

534075-2026 - Javni razpis

Nemčija – Storitve projektnega managementa v gradbeništvu – FM-Berater - Infrastrukturelles Gebäudemanagement BIM-Management

OJ S 147/2026 03/08/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM

Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: FM-Berater - Infrastrukturelles Gebäudemanagement BIM-Management

Opis: Der BIM-Manager unterstützt das interne BIM-Implementierungsteam beratend bei der Weiterentwicklung und Standardisierung von BIM-Prozessen, sowie deren Überführung in Vorgabe- und Regelwerksdokumente. Hierzu gehört insbesondere die aktive Begleitung des Lessons-Learned-Prozesses zur kontinuierlichen Optimierung der BIM-Methodik. Neben den klassischen Leistungen des BIM-Managements in der Planungs- und Ausführungsphase ist ein ganzheitlicher Ansatz unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus der Immobilie einschließlich der Betriebs- und Bewirtschaftungsphase sicherzustellen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Begleitung der strukturierten Übergabe von Daten und Informationen an die relevanten Fachabteilungen zur nachhaltigen Implementierung und Nutzung der BIM-Methodik.

Identifikator postopka: 6247c534-4117-4d3b-a217-dc92bc817794

Notranji identifikator: P20027-30058000-001-739-01

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71541000 Storitve projektnega managementa v gradbeništvu

Dodatna klasifikacija (cpv): 71530000 Storitve gradbenega svetovanja, 72224000 Storitve svetovanja na področju projektnega managementa

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Rubensstraße 111

Mesto: Berlin

Poštna številka: 12157

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/> bereitgestellt. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen in Papier versendet. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Vergabeplattform des Landes Berlin unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/> notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Die Registrierung sowie die Vergabe-/Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei unter <https://www.berlin.de/vergabeplattform/> zur Verfügung. Die Abgabe der Angebote/ Teilnahmeanträge kann ebenfalls ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin erfolgen. Es werden nur Angebote/ Teilnahmeanträge zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die erklärende Person zu benennen. Angebote/ Teilnahmeanträge, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen. Die Bewerber-/Bietergemeinschaft muss im Rahmen einer Eignungsprüfung das Vorliegen der Fachkunde und Leistungsfähigkeit nachweisen. Es ist ausreichend, wenn die Anforderungen unter Ziff. 5.1.9 insgesamt von allen Mitgliedern der Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung erfüllt werden. Die Selbstauskunft für Bewerber/Bieter und die Eigenerklärung zur Eignung (soweit zutreffend) ist von allen Mitgliedern auszufüllen und einzureichen. Des Weiteren ist die Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung vollständig auszufüllen und einzureichen. Im Falle eines eignungsleihenden Nachunternehmereinsatzes (für den Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sowie der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit) sind das Verzeichnis der Nachunternehmer, die Verpflichtungserklärung Nachunternehmer sowie die Eigenerklärung Nachunternehmer und – soweit zutreffend – der Bewerberbogen (s. „Checkliste der einzureichenden Unterlagen“) für jeden Nachunternehmer mit dem Angebot abzugeben. Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Der Auftraggeber behält sich vor, einen Handelsregisterauszug einzufordern. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter vor vollständiger Leistungserbringung aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die noch ausstehenden Leistungen unter Einhaltung der im ursprünglichen Vergabeverfahren angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. Sollte die Eignung des angefragten Bieters im Vergabeverfahren nicht geprüft worden sein oder liegt zwischen der Zuschlagserteilung und dem Auftragnehmerwechsel mindestens ein Jahr, so wird die Eignungsprüfung anhand der Eignungskriterien aus dem ursprünglichen Vergabeverfahren vorgenommen.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgv - VgV

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev:
Ausschlussgründe gemäß Vergabeverordnung (VgV) und Gesetz gegen
Wettbewerbsbeschränkungen (GWB).

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: FM-Berater - Infrastrukturelles Gebäudemanagement BIM-Management

Opis: Der BIM-Manager unterstützt das interne BIM-Implementierungsteam beratend bei der Weiterentwicklung und Standardisierung von BIM-Prozessen, sowie deren Überführung in Vorgabe- und Regelwerksdokumente. Hierzu gehört insbesondere die aktive Begleitung des Lessons-Learned-Prozesses zur kontinuierlichen Optimierung der BIM-Methodik. Neben den klassischen Leistungen des BIM-Managements in der Planungs- und Ausführungsphase ist ein ganzheitlicher Ansatz unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus der Immobilie einschließlich der Betriebs- und Bewirtschaftungsphase sicherzustellen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Begleitung der strukturierten Übergabe von Daten und Informationen an die relevanten Fachabteilungen zur nachhaltigen Implementierung und Nutzung der BIM-Methodik.

Notranji identifikator: P20027-30058000-001-739-01

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71541000 Storitve projektne managementa v gradbeništvu

Dodatna klasifikacija (cpv): 71530000 Storitve gradbenega svetovanja, 72224000 Storitve svetovanja na področju projektne managementa

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Rubensstraße 111

Mesto: Berlin

Poštna številka: 12157

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 23/10/2026

Datum zaključka trajanja: 31/03/2029

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Povprečni letni promet

Opis merila za izbor: Nachweis eines durchschnittlichen Jahresumsatzes von mindestens 200.000,00 EUR netto in den letzten drei Geschäftsjahren (2023-2025) einschließlich Leistungen, die mit den ausgeschriebenen Leistungen; hier BIM-Management, vergleichbar sind. Bitte nutzen Sie für den Eignungsnachweis den beigefügten Eignungsbogen.

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: Nachweis der fachlichen Eignung des Unternehmens, hier: Sach- und Fachkunde zur Erfüllung der Leistung BIM-Management: gültige Zertifizierungen nach buildingSMART/VDI 2552: Professional Certification Program – Foundation / buildingSMART /VDI-Zertifikat BIM-Qualifikationen – Basiskenntnisse Es müssen mindestens 2 Beschäftigte im Unternehmen zertifiziert sein. Stichtag für die Bemessung der Gültigkeit der geforderten Zertifizierungen ist der Tag der Versendung der Bekanntmachung dieser Vergabe. Die Zertifizierungsnachweise sind dem Bewerberbogen beizufügen. Bitte nutzen Sie für den Eignungsnachweis den beigefügten Eignungsbogen.

Merilo: Ukrepi za zagotavljanje kakovosti

Opis merila za izbor: Nachweis der fachlichen Eignung des Unternehmens, hier: Sach- und Fachkunde zur Erfüllung der Leistung BIM-Management: gültiger Sachkundenachweis gemäß VDI/bS-MT 2552 8.1 - 8.3. Die Qualitätsanforderungen gelten auszugsweise nach Blatt 8.3 Spalte "Kenntnisse" sowie Spalte "Fertigkeiten" und sind in der Anlage "Qualitätsanforderungen" dokumentiert. Es müssen mindestens 2 Beschäftigte im Unternehmen die geforderte Sachkunde besitzen. Die Zertifizierungsnachweise sind dem Bewerberbogen beizufügen. Bitte nutzen Sie für den Eignungsnachweis den beigefügten Eignungsbogen.

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: Nachweis der fachlicher Eignung anhand von mindestens einer projektvergleichbaren Referenzen des Unternehmens. Eine Referenz ist projektvergleichbar, wenn sie die Mindestanforderungen a) bis c) erfüllt. Die Mindestanforderungen d) bis e) können in einer oder über mehrere Referenzen hinweg nachgewiesen werden. Voraussetzung ist, dass jede dieser Anforderungen in der Gesamtheit der eingereichten Referenzen mindestens einmal erfüllt ist. a) Die Referenz ist abgeschlossen und ist innerhalb der letzten fünf Jahre erfolgt, maßgeblich ist der Tag der Öffnung dieser Vergabe (hier: 01.09.2026) b) Die Referenz hat einen Mindestauftragswert von 150.000,00 € netto. c) Die Referenz umfasst vergleichbare Leistungen - hier: BIM-Management. d) Die als Referenz angegebene BIM-Managementleistung wurde im Zuge der Planung und Realisierung eines Neubauprojekts erbracht. e) Die Referenzleistung wurde im Rahmen eines Projekts erbracht, das durch einen Generalübernehmer ausgeführt wurde. f) Die Referenz wurde für einen öffentlichen Auftraggeber erbracht.

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Opis: Gesamthonorar (Angebotspreis)

Opis metode, ki jo je treba uporabiti, če se ponderiranje ne more izraziti z merili:

Gesamthonorar (Angebotspreis)

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina

Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 24/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209021>

Sprotni komunikacijski kanal:

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

Spletni naslov: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem ponudb: 01/09/2026 09:30:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 60 Dnevi

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt gemäß den Vorgaben der VgV.

Informacije o javnem odpiranju:

Datum odprtja: 01/09/2026 09:30:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Dodatne informacije: Fragen zum Verfahren sind unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform 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 Vergabepattform des Landes Berlin einzusehen ist. Bedingungen für die Öffnung der Angebote: Es dürfen keine Personen bei der Submission anwesend sein.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammer des Landes Berlin

Informacije o rokih za revizijo: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des

Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM
Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrska številka: 11-2200011000-02
Služba: Einkauf
Poštni naslov: Keibelstr. 36
Mesto: Berlin
Poštna številka: 10178
Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)
Država: Nemčija
Kontaktna točka: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de
Tel.: +4930901662299
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

8.1. ORG-0006

Uradno ime: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrska številka: 11-2100019001-07
Služba: Einkauf
Poštni naslov: Keibelstr. 36
Mesto: Berlin
Poštna številka: 10178
Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)
Država: Nemčija
Kontaktna točka: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de
Tel.: +4930901662299
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>

Vloge te organizacije:

Izvajalec storitev javnega naročanja

8.1. ORG-0007

Uradno ime: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrska številka: 11-1300000V00-74

Poštni naslov: Martin-Luther-Str. 105

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10825

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: Vergabekammer des Landes Berlin

E-naslov: vergabekammer@senweb.berlin.de

Tel.: +493090138316

Faks: +493090137613

Spletni naslov: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0008

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

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

Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 7949b8eb-171d-4123-84fe-44280570192e - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 30/07/2026 15:22:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 534075-2026

Številka izdaje UL S: 147/2026

Datum objave: 03/08/2026