

## 185653-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Gebäudereinigung – Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen (Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen) für 6 Liegenschaften auf dem Dänholm in Stralsund, sowie eine Liegenschaft in Zingst und eine Liegenschaft in Barth, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock (VOEK 393-23)

OJ S 63/2024 28/03/2024

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-Mail: [Verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:Verdingung@bundesimmobilien.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer zentralen Regierungsbehörde kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen (Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen) für 6 Liegenschaften auf dem Dänholm in Stralsund, sowie eine Liegenschaft in Zingst und eine Liegenschaft in Barth, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock (VOEK 393-23)

Beschreibung: Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen

Kennung des Verfahrens: c1496b72-4983-4c4d-be74-e3c4d94b175b

Interne Kennung: VOEK 393-23

Verfahrensart: Offenes Verfahren

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Stralsund

Postleitzahl: 18439

Land, Gliederung (NUTS): Vorpommern-Rügen (DE80L)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: 1. WE 117620: Bundespolizeiinspektion, 18439 Stralsund, Ummanzer Str. 7 2. WE 117636: Dienstgebäude Bundespolizei MKÜ; Hauptzollamt; Karriereberatungsbüro der Bundeswehr Stralsund, 18439 Stralsund, Hiddenseerstr. 4 3. WE 140106: THW Ortsverband Barth, 18356 Barth, Hölzern-Kreuz-Weg 13a 4. WE 142257: Umweltbundesamt Meßstelle Zingst, Gebäude 4, 18374 Zingst, Landstr. 2 5. WE 116106: Hauptzollamt Dienstgebäude, 18439 Stralsund, Hiddenseerstr. 2 6. WE 116105: THW Regionalstelle Stralsund, 18439 Stralsund, Rudenstraße 18 7. WE 117608: THW Ortsverein Stralsund, 18439 Stralsund, Am Alten Marinehafen 1 8. WE 117649: Dienstgebäude BIImA, 18439 Stralsund, Hiddenseer Str. 6

#### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1) Seit dem 09.04.2022 sind sowohl Auftragsvergaben an Unternehmen mit Bezug zu Russland im Sinne der EU-Richtlinie 2022/576 verboten als auch eine Beteiligung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises, soweit auf diese zugezogenen Unternehmen mehr als 10 % des Auftragswertes entfallen. Um die Einhaltung dieser Vorgaben prüfen zu können, sind vom Bieter in der Anlage B-03 „Bieterauskunft Eignungskriterien“ Eigenerklärungen zu einem etwaigen Bezug des Bieters zu Russland abzugeben. 2) Ortsbesichtigungen sind freiwillig und erfolgen nur nach Absprache. Besichtigungstermine sind vorab mit der für das Objekt zuständigen Ansprechperson gemäß Anlage A-01 "Bewerbungsbedingungen" zu vereinbaren. Ortsbesichtigungen können nur im Zeitraum vom 15.04.2024 bis 26.04.2024 durchgeführt werden. Die Besichtigungstermine müssen bis spätestens 5 Kalendertage vorher vereinbart werden. Die Zuweisung eines Termins erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Anmeldungen. Nur von der Auftraggeberin bestätigte Termine werden durchgeführt. Die Vertreter des Teilnehmers müssen bei der Ortsbesichtigung ein gültiges amtliches Ausweisdokument mit sich führen. Fragen zu den Vergabeunterlagen werden im Termin zur Ortsbesichtigung nicht beantwortet. 3) Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „FB Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform ([www.evergabe-online.de](http://www.evergabe-online.de)) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Die Teilnehmer werden gebeten, Anfragen bis spätestens 30.04.2024 zu stellen, damit zusätzliche Informationen rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist erteilt werden können. Auskünfte werden den Teilnehmern in anonymisierter Form mitgeteilt. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. 3.2) Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform wenden Sie sich bitte an den e-Vergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 610 1234 E-Mail: [ticket@bescha.bund.de](mailto:ticket@bescha.bund.de) Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr, Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

#### 2.1.6. Ausschlussgründe

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Zwingende und fakultative Ausschlussgründe nach § 123 und § 124 GWB Es wird auf Anlage B-03 Ziffer 3 verwiesen.

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Bezug des Bieters zu Russland Es wird auf Anlage B-03 Ziffer 4 verwiesen.

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Die Bieter haben im Preisblatt für jeden Reinigungsbereich die „Richtleistung qm/Stunde/Reinigungskraft“ anzugeben. Hierbei dürfen folgende Maximalwerte nicht überschritten werden. Die Überschreitung führt zum Ausschluss des Angebotes. Für die Reinigungsbereiche, die nicht in nachfolgender Tabelle aufgeführt sind, sind keine Maximalwerte vorgegeben. Raumgruppe A Unterhaltsreinigung: 180 qm/Std./Reinigungskraft Raumgruppe B Unterhaltsreinigung: 180 qm/Std./Reinigungskraft Raumgruppe C Unterhaltsreinigung: 140 qm/Std./Reinigungskraft Raumgruppe D / D1 Unterhaltsreinigung: 70 qm/Std./Reinigungskraft Raumgruppe F Unterhaltsreinigung: 220 qm/Std./Reinigungskraft Raumgruppe G Unterhaltsreinigung: 220 qm/Std./Reinigungskraft Raumgruppe H Unterhaltsreinigung: 180 qm/Std./Reinigungskraft Raumgruppe I Unterhaltsreinigung: 180 qm/Std./Reinigungskraft Raumgruppe J Unterhaltsreinigung: 140 qm

/Std./Reinigungskraft Raumgruppe K Unterhaltsreinigung: 140 qm/Std./Reinigungskraft  
Raumgruppe L Unterhaltsreinigung: 110 qm/Std./Reinigungskraft Raumgruppe O  
Unterhaltsreinigung: 220 qm/Std./Reinigungskraft

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen (Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen) für 6 Liegenschaften auf dem Dänholm in Stralsund, sowie eine Liegenschaft in Zingst und eine Liegenschaft in Barth, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock (VOEK 393-23)

Beschreibung: Die jährliche Reinigungsfläche für die 8 Dienstliegenschaften umfasst 1.147.202,03 m<sup>2</sup> Fußbodenfläche inkl. Vertretungsregelung\*. \*Davon soll in der WE 116106 für eine Grundreinigungsfläche von 3.680,36 und der WE 117649 für eine Grundreinigungsfläche von 3.537,04 m<sup>2</sup> die Reinigung als Krankheits- und Urlaubsvertretung auf Einzel-anforderung für die Dauer des Bedarfes erfolgen.

Interne Kennung: VOEK 393-23

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

##### Optionen:

Beschreibung der Optionen: Das Vertragsverhältnis verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, sofern die Auftraggeberin einer Fortsetzung nicht mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer widerspricht. Die Widerspruchsfrist für die Auftragnehmerin beträgt neun Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit. Der Widerspruch muss in Textform erfolgen. Der Vertrag endet spätestens am 30.09.2028, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Stralsund

Postleitzahl: 18439

Land, Gliederung (NUTS): Vorpommern-Rügen (DE80L)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: 1. WE 117620: Bundespolizeiinspektion, 18439 Stralsund, Ummanzer Str. 7 2. WE 117636: Dienstgebäude Bundespolizei MKÜ; Hauptzollamt; Karriereberatungsbüro der Bundeswehr Stralsund, 18439 Stralsund, Hiddenseerstr. 4 3. WE 140106: THW Ortsverband Barth, 18356 Barth, Hölzern-Kreuz-Weg 13a 4. WE 142257: Umweltbundesamt Meßstelle Zingst, Gebäude 4, 18374 Zingst, Landstr. 2 5. WE 116106: Hauptzollamt Dienstgebäude, 18439 Stralsund, Hiddenseerstr. 2 6. WE 116105: THW Regionalstelle Stralsund, 18439 Stralsund, Rudenstraße 18 7. WE 117608: THW Ortsverein Stralsund, 18439 Stralsund, Am Alten Marinehafen 1 8. WE 117649: Dienstgebäude BlmA, 18439 Stralsund, Hiddenseer Str. 6

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/10/2024

Enddatum der Laufzeit: 30/09/2026

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

##### Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein  
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja  
Zusätzliche Informationen: #Besonders geeignet für:selbst# #Besonders geeignet für:  
freelance#, #Besonders geeignet für:selbst#, #Besonders geeignet für:startup#

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über die Leistungserbringung:

Erklärung, dass das Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung beschäftigt und dem Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn auch die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung stehen, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen ausführen zu können. Leistungsbezogene Angaben zum Unternehmen: - Seit wann ist das Unternehmen in der ausgeschriebenen Leistungsart tätig? - Beschäftigtenzahl des gesamten Unternehmens - Anzahl der Beschäftigten, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart - Anzahl der geringfügig Beschäftigten, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart Eigenerklärung zum Qualitätsmanagement: Eigenerklärung zum praktizierten Qualitätsmanagement, insbesondere Angaben zur Dokumentation von Reinigungsleistungen, beispielsweise durch Angabe einer ISOZertifizierung nach DIN EN ISO 9001 ff oder nach 14001 ff bzw. einer gleichwertigen Bescheinigung. Referenzen: Eigenerklärung zu mindestens 3 vergleichbaren Referenzen pro Leistungsart (Unterhaltsreinigung) von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern aus dem Zeitraum der letzten drei Jahre mit Angabe von: Art des Referenzobjektes, Ausführungsort (Anschrift) des Referenzobjektes, jährlicher Leistungsumfang in qm, Leistungszeitraum, Leistungsart, Name des Auftraggebers und Ansprechperson mit Telefonnummer und E-Mail Adresse. Vergleichbar sind Referenzen, deren Gegenstand dem Ausschreibungsgegenstand zumindest nahekommt. Die Referenzen müssen im technischen oder organisatorischen Bereich einen gleich hohen oder höheren Schwierigkeitsgrad aufweisen und einen tragfähigen Rückschluss auf die Leistungsfähigkeit des Bieters für die ausgeschriebene Leistung ermöglichen. Erreicht die umfangreichste der drei genannten Referenzen nicht 75% des ausgeschriebenen Leistungsvolumens oder, mindestens eine der beiden weiteren Referenzen nicht 50% des ausgeschriebenen Volumens, wird der Bieter aufgefordert, die Vergleichbarkeit näher zu erläutern.

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zur Betriebshaftpflichtversicherung: Die Betriebshaftpflichtversicherung hat mindestens folgende Deckungssummen (bei mindestens zweifacher Maximierung im Versicherungsjahr) pro Schadensfall aufzuweisen:

Personenschäden 2 Mio. €, Sachschäden 2 Mio. €, Vermögensschäden 500.000 € und Schlüsselschäden 250.000 €. Sollte die Betriebshaftpflichtversicherung die vorgenannten Deckungssummen derzeit nicht erreichen oder noch keine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen sein, so ist der Bieter verpflichtet, im Falle der Zuschlagserteilung die Deckungssummen entsprechend zu erhöhen bzw. abzuschließen. Eigenerklärung zum

Umsatz Eigenerklärung zum Gesamtumsatz des Unternehmens sowie zum Umsatz bezüglich der ausgeschriebenen Leistungsart, jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Wertungspreis (Unterhaltsreinigung): Als Wertungspreis wird die Summe der jährlichen Gesamtnettopreise der Reinigungsbereiche/Raumgruppen sowie eventueller Bedarfsleistungen laut Preisblatt gewertet. Das Angebot mit dem niedrigsten Wertungspreis erhält die maximal mögliche Punktzahl. Die anderen Angebote erhalten nach Maßgabe der folgenden Formel entsprechend weniger Punkte: Punktzahl (zu bewertendes Angebot) = maximale Punktzahl x (niedrigster Wertungspreis / zu bewertender Wertungspreis)

Gewichtung: 70 %

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Jahresreinigungsstunden

Beschreibung: Angebotene Reinigungsstunden: Als angebotene Reinigungsstunden wird die Summe der jährlichen Reinigungsstunden der Reinigungsbereiche/Raumgruppen laut Preisblatt gewertet. Das Angebot mit den meisten angebotenen Reinigungsstunden erhält die maximal mögliche Punktzahl. Die anderen Angebote erhalten nach Maßgabe der folgenden Formel entsprechend weniger Punkte: Punktzahl (zu bewertendes Angebot) = maximale Punktzahl x (zu bewertende angebotene Anzahl an Reinigungsstunden / höchste angebotene Anzahl an Reinigungsstunden). Die Gewichtung der einzelnen Reinigungsbereiche/Glascodes innerhalb des Zuschlagskriteriums entspricht den jährlichen Reinigungsflächenanteilen, wie sie sich auf dem Preisblatt darstellen. Gewichtung: 30 %

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 06/05/2024

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=626804>

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

##### **Verfahrensbedingungen:**

Beschreibung: Siehe Anlage A-04 Ausführungsbedingungen, besondere Bedingungen für die Ausführung des Auftrags, § 128 Abs. 2 GWB: Den Beschäftigten der Auftragnehmerin ist der Zutritt zu der Liegenschaft nur gegen Vorlage eines gültigen Personalausweises/Reisepasses gestattet. Bei Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 1 Abs. 3, 23 Abs. 5 und 34 Abs. 1 Bundespolizeigesetz können Beschäftigte von Fremdfirmen polizeilich überprüft werden. Um eine rechtzeitige polizeiliche Überprüfung zu ermöglichen, haben Auftragnehmerinnen ihre Beschäftigten spätestens 2 Tage vor Auftragsausführung bei der die Liegenschaft nutzenden Bundespolizeidienststelle mit Vornamen, Namen und Geburtsdatum anzumelden. Die Bundespolizei kann Beschäftigte von Fremdfirmen, die sie nach Überprüfung als sicherheitsgefährdend für die Liegenschaft und die dort tätigen Bediensteten einstuft, vom Betreten der Liegenschaft ausschließen.

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

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: 13/05/2024 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 140 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, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richtet sich nach dem § 56 VgV. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bieter nicht.

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Ort des Eröffnungstermins: Berlin

Eröffnungstermin — Beschreibung: Die Teilnahme der Bieter am Eröffnungstermin ist nicht gestattet. Die Zuschlagserteilung erfolgt auf elektronischem Weg.

**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: Bundeskartellamt - Vergabekammern des Bundes - Bundeskartellamt

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB. Insbesondere ist § 160 Abs. 3 GWB zu beachten: Verstöße gegen das Vergaberecht, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen hervorgehen, müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist gerügt werden. Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens muss innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden (vgl. § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB).

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registrierungsnummer: 991-80032-33

Abteilung: Einkauf

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Verdingungsstelle

E-Mail: [Verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:Verdingung@bundesimmobilien.de)

Telefon: 000

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Bundeskartellamt - Vergabekammern des Bundes - Bundeskartellamt

Registrierungsnummer: 022894990

Postanschrift: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53113

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

Land: Deutschland

E-Mail: [yk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:yk@bundeskartellamt.bund.de)

Telefon: 022894990

Fax: 02289499163

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI

Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

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

Land: Deutschland

E-Mail: [esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 60e6eb92-f13a-44ed-a202-e660a2b667c3 - 02

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/03/2024 00:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 185653-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 63/2024

Datum der Veröffentlichung: 28/03/2024