

492514-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Reinigungsdienste – Reinigungs- und Pflegedienste - Unterhalts-, Grund-, Glas- und Sonderreinigung

OJ S 135/2026 16/07/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

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

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

1.1. Beschaffer

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

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

1.1. Beschaffer

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

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: 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

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: BBF Berliner Bodenfonds GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Reinigungs- und Pflegedienste - Unterhalts-, Grund-, Glas- und Sonderreinigung

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen im Berliner Stadtgebiet in 14 Losen (Gesamt 65 Liegenschaften)

Kennung des Verfahrens: 0c2b7f7e-d755-4caf-ab39-8ee5961197ed

Interne Kennung: EKP-VA-26-05214

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung, 90911300 Fensterreinigung

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Erfüllungsort gemäß EVB

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. - Es wird eine Probezeit vereinbart. Diese beträgt 12 Monate (siehe EVB Ergänzende Vertragsbedingungen). Innerhalb der Probezeit kann der AG den Vertrag, oder einzelne Objekte, jederzeit ohne Angaben von Gründen mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende kündigen. - Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten 12 Monate nach Leistungsbeginn 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. - Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.vergabeplattform.berlin.de> bereitgestellt. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen mehr in Papier versendet. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf der Internetseite <http://www.vergabeplattform.berlin.de> notwendig. - 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>

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. - 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. - 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. - Die Bieter haben auf Basis des mit Veröffentlichung der Ausschreibung zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Musterobjekt (vgl. "Musterobjekt.zip") sowie den weiteren Anforderungen des Leistungskonzepts ein vollständiges Reinigungskonzept mit der Angebotsabgabe einzureichen (siehe Anlage "EKP-VA-26-05214_Bewertungsmatrix.xlsx"). Die Darstellung der Wertungskriterien zum "Reinigungskonzept [Entwurf]" hat zwingend über die zur Verfügung gestellte Vorlage ("EKP-VA-26-05214_Reinigungskonzept.pptx") zu erfolgen. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet. - Zuschlagslimitierung: Die Aufteilung der Lose erfolgt nach Art und Umfang der gegenständlichen Leistungen in 14 Lose. Die Bieter haben die Möglichkeit auf ein, mehrere oder alle Lose ein Angebot abzugeben, können jedoch nur für max. 3 Losen den Zuschlag erhalten. Zur näheren Beschreibung des Verfahrens der Zuschlagslimitierung siehe Anlage "EKP-VA-26-05214_Anlage Verfahrensbeschreibung Zuschlagslimitierung.pdf". - Im Allgemeinen ist keine Objektbesichtigung vorgesehen. Im Bereich des öffentlich zugänglichen Teils ist eine Besichtigung in Eigenregie möglich. Der AG stellt den Bietern in den Leistungsbeschreibungen Steckbriefe sowie Objektbeschreibungen (soweit vorhanden) mit Angaben zu den Objekten zur Verfügung (vgl. Anlage "EKP-VA-26-05214_Baukasten.xlsx").

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - VgV

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 14

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 3

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Los_1_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen im gesamten Berliner Stadtgebiet.

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-

/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU

unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im

Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 €

pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für

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

Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von

Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß

Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein

Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2)

Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 1 und 4: mind. 500.000 € p.a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 1 und 4: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 25 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes

Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter,

nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur BZR-Abfrage der Justiz bei Angebotsabgabe Der Bieter erklärt seine Bereitschaft zur BZR-Abfrage der Justiz für alle zum Einsatz vorgesehenen Mitarbeiter in Justizvollzugsanstalten (JVA) sowie den Gerichten und dass alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (BZR-Abfrage) unterzogen werden. Es darf nur Personal mit bestandener Sicherheitsüberprüfung (BZR-Abfrage der Justiz) eingesetzt werden.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser

Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur oder Siegel (im Sinne der Verordnung (EU) Nr 910/2014) erforderlich

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig
Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0002

Titel: Los_2_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen
Interne Kennung: 2

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10178
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027
Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2
Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.
Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung
Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3)

das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes
Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF

verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0003

Titel: Los_3_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen

Interne Kennung: 3

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum

leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes
Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$. Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung

bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0004

Titel: Los_4_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen

Interne Kennung: 4

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-

/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU

unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im

Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 €

pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für

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

Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von

Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß

Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein

Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2)

Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3)

das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden

Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert

nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz

des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die

nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 1 und

4: mind. 500.000 € p.a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom

angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen.

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

Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass

ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum

leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das

wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend

des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 1 und 4: Die Anzahl der

Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 25 Mitarbeiter zur

Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen

Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative

Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann

dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein

Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne

Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall,

dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes

Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur BZR-Abfrage der Justiz Der Bieter erklärt seine Bereitschaft zur BZR-Abfrage der Justiz für alle zum Einsatz vorgesehenen Mitarbeiter in Justizvollzugsanstalten (JVA) sowie den Gerichten und dass alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (BZR-Abfrage) unterzogen werden. Es darf nur Personal mit bestandener Sicherheitsüberprüfung (BZR-Abfrage der Justiz) eingesetzt werden.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0005

Titel: Los_5_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen

Interne Kennung: 5

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes

Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System,

Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen

sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0006

Titel: Los_6_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen

Interne Kennung: 6

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß

Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes
Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene

Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur BZR-Abfrage der Justiz Der Bieter erklärt seine Bereitschaft zur BZR-Abfrage der Justiz für alle zum Einsatz vorgesehenen Mitarbeiter in Justizvollzugsanstalten (JVA) sowie den Gerichten und dass alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (BZR-Abfrage) unterzogen werden. Es darf nur Personal mit bestandener Sicherheitsüberprüfung (BZR-Abfrage der Justiz) eingesetzt werden.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen

Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig
Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0007

Titel: Los_7_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen
Interne Kennung: 7

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10178
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027
Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2
Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.
Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung
Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3)

das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes
Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF

verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur BZR-Abfrage der Justiz Der Bieter erklärt seine Bereitschaft zur BZR-Abfrage der Justiz für alle zum Einsatz vorgesehenen Mitarbeiter in Justizvollzugsanstalten (JVA) sowie den Gerichten und dass alle vorgesehenen Mitarbeiter rechtzeitig vor Leistungsaufnahme der geforderten Sicherheitsüberprüfung (BZR-Abfrage) unterzogen werden. Es darf nur Personal mit bestandener Sicherheitsüberprüfung (BZR-Abfrage der Justiz) eingesetzt werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0008

Titel: Los_8_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen

Interne Kennung: 8

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10178
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027
Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2
Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.
Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung
Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz
Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen.

Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenen Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes

Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben,

welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen

PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0009

Titel: Los_9_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung für die Liegenschaft Friesenstr. 16, 10965 Berlin (Polizei)

Interne Kennung: 9

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der

Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes

Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende

einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0010

Titel: Los_10_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen

Interne Kennung: 10

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes

Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System,

Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen

sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0011

Titel: Los_11_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen

Interne Kennung: 11

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß

Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes
Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene

Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0012

Titel: Los_12_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen

Interne Kennung: 12

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10178
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027
Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2
Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.
Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung
Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz
Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen.

Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenen Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes

Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben,

welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zum Nachweis der sprengstoffrechtlichen Erlaubnis und Befähigung Der Bieter erklärt, dass er als Unternehmen über eine gültige sprengstoffrechtliche Erlaubnis nach § 7 SprengG verfügt und den entsprechenden Nachweis mit dem Angebot einreicht. Der Bieter erklärt ferner, dass er für die vorgesehenen Reinigungsleistungen je Los mindestens drei entsprechend qualifizierte Reinigungskräfte bereitstellt. Die verantwortlichen Personen müssen über einen gültigen Befähigungsschein nach § 20 SprengG verfügen. Die vorgesehenen Reinigungskräfte sowie die erforderlichen Nachweise nach § 7 und § 20 SprengG sind spätestens vier Wochen vor Leistungsbeginn nachzuweisen. Es darf nur Personal eingesetzt werden, das über die erforderliche sprengstoffrechtliche Befähigung verfügt.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]
Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich
Aufträge werden elektronisch erteilt: ja
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0013

Titel: Los_13_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen

Interne Kennung: 13

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass

ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes
Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

5.1. Los: LOT-0014

Titel: Los_14_Reinigungsleistungen

Beschreibung: Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigung sowie Glas-/Rahmenreinigung von diversen Liegenschaften zum Segment Polizei-, Justiz- und Verwaltungsgebäuden und sonst. Dienststellen

Interne Kennung: 14

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/02/2031

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht [3] Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von dem AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 36 Monate, längstens jedoch um insgesamt 72 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 3 Monate zum Monatsende.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: 1) Verfügung über eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU unter Berücksichtigung der folgenden Mindestdeckungssummen je Schadensereignis bzw. im Fall der Auftragserteilung Abschluss einer entsprechenden Versicherung: - 5.000.000,00 € pauschal für Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umwelthaftpflichtschäden (1-fach maximiert p.a.), - 5.000.000 € für Umweltschadenversicherung (1-fach maximiert p.a.) und - 250.000,00 € für Verlust von Schlüsseln/Codekarten (2-fach maximiert p.a.) Für weitere Schadenarten: Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz, Abwasserschäden, Obhuts- und Bearbeitungsschäden u.a. ist ein Sublimit zulässig. Das Sublimit darf aber 200.000 € pro Schadenfall nicht unterschreiten. 2) Die Versicherung muss während der gesamten Vertragslaufzeit vorgehalten werden und 3) das Bestehen des Versicherungsschutzes kann durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung spätestens 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen werden.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der durchschnittliche leistungsbezogene Jahresumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss je Los die nachstehenden Umsätze im Durchschnitt p.a. betragen: - bei Angebotsabgabe der Lose 2, 3, 5-14: mind. 250.000 € p. a. je Los HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig vom angegebenen leistungsbezogenen Jahresumsatz für alle Lose (1-14) ein Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zum leistungsbezogenen Jahresumsatz beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zum leistungsbezogenen Jahresumsatz nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestforderung: Lose 2, 3, 5-14: Die Anzahl der Mitarbeiter muss im Mittel der anzugebenden Jahre (2023-2025): - mind. 15 Mitarbeiter zur Unterhaltsreinigung (= Summe aus Aufsichts-/Kontrollpersonal und operativen Reinigungskräfte UHR) sowie - mind. 2 Mitarbeiter zur Glasreinigung (= operative Reinigungskräfte Glasreinigung) je angebotenem Los betragen. HINWEIS: Der Bieter kann dabei unabhängig von der angegebenen Anzahl der Mitarbeiter für alle Lose (1-14) ein

Angebot einreichen. Die Eignung ist hinsichtlich eines potenziellen Zuschlags auf einzelne Lose jedoch auf die Mindestanforderung zur Anzahl der Mitarbeiter beschränkt. Für den Fall, dass ein Bieter mit eingeschränkter Eignung (bspw. Mindestanforderungen zur Anzahl der Mitarbeiter nur für ein oder zwei Lose erfüllt) in mehreren Losen das wirtschaftlichste Angebot eingereicht haben sollte, erfolgt die Bezuschlagung entsprechend des Verfahrens der Zuschlagslimitierung.

Kriterium: Umweltmanagementmaßnahmen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Gewährleistung des Umweltschutzes

Mindestforderung: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branche spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen" gemäß Selbstauskunft vorhanden sind.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mit Angebotsabgabe wird, rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe erklärt, a) dass für die Objekte eingesetzten Objektleiter über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder Meister im Gebäudereiniger-Handwerk oder einschlägige Erfahrung im Gebäudereinigerhandwerk mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Objektleiter und nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios mit mind. 20.000qm BGF verfügen. b) dass die in den Objekten eingesetzten Vorarbeiter für die Reinigungsdienste über eine abgeschlossene Berufsausbildung als Geselle oder einschlägige Erfahrung in der Gebäudereinigung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung, davon mindestens 3 Jahre als Vorarbeiter, nachweisbarer Erfahrung in der Betreuung eines Portfolios/Objektes mit mind. 10.000 qm BGF verfügen. c) dass von den im Zuge von Grundreinigungsarbeiten eingesetzten Mitarbeiter mind. 1 ausführender Mitarbeiter eine 3-jährige Berufsausbildung als Glas- und Gebäudereinigung erfolgreich abgeschlossen hat und dieser die Arbeiten sowohl fachlich als auch organisatorisch begleitet sowie durchführt.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bereitschaftserklärung zur Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei des Landes Berlin bei Angebotsgabe. Es darf nur Personal mit bestandener Zuverlässigkeitsüberprüfung der Polizei (ZVÜ) eingesetzt werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber: 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. Es sind mindestens 4 Referenzen anzugeben, welche jeweils vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung (Unterhalts-, Grund- und/oder Glasreinigungsleistungen) sein müssen. Folgenden Vorgaben sind zu berücksichtigen: • Alle einzureichenden Referenzen müssen eine zu betreuende Reinigungsfläche von mehr als 15.000 m² besitzen. • Mindestens zwei Referenzen müssen Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung sowie mindestens eine Referenz Leistungen zur Glasreinigung (insgesamt dennoch in Summe mind. 4 Referenzen) abbilden. • Referenzen mit Leistungen zur Unterhalts-/Grundreinigung müssen für den Leistungsbereich der Unterhalts-/Grundreinigung jeweils durch einen Mindestumsatz i. H. v. 50.000 € p.a. netto charakterisiert sein. • Referenzen mit Leistungen zur Glasreinigung müssen für den Leistungsbereich der Glasreinigung jeweils

durch einen Mindestumsatz i. H. v. 5.000 € p.a. netto charakterisiert sein. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Angebotsfrist zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten zum Ende der Angebotsfrist aufweisen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Bewertet wird der Angebotspreis in EUR netto. Dieser setzt sich aus der Gesamtsumme des Angebotspreises gemäß Leistungsverzeichnis ohne Bedarfspositionen sowie der Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen zusammen. Die Gesamtsumme der bewerteten Bedarfspositionen wird wie folgt ermittelt: Die im Leistungsverzeichnis als Bedarfspositionen ausgewiesenen Leistungspositionen – mit Ausnahme der Bedarfspositionen für Stundenverrechnungssätze – werden unter Berücksichtigung der jeweils angegebenen Mengen bewertet. Für die Bedarfsposition der Stundenverrechnungssätze werden die angebotenen zuschlagsfreien Stundenverrechnungssätze addiert und durch die Anzahl dieser Stundenverrechnungssätze geteilt. Das daraus resultierende Ergebnis wird mit 200 Stunden multipliziert. Die Punktevergabe erfolgt nach folgender Formel: $\text{Niedrigster wertbarer Angebotspreis aller Bieter} / \text{wertbarer Angebotspreis des jeweiligen Bieters} \times 600 \text{ Punkte}$.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Produktivität (Leistungswert) der Unterhaltsreinigung [in m²/Std.]

Beschreibung: Reinigungsstunden: Bewertet wird die kalkulierte Anzahl der Reinigungsstunden pro Jahr. Diese ergibt sich aus dem jährlichen Angebotspreis für die Unterhaltsreinigung (exkl. Grundreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Betreuung und Aufsicht), dividiert durch den angegebenen mittleren Stundenverrechnungssatz. Das Angebot mit der höchsten Anzahl kalkulierter Jahresreinigungsstunden erhält 200 Punkte; die übrigen wertbaren Angebote werden proportional bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Reinigungskonzept [Entwurf]

Beschreibung: Reinigungskonzept [Entwurf]: Zur Bewertung der Ausführungen des Kriterium Reinigungskonzept werden die vom Bieter eingereichten konzeptionellen Darstellungen und Dokumente gemäß der in der Bewertungsmatrix aufgeführten Kriterien in ihrer Abstufung bewertet. Wertungsaspekte sind die Vollständigkeit und Plausibilität der jeweils eingereichten Darstellungen und Dokumente. Das Reinigungskonzept muss zwingend in der vorgegebenen PowerPoint-Vorlage erstellt werden. Bewertet werden ausschließlich die Inhalte innerhalb dieser Vorlage. Zusätzliche Anlagen sind nur erlaubt, wenn sie ausdrücklich gefordert oder in der Vorlage vorgesehen sind. Eigene Vorlagen oder zusätzliche, nicht zugelassene Anlagen werden mit 0,00 Punkten bewertet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/208261>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

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

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

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 561 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 09:50:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1-3 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).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

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

Registrierungsnummer: 11-2200011000-02

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

8.1. ORG-0002

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

Registrierungsnummer: 11-2200010000-92

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

8.1. ORG-0003

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

Registrierungsnummer: 11-2200010001-89

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2000012000-10

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

8.1. **ORG-0005**

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
(Anmietvermögen) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100019000-10

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

8.1. **ORG-0006**

Offizielle Bezeichnung: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100019001-07

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. **ORG-0007**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74

Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer des Landes Berlin

E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +493090138316

Fax: +493090137613

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. **ORG-0008**

Offizielle Bezeichnung: BBF Berliner Bodenfonds GmbH

Registrierungsnummer: 11-2200015000-30

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

8.1. **ORG-0009**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 0c6a40a2-7421-431a-b47e-c6a9e5936f2c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/07/2026 17:25:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 492514-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 135/2026

Datum der Veröffentlichung: 16/07/2026