

583459-2026 - Súťaž

Nemecko – Správcovské služby – FM Dienstleistungen

OJ S 162/2026 24/08/2026

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

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Bayerische Versorgungskammer

E-mail: immoeinkauf@versorgungskammer.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejnoprávna inštitúcia pod kontrolou regionálneho orgánu

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

Názov: FM Dienstleistungen

Opis: Gebäudedienstleistungen für 6 Liegenschaften/ Objekte in Berlin. Die Leistungen umfassen insbesondere Hausmeisterdienste, das Bedienen und Überwachen technischer Anlagen sowie das technische Gebäudemanagement zur Sicherstellung der Funktions-, Betriebs- und Verkehrssicherheit der Liegenschaften. Weiterhin gehören die Betriebsführung, Gewährleistungs- und Mängelverfolgung, Reinigungsleistungen, Sicherheitsdienstleistungen sowie die laufende Dokumentation, das Berichtswesen und das Controlling der erbrachten Leistungen zum Leistungsumfang.

Identifikátor postupu: f0bba426-715c-4838-af10-1d2ac64d52b7

Interný identifikátor: 0000_26_IGM_01_Objektportfolio Berlin

Druh postupu: Verejná súťaž

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 98341140 Správcovské služby

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 50700000 Opravy a údržba vnútornej inštalácie budov, 71631300

Technická inšpekcia budov, 45259000 Opravy a údržba zariadenia, 79710000 Bezpečnostné služby

2.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: verschiedene Objekte

Mesto: Berlin

PSC: 10178

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

Krajina: Nemecko

Doplňujúce informácie: - Neue Promenade 3, Große Präsidentenstr. 10, Hackescher Markt 4 in 10178 Berlin - Lennéstr. 5 in 10785 Berlin - Lennéstr. 7 in 10785 Berlin - Schönhauser Allee 112, Schivelbeiner Str. 1 in 10439 Berlin - Markgrafenstr. 32, 33 in 10117 Berlin - Kurfürstendamm 237, Rankestr. 1 in 10719 Berlin

2.1.3. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 1,00 EUR

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4KM7UU#

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vgv -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia:

Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von zwingenden Ausschlussgründen nach § 123 GWB.

Eigenerklärung zum Nichtvorliegen fakultativer Ausschlussgründe nach § 124 GWB.

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: FM Dienstleistungen

Opis: Gegenstand der Vergabe sind technische und infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen für 6 Objekte in Berlin. Die Leistungen umfassen insbesondere Hausmeisterdienste, das Bedienen und Überwachen technischer Anlagen sowie das technische Gebäudemanagement zur Sicherstellung der Funktions-, Betriebs- und Verkehrssicherheit der Liegenschaften. Weiterhin gehören die Betriebsführung, Gewährleistungs- und Mängelverfolgung, Sicherheitsdienstleistungen sowie die laufende Dokumentation, das Berichtswesen und das Controlling der erbrachten Leistungen zum Leistungsumfang. Ziel der Beauftragung ist die wirtschaftliche, sichere und nachhaltige Bewirtschaftung der Liegenschaften sowie die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen, rechtskonformen und störungsfreien Gebäudebetriebs. Zur Sicherstellung eines sauberen Leistungsübergangs ist vor Beginn der regulären Leistungserbringung eine Implementierungs- und Übergangsphase vorgesehen. Diese beginnt voraussichtlich am 01.01.2027 und dient insbesondere der Übernahme der Objekte, der Einrichtung der erforderlichen Organisationsstrukturen, der Einarbeitung des Personals sowie der Abstimmung der Betriebs- und Dokumentationsprozesse. Die Erbringung der vertraglich geschuldeten FM-Regelleistungen beginnt gemäß den Festlegungen des Vertrags am 01.04.2027. Angaben zum jeweiligen Objekt, wie Fotos, Pläne, Objektliste oder Leistungsbeschreibungen sind im Objekt-Ordner abgelegt.

Interný identifikátor: 0000_26_IGM_01_Objektportfolio Berlin

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 98341140 Správcovské služby

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 50700000 Opravy a údržba vnútornej inštalácie budov, 71631300 Technická inšpekcia budov, 45259000 Opravy a údržba zariadenia, 79710000 Bezpečnostné služby

Možnosti:

Popis možností: Vertragsverlängerung um ein weiteres Jahr

5.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: verschiedene Objekte

Mesto: Berlin

PSČ: 10178

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

Krajina: Nemecko

Doplňujúce informácie: - Neue Promenade 3, Große Präsidentenstr. 10, Hackescher Markt 4 in 10178 Berlin - Lennéstr. 5 in 10785 Berlin - Lennéstr. 7 in 10785 Berlin - Schönhauser Allee 112, Schivelbeiner Str. 1 in 10439 Berlin - Markgrafenstr. 32, 33 in 10117 Berlin - Kurfürstendamm 237, Rankestr. 1 in 10719 Berlin

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 4 Roky

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 2

Ďalšie informácie o obnovení: Der Vertrag kann sich maximal drei mal verlängern, so dass der Vertrag bei maximaler Verlängerung spätestens am 31.03.2037.

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:

Požiadavka na ponuku

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

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

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

Doplňujúce informácie: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Celkový ročný obrat

Popis výberového kritéria: Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft sowie jedes Unternehmen, auf dessen Ressourcen der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung nach § 47 VgV (Eignungsleihe) verweist, müssen folgende Eigenerklärungen abgeben und die nachstehenden Nachweise erbringen: Erklärung über den Gesamtumsatz des Bieters während der letzten 3 Geschäftsjahre, sowie des Umsatzes für, mit der ausgeschriebenen Leistung, vergleichbare Leistungen in diesem Zeitraum.

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: Eigenerklärung, dass der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft über eine ausreichende Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung verfügt oder eine Haftpflichtversicherung mit marktüblichen Haftpflichtdeckungssummen im Falle der Auftragserteilung abgeschlossen wird. Zum Nachweis ist eine Erklärung des Versicherers beizufügen, aus der hervorgeht, dass eine Haftpflichtversicherung mit den entsprechenden Haftpflichtdeckungssummen besteht oder dass der Versicherer dazu bereit ist, die Haftpflichtdeckungssummen im Auftragsfall entsprechend anzupassen. In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt. Die Deckung muss über die gesamte Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Bei der Bildung einer Arbeitsgemeinschaft muss der Versicherungsschutz auf die Arbeitsgemeinschaft ausgestellt sein. Bei Erteilung des Auftrags muss der gültige Versicherungsschein nachgereicht werden.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Der Auftraggeber fordert eine Betriebshaftpflichtversicherung oder eine vergleichbare Versicherung aus einem Mitgliedstaat der EU mit folgenden Mindestdeckungssummen (Mindeststandard je Schadensfall): Personenschäden- und Sachschäden in Höhe von mindestens EUR 10.000.000, Vermögensschäden in Höhe von mindestens EUR 5.000.000, Bearbeitungsschäden in Höhe von mindestens EUR 5.000.000, Umweltschäden in Höhe von mindestens EUR 5.000.000 Schlüsselverlustschäden in Höhe von mindestens 100.000 EUR

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft sowie jedes Unternehmen, auf dessen Ressourcen der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft zum Nachweis seiner/ihrer Eignung nach § 47 VgV (Eignungsleihe) verweist, müssen folgende Eigenerklärungen abgeben und die nachstehenden Nachweise erbringen: Benennung von Referenzprojekten, die in den letzten drei Jahren erbracht wurden und mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind. Als Mindestanforderung sind mindestens 3 vergleichbare Leistungen nachzuweisen. Die Referenzen beinhalten die Bezeichnung der Leistung, des Auftragswertes, des Liefer- bzw. Erbringungszeitpunktes und des Auftraggebers. Der Auftraggeber behält sich bei Bieter bzw. Bietergemeinschaften, deren Angebot in die engere Wahl kommt vor, die Referenzen bei den genannten Ansprechpartnern zu überprüfen. Erklärung zur durchschnittlichen jährlichen Beschäftigtenzahl in den letzten drei Jahre

Kritérium: Opatrenia na zabezpečenie kvality

Popis výberového kritéria: Erklärung zu technischen Fachkräften, die im Auftragsfall eingesetzt werden sollen sowie Benennung deren Qualifikation Erklärung zum verwendeten und im Auftragsfall eingesetzten Qualitätsmanagementsystems Erklärung zum geplanten Umfang und zur Art der Unterauftragsvergabe im Auftragsfall Der Auftraggeber behält sich bei Bieter bzw. Bietergemeinschaften, deren Angebot in die engere Wahl kommt, die Nachforderung entsprechender Nachweise vor. Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Objektleiter: Mindestens 4 Jahre Berufserfahrung in der Instandhaltung und dem Betrieb gebäudetechnischer Anlagen, mindestens 1 Jahr Betriebszugehörigkeit im Unternehmen des Bieters, mindestens 2 Jahre Berufserfahrung in der vorgesehenen Position im Technischen Gebäudemanagement in vergleichbaren Objekten Haustechniker, Wartungspersonal: Mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in vergleichbarer Position, mindestens 1 Jahr Betriebszugehörigkeit im Unternehmen des Bieters Einsatzleiter Gebäude-/ Werkschutz: Mindestens IHK-Fachwirt mit langjähriger Berufserfahrung und ermittlungsdienstlicher Ausbildung. Pfortentätigkeit: Mindestens eine Unterrichtung für Bewachungspersonal nach § 34aGewO Revier-/Streifendienst: Geprüfte Schutz- und Sicherheitskraft, EDV-Grundkenntnisse, ein Führerschein der Klasse B, eine Ersthelferausbildung und Brandschutzschulung Empfangsdienst: Abgeschlossene Berufsausbildung (z.B. Hotelfachkraft) oder mehrjährige Erfahrung in vergleichbarer Tätigkeit, EDV-Grundkenntnisse und eine Ersthelferausbildung

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Kosten

Opis: Wirtschaftlichkeit des Angebotes

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 60

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Konzept

Opis: Qualitätskonzept

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

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 40

5.1.11. Súťažné podklady

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

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 26/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KM7UU/documents>

Ad hoc komunikačný kanál:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KM7UU>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KM7UU>

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 ponúk: 06/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Doba, počas ktorej musí ponuka zostať platná: 85 Dni

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 Vergabestelle behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter von den Bietern, die nach der Wertung in der engeren Wahl sind, belegen zu lassen. Die Vergabestelle behält sich außerdem vor, unvollständige, nicht wie gefordert abgegebene oder fehlende Nachweise, Erklärungen odersonstige Angaben der Bieter nachzufordern. Darüber hinaus behält sich die Vergabestelle vor, weitergehende Nachweise, insbesondere zur Eignung der Bieter oder der Unterauftragnehmer nachzufordern, sofern sie Hinweise auf eine fehlende Eignung hat.

Informácie o verejnom otvorení ponúk:

Dátum otvorenia: 06/10/2026 10:01:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Miesto: München Arabellastraße 33

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Podmienky týkajúce sa plnenia zmluvy: Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von zwingenden Ausschlussgründen nach § 123 GWB.

Eigenerklärung zum Nichtvorliegen fakultativer Ausschlussgründe nach § 124 GWB.

Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung nach § 50 VgV. Der Auftraggeber behält sich vor, die Richtigkeit der Eigenerklärungen des Bieters durch die Einholung entsprechender

Bescheinigungen nach § 48 Abs. 4 und 5 VgV zu überprüfen. Der Auftraggeber fordert für den

Bieter bzw. die Bietergemeinschaft, auf dessen/ deren Angebot der Zuschlag erteilt werden

soll, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse (sofern Beitragspflicht besteht) und des Finanzamtes vorzulegen

Elektronická fakturácia: Povinná
Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno
Bude sa využívať elektronická platba: áno
Mechanizmus financovania: Siehe Vergabe- und Vertragsunterlagen

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: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern
Informácie o lehotách na preskúmanie: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: Bayerische Versorgungskammer

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Bayerische Versorgungskammer

8. Organizácie

8.1. **ORG-0001**

Úradný názov: Bayerische Versorgungskammer

Registračné číslo: DE240986226

Poštová adresa: Arabellastraße 33

Mesto: München

PSČ: 81925

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

Krajina: Nemecko

E-mail: immoeinkauf@versorgungskammer.de

Telefón: +49 899235-9275

Fax: +49 899235-8995

Internetová adresa: <http://www.versorgungskammer.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

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Registračné číslo: DE811335517

Poštová adresa: Maximilianstraße 39

Mesto: München

PSČ: 80538

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefón: +49 89-2176-2411

Fax: +49 89-2176-2847

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSČ: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefón: +49228996100

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 0f6a1c57-a773-4a6e-bffb-877e65dde4d1 - 01

Typ formulára: Súťaž

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

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 21/08/2026 13:24:57 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

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

Číslo uverejnenia oznámenia: 583459-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 162/2026

Dátum uverejnenia: 24/08/2026