetzung, Energiemanagement, Operative Leistungen (Hausmeister, Haustechniker) Erfüllt eine oder mehrere Referenzen die vorgenannten Anforderungen nicht oder bei unrichtigen Angaben, gilt die Referenz/en als nicht wertbar. Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter (vom Auftraggeber ausgestellte Bescheinigung) von den Bietern, die nach der Angebotswertung in der engeren Wahl sind, vorlegen zu lassen.

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 bestehend aus: - Gesamtsumme Angebotspreis gemäß Leistungsverzeichnis (ohne Bedarfspositionen) - Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen - Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze
Kategorie kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 70

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Projektleiterstunden

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

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 2

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zur Implementierung

Opis: Konzept zur Implementierung

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 3

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Personalkonzept

Opis: Personalkonzept

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 7

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

Opis: Konzept zur Übernahme der Betreiberpflichten TGM

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 8

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zum Informationsmanagement

Opis: Konzept zum Informationsmanagement

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept zum Störfallmanagement

Opis: Konzept zum Störfallmanagement

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 5

5.1.11. Súťažné podklady

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

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 06/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209441>

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

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-0002

Úradný názov: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registračné číslo: 11-2200010000-92

Oddelenie: Einkauf

Poštová adresa: Keibelstr. 36

Mesto: Berlin

PŠČ: 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-0003

Úradný názov: Liegenschaftsfonds Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registračné číslo: 11-2200010001-89

Oddelenie: Einkauf

Poštová adresa: Keibelstr. 36

Mesto: Berlin

PŠČ: 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-0004

Úradný názov: Land Berlin – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registračné číslo: 11-2000012000-10
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 obstarávacía 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 obstarávacía 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: BBF Berliner Bodenfonds GmbH
Registračné číslo: 11-2200015000-30
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 obstarávací organizácia, ktorá zadáva verejné zákazky alebo uzatvára rámcové dohody na stavebné práce, dodávky tovaru alebo služby určené pre iných kupujúcich

8.1. ORG-0009

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn

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

Typ formulára: Súťaž

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

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 14/08/2026 16:48:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas

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

Číslo uverejnenia oznámenia: 570051-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 158/2026

Dátum uverejnenia: 18/08/2026