

619162-2026 - Javni razpis

Nemčija – Arhitekturne, inženirske in projektantske storitve – Dynamisches Beschaffungssystem_BNB- und Nachhaltigkeitskoordination

OJ S 173/2026 08/09/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila
Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) vertreten durch BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: Land Berlin – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) vertreten durch BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: Anmietvermögen - Land Berlin vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: Land Berlin vertreten durch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten und Unterbringung (LFU) vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: Land Berlin vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: Geschäftsbesorgungsverträge -Jeweiliger Auftraggeber der Geschäftsbesorgung vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2) vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-naslov: Einkauf@bim-berlin.de

Pravna vrsta kupca: Skupina javnih organov

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

1.1. Kupec

Uradno ime: BBF Berliner Bodenfonds GmbH vertreten durch die 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: Dynamisches Beschaffungssystem_BNB- und Nachhaltigkeitskoordination

Opis: Als öffentlicher Auftraggeber verwaltet die Berliner Immobilienmanagement GmbH über 5.000 Liegenschaften des Landes Berlin. Hierzu zählen Liegenschaften zugehörig u.a. zum

Allgemeinen Bestand (z.B. Verwaltungsbauten), zu Flüchtlingsunterbringungen, Kulturgebäuden, Polizei und Feuerwehreinrichtungen sowie Schulen und Justizgebäuden. Im Zuge dieser Verwaltungseigenschaft besteht regelmäßig der Beschaffungsbedarf hinsichtlich vielfältiger Leistungen aus dem Bereich der BNB- und / oder Nachhaltigkeitskoordination. Im Rahmen des dynamischen Beschaffungssystems sollen regelmäßig Ausschreibungen für BNB- und / oder Nachhaltigkeitskoordination durchgeführt werden. Ziel ist es über einen Teilnahmewettbewerb einen Bieterpool aufzubauen, der für zukünftige Ausschreibungen zur Verfügung steht. Die Aufnahme in den Bieterpool ermöglicht die Teilnahme an zukünftigen Ausschreibungen für BNB- und / oder Nachhaltigkeitskoordination. Unter anderem sollen Leistungen über die dynamische Beschaffung bzgl. folgender Bereiche abgedeckt werden: Zu Kategorie I: BNB-Koordination - Leistungsbild: Der Auftragnehmer übernimmt die Koordination und fachliche Begleitung der angestrebten BNB-Zertifizierung über alle Projektphasen hinweg. Ziel ist die Sicherstellung der Einhaltung der Anforderungen des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) sowie die erfolgreiche Durchführung der Konformitätsprüfung bis zur Zertifikatserlangung. Hierzu gehören die Definition und Abstimmung der Nachhaltigkeitsziele, die Steuerung der Nachweisführung, die Durchführung der BNB-Bewertung sowie die fachliche Begleitung von Planung, Ausschreibung und Bauausführung. Zu Kategorie II: Nachhaltigkeitskoordination - Leistungsbild: • Nachhaltige Projektbegleitung – Fachliche Steuerung von Bau und Sanierungsprojekten unter Berücksichtigung von Kreislaufwirtschaft, Ressourcenschonung und ökologischer Optimierung über den gesamten Lebenszyklus. • Re Use und Materialstrategien – Analyse des Bestands, Bewertung von Wiederverwendungspotenzialen, Entwicklung zirkulärer Bauweisen, Erstellung von Materialkatalogen und Gebäuderessourcenpässen. • Ökobilanzierung und Lebenszyklusbewertung – Vergleich von Varianten, Berechnung von CO₂-Einsparungen, Lebenszykluskosten und Umweltwirkungen sowie Dokumentation für nachhaltige Entscheidungsgrundlagen. Zu Kategorie III: BNB-Koordination und Nachhaltigkeitskoordination - Leistungsbild: Die Kategorie III bildet ein kombiniertes Leistungsbild der Kategorien I bis II ab. Bei bestimmten Aufträgen (insbesondere bzgl. Portfolio Polizei oder Justizgebäuden) kann eine Sicherheits- und /oder Zuverlässigkeitsüberprüfung des eingesetzten Personals erforderlich sein. Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen (insbesondere Verfahrensbrief und Kurzerläuterung). Identifikator postopka: 9d2657e0-efaa-4e19-9d99-30387fccabdf
Notranji identifikator: DBS-2026-BNB- und Nachhaltigkeitskoordination
Vrsta postopka: Omejeni postopek
Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: Für die Beschaffung der genannten Leistungen innerhalb des dynamischen Beschaffungssystems wird das nicht offene Verfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. § 14 Abs. 1 und 2 VgV, in Verbindung mit § 22 VgV durchgeführt. Kurzerläuterung Dynamisches Beschaffungssystem: Das Dynamische Beschaffungssystem (DBS) für Leistungen ist ein elektronisches und fortlaufendes Verfahren zur Vergabe marktüblicher Leistungen, hier: BNB- und Nachhaltigkeitskoordination. Das DBS steht während der gesamten Laufzeit jedem interessierten Unternehmen offen. Um daran teilzunehmen, bedarf es zunächst einer Bewerbung (Teilnahmeantrag). Nachdem der Auftraggeber die Eignung des Unternehmens bestätigt hat, wird es in den Anbieterpool aufgenommen und kann in späteren Preiswettbewerben/ Einzelausschreibungen Angebote einreichen. Das 2-stufige Vergabeverfahren wird folgend im Einzelnen erläutert: 1.1 Initialer Teilnahmewettbewerb: Die interessierten Unternehmen reichen ihre Bewerbungen (Teilnahmeanträge) innerhalb des initialen, auf einen bestimmten Zeitraum festgelegten, Teilnahmewettbewerbs ein und müssen festgelegte Eignungskriterien erfüllen, um in den Anbieterpool aufgenommen zu werden. Eine Begrenzung der Bewerberzahl gibt es nicht. Alle

als für geeignet geprüfte Bewerber müssen ihre Eignung über die gesamte Zeit des DBS nicht erneut nachweisen, es sei denn, dass sich Umstände in ihrer Projektstruktur ändern (Änderung der Bewerbergemeinschaft, der Person des Bewerbers, Austausch eignungsleihender Nachunternehmer, etc.). 1.2 Fortlaufender Teilnahmewettbewerb: Wenn der initiale Teilnahmewettbewerb beendet ist, schließt sich ein fortlaufender Teilnahmewettbewerb für die gesamte Dauer des DBS an. Unternehmen, die zunächst keine Eignung nachweisen können oder aus formalen Gründen ausgeschlossen wurden, haben die Möglichkeit jederzeit erneut einen Teilnahmeantrag zu stellen, sobald sie über die geforderte Eignung verfügen. 2. Einzelausschreibungen/Preiswettbewerbe: Sobald ein konkreter Bedarf an den Leistungen seitens des Auftragsgebers besteht, werden sämtliche, zuvor als geeignet eingestuft, Unternehmen im Anbieterpool zur Angebotsabgabe aufgefordert. Diese Unternehmen können ein Angebot abgeben. Die Unternehmen reichen ihre Angebote elektronisch ein. Die Teilnahme an den jeweiligen Einzelausschreibungen/ Preiswettbewerben ist nicht verpflichtend. Der Verzicht auf die Abgabe eines Angebots für einen Einzelauftrag führt auch nicht zum Verlust der Zulassung zu dem dynamischen Beschaffungssystem. Einmal zugelassene Bieter mit nachgewiesener Eignung, verbleiben auch ohne Abgabe eines Angebots mit ihrem eingereichten Teilnahmeantrag im Verfahren. Folgende Kategorien umfasst das DBS BNB- und Nachhaltigkeitskoordination: Die Aufteilung der Preiswettbewerbe/ Einzelausschreibungen erfolgt gemäß - Kategorie I: BNB-Koordination - Kategorie II: Nachhaltigkeitskoordination - Kategorie III: BNB- und Nachhaltigkeitskoordination (kombiniertes Leistungsbild der Kategorien I bis II).

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71240000 Arhitekturne, inženirske in projektantske storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 71300000 Inženirske storitve, 71318000 Storitve inženirskega svetovanja, 71541000 Storitve projektnega managementa v gradbeništvu, 90713000 Storitve svetovanja na področju okoljskih vprašanj, 90710000 Okoljsko upravljanje

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Diverse Liegenschaften in Berlin

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10178

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

Dodatne informacije: Erfüllungsorte erstrecken sich über das gesamte Berliner Stadtgebiet, die konkreten Erfüllungsorte ergeben sich aus dem jeweiligen Preiswettbewerb/ der jeweiligen Einzelausschreibung.

2.1.3. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 3 520 453,33 EUR

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.

HINWEISE ZUM TEILNAHMEWETTBEWERB: Für die Stellung eines Teilnahmeantrages sind vom Bewerber zwingend die Vergabeunterlagen über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> herunterzuladen. Eine Bewerbung ist ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> möglich. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen in Papier versendet, sondern ausschließlich in elektronischer Form bereitgestellt. 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 BenutzerLogin erfolgen. Die Registrierung sowie die Vergabe/ Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> zur Verfügung. Es werden nur Teilnahmeanträge zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Teilnahmefrist elektronisch abgegeben wurden. Es ist möglich, sich für jeweils nur eine Kategorie (I, II, III) oder für mehrere bzw. alle Kategorien zu bewerben. Mit dem Teilnahmeantrag ist der Bewerberbogen (siehe Vergabeunterlagen) vollständig ausgefüllt abzugeben. Der Teilnahmeantrag besteht aus einem Bewerberbogen mit den geforderten Angaben und Anlagen (siehe "Checkliste"). Erfolgt eine Bewerbung, sind im Bewerberbogen in jedem Fall die Reiter "Grunddaten" und "Bewerbung für Kategorie" auszufüllen. Erfolgt die Bewerbung für die Kategorie I ist der DRITTE Reiter des Bewerberbogens vollständig auszufüllen. Erfolgt die Bewerbung für die Kategorie II ist der VIERTE Reiter des Bewerberbogens auszufüllen. Erfolgt die Bewerbung für die Kategorie III ist zusätzlich der FÜNFTE Reiter des Bewerberbogens vollständig auszufüllen. Erfolgt die Bewerbung für ALLE Kategorien, sind ALLE FÜNF Reiter zu befüllen. Eignungsleihender Nachunternehmereinsatz FÜR KATEGORIE I, II und III: Im Falle eines eignungsleihenden Nachunternehmereinsatzes (für den Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit und/oder der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit) sind das Verzeichnis der Nachunternehmer, die Eigenerklärung der Nachunternehmer und ein separater vollständig ausgefüllter Bewerberbogen gemäß Vergabeunterlagen je Nachunternehmer mit dem Teilnahmeantrag abzugeben (siehe "Checkliste"). Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Bewerber -/ Bietergemeinschaft: FÜR KATEGORIE I, II und III: Die Bewerber- / Bietergemeinschaft muss im Rahmen einer Eignungsprüfung das Vorliegen der Fachkunde und Leistungsfähigkeit nachweisen. Es ist ausreichend, wenn die Anforderungen zur Eignung insgesamt von allen Mitgliedern der Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung erfüllt werden. Die Eigenerklärung zur Eignung ist von allen Mitgliedern auszufüllen und einzureichen. Des Weiteren ist die Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung und von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft jeweils ein separater Bewerberbogen vollständig ausgefüllt mit dem Teilnahmeantrag einzureichen (siehe "Checkliste"). Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Übersicht zu den Bewerberfragen im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs und zu den Bieterfragen im Rahmen der einzelnen Angebotsphasen sowie den entsprechenden Antworten lediglich unter dem jeweiligen gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzusehen ist. Die Abgabe der Teilnahmeanträge im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sowie der Angebote in den späteren Angebotsphasen kann ausschließlich über die Vergabeplattform erfolgen. Es werden nur Teilnahmeanträge/Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Frist des Teilnahmewettbewerbs oder jeweiligen Preiswettbewerbs/ jeweiliger Einzelausschreibung auf der Vergabeplattform hochgeladen und bei der Abgabe in Textform die Person des Erklärenden benannt wurde. Teilnahmeanträge und Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. HINWEISE ZU DEN ANGEBOTSPHASEN: Die Wertung der Angebote der jeweiligen Preiswettbewerbe/ Einzelausschreibungen innerhalb der Kategorien erfolgt gemäß der Zuschlagskriterien der jeweiligen Preiswettbewerbe/ Einzelausschreibungen. Es bestehen bei den Preiswettbewerben/ Einzelausschreibungen ggf. gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs und Vergabegesetz (BerlAVG). Siehe Vergabeunterlagen der jeweiligen Preiswettbewerbe/ Einzelausschreibungen. Die Bieter

werden ggf. 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 A) hingewiesen. Für Bietergemeinschaften sind die dieselben formalen Bedingungen für jeden Teilnehmer zu erfüllen. Ausgewählte Liegenschaften unterliegen einer erhöhten Sicherheitsanforderung. Vor Auftragserteilung sowie Ausführung der Leistung auf diesen Liegenschaften können u.a. folgende Überprüfungen zwingend notwendig werden: 1) Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsabgabe: Der Unternehmer verpflichtet sich, spätestens innerhalb einer Woche nach Auftragserteilung, sämtliche für das Bauvorhaben mit ausreichenden Ersatz vorgesehene Mitarbeiter unentgeltlich einer Zuverlässigkeitsprüfung durch das Landeskriminalamt (LKA) zu unterziehen sowie die für die beauftragte eigene Leistung einzusetzenden KFZ anzumelden. 2) Bereitschaftserklärung zur Bundeszentralregister (BZR) Abfrage der Justiz: Bei ausgewählten Liegenschaften darf nur Personal mit bestandener Sicherheitsüberprüfung (BZRAbfrage der Justiz) eingesetzt werden. Der Bieter erklärt zudem mit Angebotsabgabe die Bereitschaft, sich und seine Mitarbeiter im Falle der Beauftragung einer gesonderten Sicherheitsprüfung zu unterziehen. Es sind die Belange und Sicherheitsauflagen der JVA zu berücksichtigen. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis 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 nächstwirtschaftlicheren Angebot.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev:

Ausschlussgründe gemäß - Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), -

Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV).

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: Dynamisches Beschaffungssystem_BNB- und Nachhaltigkeitskoordination

Opis: Als öffentlicher Auftraggeber verwaltet die Berliner Immobilienmanagement GmbH über 5.000 Liegenschaften des Landes Berlin. Hierzu zählen Liegenschaften zugehörig u.a. zum Allgemeinen Bestand (z.B. Verwaltungsbauten), zu Flüchtlingsunterbringungen, Kulturgebäuden, Polizei und Feuerwehreinrichtungen sowie Schulen und Justizgebäuden. Im Zuge dieser Verwaltungseigenschaft besteht regelmäßig der Beschaffungsbedarf hinsichtlich vielfältiger Leistungen aus dem Bereich der BNB- und / oder Nachhaltigkeitskoordination. Im Rahmen des dynamischen Beschaffungssystems sollen regelmäßig Ausschreibungen für BNB- und / oder Nachhaltigkeitskoordination durchgeführt werden. Ziel ist es, über einen Teilnahmewettbewerb einen Bieterpool aufzubauen, der für zukünftige Ausschreibungen zur Verfügung steht. Die Aufnahme in den Bieterpool ermöglicht die Teilnahme an zukünftigen Ausschreibungen für BNB- und / oder Nachhaltigkeitskoordination. Unter anderem sollen Leistungen über die dynamische Beschaffung bzgl. folgender Bereiche abgedeckt werden: Zu

Kategorie I: BNB-Koordination - Leistungsbild: Der Auftragnehmer übernimmt die Koordination und fachliche Begleitung der angestrebten BNB-Zertifizierung über alle Projektphasen hinweg. Ziel ist die Sicherstellung der Einhaltung der Anforderungen des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) sowie die erfolgreiche Durchführung der Konformitätsprüfung bis zur Zertifikatserlangung. Hierzu gehören die Definition und Abstimmung der Nachhaltigkeitsziele, die Steuerung der Nachweisführung, die Durchführung der BNB-Bewertung sowie die fachliche Begleitung von Planung, Ausschreibung und Bauausführung. Zu Kategorie II: Nachhaltigkeitskoordination - Leistungsbild: • Nachhaltige Projektbegleitung – Fachliche Steuerung von Bau und Sanierungsprojekten unter Berücksichtigung von Kreislaufwirtschaft, Ressourcenschonung und ökologischer Optimierung über den gesamten Lebenszyklus. • Re Use und Materialstrategien – Analyse des Bestands, Bewertung von Wiederverwendungspotenzialen, Entwicklung zirkulärer Bauweisen, Erstellung von Materialkatalogen und Gebäuderessourcenpässen. • Ökobilanzierung und Lebenszyklusbewertung – Vergleich von Varianten, Berechnung von CO2 Einsparungen, Lebenszykluskosten und Umweltwirkungen sowie Dokumentation für nachhaltige Entscheidungsgrundlagen. Zu Kategorie III: BNB-Koordination und Nachhaltigkeitskoordination - Leistungsbild: Die Kategorie III bildet ein kombiniertes Leistungsbild der Kategorien I bis II ab. Bei bestimmten Aufträgen (insbesondere bzgl. Portfolio Polizei oder Justizgebäuden) kann eine Sicherheits- und /oder Zuverlässigkeitsüberprüfung des eingesetzten Personals erforderlich sein. Notranji identifikator: DBS-2026-BNB- und Nachhaltigkeitskoordination

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71240000 Arhitekturne, inženirske in projektantske storitve
Dodatna klasifikacija (cpv): 71300000 Inženirske storitve, 71318000 Storitve inženirskega svetovanja, 71541000 Storitve projektnega managementa v gradbeništvu, 90713000 Storitve svetovanja na področju okoljskih vprašanj, 90710000 Okoljsko upravljanje

Možnosti:

Opis možnosti: Die Laufzeit des DBS verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn der AG die Option der Laufzeitverlängerung in Anspruch nimmt. Die Laufzeit des DBS endet somit spätestens Ende Dezember 2029.

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Diverse Liegenschaften in Berlin

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10178

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

Dodatne informacije: Erfüllungsorte erstrecken sich über das gesamte Berliner Stadtgebiet, die konkreten Erfüllungsorte ergeben sich aus dem jeweiligen Preiswettbewerb/ der jeweiligen Einzelausschreibung.

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum začetka: 13/08/2026

Datum zaključka trajanja: 31/12/2027

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: Vpis v ustrezen profesionalni register

Opis merila za izbor: FÜR KATEGORIE I,II und III (die Eignungskriterien der Kategorie III setzen sich ausschließlich aus den Eignungskriterien der Kategorien I und II zusammen): Es sind Eintragungen im Berufs- oder Handelsregister oder bei der Industrie und Handelskammer erforderlich, soweit der Bewerber/Bieter eintragungspflichtig ist. Der Nachweis erfolgt durch eine Eintragung im ULV oder in den Verzeichnissen anderer vergleichbarer zertifizierter Stellen oder einen Eintrag in ein gleichwertiges Verzeichnis anderer Mitgliedsstaaten, eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) oder durch die ausgefüllten Bewerberbogen (Eigenerklärung) gem. den Vergabeunterlagen. Zusätzlich ist die Eigenerklärung zur Eignung für die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen (über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen) einzureichen. Auf Verlangen sind die Eigenerklärungen durch Vorlage von Bescheinigungen zuständiger Stellen zu bestätigen.

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: FÜR KATEGORIE I: Nachweis eines abgeschlossenen Studienabschlusses in einem der Studienfächer im Bereich: Architektur, Bauingenieurwesen, TGA / Versorgungstechnik, Umwelt-/Nachhaltigkeitsingenieurwesen oder gleichwertig. FÜR KATEGORIE I: Nachweis über Qualifikation als BNB Koordinator oder DGNB Consultant mit Fortbildungszertifikat. FÜR KATEGORIE II: Nachweis eines abgeschlossenen Studienabschlusses in einem der folgenden Studienfächer im Bereich: Architektur, Bauingenieurwesen, Umwelt-/Nachhaltigkeitsingenieurwesen oder gleichwertig. FÜR KATEGORIE II: Der für die Leistungserbringung in Einzelausschreibungen bzw. Preiswettbewerben vorgesehene Mitarbeiter verfügt über eine mindestens 3-jährige Berufserfahrung im ausgeschriebenen Leistungsbereich (Nachhaltigkeitskoordination). FÜR KATEGORIE III: Die Eignungskriterien der Kategorie III setzen sich ausschließlich aus den Eignungskriterien der Kategorien I und II zusammen. Die o.g. Nachweise sind je Kategorie mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: FÜR KATEGORIE I: Nachweis fachlicher Eignung anhand von mindestens einer projektvergleichbaren Referenz des Unternehmens. Eine Referenz ist nur dann projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen erfüllt werden. Die Mindestanforderung a) muss mit jeder Referenz erfüllt sein und die Mindestanforderungen b)-c) können über eine oder mehrere Referenzen gemeinsam erfüllt werden. Referenzen der ausschreibenden Stelle sind ausdrücklich zugelassen. a) Abschluss der Leistungsphase 8 muss innerhalb der letzten 3 Jahre erbracht worden sein (Stichtag: Tag der Abgabe des Teilnahmeantrags), b) Referenz beinhaltet die Durchführung einer vollständigen BNB-Zertifizierungsbegleitung für Sanierung oder Neubau im Hochbau in Deutschland, einschließlich Koordination aller erforderlichen Nachweise bis zur Einreichung bei der BNB-Prüfstelle, c) Referenz beinhaltet Leistungen zur Erstellung von Ökobilanzierungen und Lebenszykluskostenberechnungen. FÜR KATEGORIE II: Nachweis

fachlicher Eignung anhand von mindestens einer projektvergleichbaren Referenz des Unternehmens Eine Referenz ist nur dann projektvergleichbar, wenn mit ihr die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen a)-d) erfüllt werden. Die Mindestanforderungen a)-d) können über eine oder mehrere Referenzen gemeinsam erfüllt werden. Die jeweiligen Mindestanforderungen a)-d) müssen im jeweiligen Projektbearbeitungsstand abgeschlossen sein. Referenzen der ausschreibenden Stelle sind ausdrücklich zugelassen. a) Bewertung von Bauprodukten mit Fokus auf Wiederverwendung, Recyclingfähigkeit und Kreislauffähigkeit, inklusive Lebenszyklusanalysen zur Förderung einer nachhaltigen Bauweise, b) Verwendung von wiedergewonnenen Bauprodukten oder kreislauffähigen Materialien, c) Erstellung von Nachhaltigkeitskonzepten, Machbarkeitsstudien, Fachgutachten und/oder Konzepten zur Abfallvermeidung und Ressourceneffizienz, d) Dokumentation und Kommunikation von quantifizierbaren Nachhaltigkeitsergebnissen. FÜR KATEGORIE III: Die Eignungskriterien der Kategorie III setzen sich ausschließlich aus den Eignungskriterien der Kategorien I und II zusammen. Der Nachweis für die jeweilige Kategorie erfolgt durch eine Eintragung im ULV oder in den Verzeichnissen anderer vergleichbarer zertifizierter Stellen, eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) oder durch den jeweiligen ausgefüllten Reiter (entsprechend der Kategorie) des Bewerberbogens gem. den Vergabeunterlagen. Auf Verlangen sind die Eigenerklärungen durch Vorlage von Bescheinigungen zuständiger Stellen zu bestätigen. Alle eingereichten Referenzen werden für alle beantragten Kategorien berücksichtigt und hinsichtlich der jeweils geltenden Eignungsanforderungen geprüft.

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
Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209342>

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 prijav za sodelovanje: 31/12/2027 23:59:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

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 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV).

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja:
Še ni znano

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljen bo elektronsko naročanje: da

Uporabljen bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Dinamični nabavni sistem, ki ga lahko uporabljajo samo kupci, navedeni v tem obvestilu

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 der Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb von zehn Kalendertagen nach Kenntniserlangung 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 einzureichen (§ 160 Abs. 3 GWB). Aufgrund der seit dem 1. Juli 2026 geltenden Neufassung des § 134 Abs. 3 Satz 1 GWB durch das Gesetz zur Beschleunigung der Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabebeschieunigungsgesetz) entfallen bei Auftragsvergaben im Rahmen eines Dynamischen Beschaffungssystems die Informations- und Wartepflichten nach § 134 GWB. Der Zuschlag kann daher ohne vorherige Information der nicht berücksichtigten Bieter erteilt werden. Im Übrigen wird auf die Regelungen des § 135 GWB zur Unwirksamkeit öffentlicher Aufträge verwiesen.

8. Organizacije**8.1. ORG-0001**

Uradno ime: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) vertreten durch 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.: +4930901661637

Faks: +4930901661668

Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>

Vloge te organizacije:

Kupec

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrska številka: 11-2100022000-31

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.: +4930901661637
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrska številka: 11-2100023000-38
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.: +4930901661637
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

8.1. ORG-0004

Uradno ime: Land Berlin – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) vertreten durch BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrska številka: 11-2000012000-10
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.: +4930901661637
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

8.1. ORG-0006

Uradno ime: Anmietvermögen - Land Berlin vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrska številka: 11-2100019000-10
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.: +4930901661637
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

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-0009

Uradno ime: Land Berlin vertreten durch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten und Unterbringung (LFU) vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrska številka: 11-1234567890-02
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.: +4930901661637
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

8.1. ORG-0010

Uradno ime: Land Berlin vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrska številka: 11-1234567890-03
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.: +4930901661637
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

8.1. ORG-0011

Uradno ime: Geschäftsbesorgungsverträge -Jeweiliger Auftraggeber der Geschäftsbesorgung vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrska številka: 11-1234567890-01
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.: +4930901661637
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

8.1. ORG-0012

Uradno ime: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrska številka: 11-2200010000-92
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.: +4930901661637

Faks: +4930901661668

Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>

Vloge te organizacije:

Kupec

8.1. ORG-0013

Uradno ime: Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2) vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrska številka: 11-2200010001-89

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.: +4930901661637

Faks: +4930901661668

Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>

Vloge te organizacije:

Kupec

8.1. ORG-0014

Uradno ime: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrska številka: 11-1234567890-04

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.: +4930901661637

Faks: +4930901661668

Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>

Vloge te organizacije:

Izvajalec storitev javnega naročanja

8.1. ORG-0015

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.: +4930901661637
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

8.1. **ORG-0016**

Uradno ime: BBF Berliner Bodenfonds GmbH vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrska številka: 11-2200015000-30
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.: +4930901661637
Faks: +4930901661668
Spletni naslov: <https://www.bim-berlin.de>
Vloge te organizacije:
Kupec

8.1. **ORG-0017**

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

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja
:
9baba52e-7330-4330-ac92-805665c26f9b-01
Glavni razlog za spremembo
:
Posodobitev informacij

10.1. **Sprememba**

Identifikator oddelka: LOT-0000
Opis sprememb: Hinweis zu Ziffer 5.1.9 Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen 1.) Präzisierung der Mindestanforderung der projektvergleichenden Referenz der

Kat II Kriterium 1.3 "Die jeweiligen Mindestanforderungen a)-d) müssen im jeweiligen Projektbearbeitungsstand abgeschlossen sein." 2.) Alle eingereichten Referenzen werden für alle beantragten Kategorien berücksichtigt und hinsichtlich der jeweils geltenden Eignungsanforderungen geprüft.

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 8de8c9f7-2eed-42db-a054-a62687987517 - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 07/09/2026 12:43:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 619162-2026

Številka izdaje UL S: 173/2026

Datum objave: 08/09/2026