

209072-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Hauswartungsdienste – Erbringung von Hauswartleistungen in zwei Gebietslosen für insg. 20 Objekte

OJ S 64/2025 01/04/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Erbringung von Hauswartleistungen in zwei Gebietslosen für insg. 20 Objekte

Beschreibung: Leistungsgegenstand ist die Erbringung von Hauswartleistungen in zwei Gebietslosen für insgesamt 20 Wirtschaftseinheiten: Los 1 - Berlin: 9 Wirtschaftseinheiten in Berlin-Neukölln, Berlin-Mitte, Berlin-Reinickendorf gemäß Objektliste Los 2 - Umland: 11 Wirtschaftseinheiten in Schönefeld, Waßmannsdorf, Ludwigsfelde gemäß Objektliste Die Leistungen sind wie folgt gegliedert und jeweils in beiden Losen zu erbringen: - umlagefähige Hauswartleistungen: insbesondere Gebäudereinigung und Objektbetreuung - nicht umlagefähige Hauswartleistungen: insbesondere Leistungen der Instandhaltung und Instandsetzung - Leerstandsmanagement: insbesondere Betreuung von Leerstandsobjekten zur Abwehr von Risiken für Interessenten und Mieter sowie zum Erhalt und die Vermarktungsfähigkeit der Leerstände Für die rot unterlegten Objekte gemäß Objektlisten (stellvertretend für jeweils ein Cluster) besteht die Pflicht zu einer Objektbesichtigung während der Angebotsphase, die in Abstimmung mit dem Auftraggeber durch jeden Bieter zu erfolgen hat. Näheres dazu enthält Punkt 2.1.4 "Zusätzliche Informationen" dieser Bekanntmachung sowie das Dokument "OV25_Hauswartlsg_Prozedere_Objektbesichtigung.pdf" (Bestandteil der Vergabeunterlagen).

Kennung des Verfahrens: a3e3cc29-244b-418a-976e-99c8e86b0080

Interne Kennung: OV25_Hauswartleistungen

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 98341130 Hauswartungsdienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform des Landes Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d.h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie in der Frist entsprechend dieser Bekanntmachung über die Vergabeplattform Berlin oder über ausschreibung@stadtundland.de beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag/Angebot einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Die Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen. Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. Für die Teilnahme am Vergabeverfahren ist eine bieterseitige Besichtigung ausgewählter Objekte (außen / innen öffentliche Bereiche) zwingende Voraussetzung. Die Objektlisten (Bestandteil der Vergabeunterlagen) enthalten eine Clusterbildung je Los. Diese dient einer groben Typisierung der Wirtschaftseinheiten. Die darin rot unterlegten Objekte stehen stellvertretend für jeweils ein Cluster und müssen verpflichtend durch die Bieter während der Angebotsphase besichtigt werden. Die bei der Objektbesichtigung gewonnenen Kenntnisse unterstützen den Bieter bei der Preiskalkulation für jeweils alle Objekte desselben Clusters. Detailinformationen zu den relevanten Objekten und zum Ablauf der Objektbesichtigung sind dem Dokument OV25_Hauswartlstg_Prozedere_Objektbesichtigung.pdf (Bestandteil der Vergabeunterlagen) zu entnehmen. Der fehlende Nachweis der erfolgten Objektbesichtigung begründet einen Ausschluss aus dem Vergabeverfahren.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 2

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 2

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §42 Abs. 1 VgV i.V.m. §123 oder §124 GWB.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Los 1 - Berlin

Beschreibung: Los 1 - Berlin: Hauswartleistungen für 9 Wirtschaftseinheiten in Berlin-Neukölln, Berlin-Mitte, Berlin-Reinickendorf gemäß Objektliste mit folgender Leistungsgliederung

(Detailbeschreibung siehe Leistungsverzeichnis - Bestandteil der Vergabeunterlagen): -
umlagefähige Hauswartleistungen: insbesondere Gebäudereinigung und Objektbetreuung -
nicht umlagefähige Hauswartleistungen: insbesondere Leistungen der Instandhaltung und
Instandsetzung - Leerstandsmanagement: insbesondere Betreuung von Leerstandsobjekten
zur Abwehr von Risiken für Interessenten und Mieter sowie zum Erhalt und die
Vermarktungsfähigkeit der Leerstände

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 98341130 Hauswartungsdienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Vertrag hat eine Laufzeit von zwei Jahren. Die Laufzeit beginnt am 01.06.2025 mit Ausnahme der Wirtschaftseinheiten 5226, 5227, 5228, 5229, 5133, 5134 in Los 1 - Berlin. Für diese 6 Wirtschaftseinheiten beginnt die Vertragslaufzeit erst am 01.01.2026. Für alle Wirtschaftseinheiten in Los 1 - Berlin endet die Laufzeit am 31.05.2027. Der Vertrag verlängert sich zweimal um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer Partei unter Einhaltung einer Frist von neun Monaten zum Vertragsende gekündigt wird. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend beim Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/05/2027

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

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: 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 Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zur Abfrage etwaiger Ausschlussgründe sowie zum Beleg der Eignung wird von den Bietern die Vorlage folgender Erklärungen und Dokumente erwartet: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung im Berufs- oder Handelsregister 1. Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft sowie zugehörigen Unterauftragnehmern auszufüllen. Der Auftraggeber wird über den Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft sowie zugehörigen Unterauftragnehmern, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister anfordern und diesen seiner Entscheidung über die Eignung zugrunde legen. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers und die Nichterfüllung der Anforderungen führt zwingend zum Ausschluss. 2. Eigenerklärung Frauenförderung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft auszufüllen. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
Eigenerklärung zum Jahresumsatz des Bieters (in Euro) jeweils für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Leistungen, die mit dem ausgeschriebenen Leistungsgegenstand vergleichbar sind. Als Mindestanforderung für Los 1 - Berlin gilt ein mittlerer Jahresumsatz (netto) des Bieters/ der Bietergemeinschaft für die vergleichbaren Leistungen (Hauswartleistungen) von 195.000 EUR netto. Als Mindestanforderung für Los 2 - Umland gilt ein mittlerer Jahresumsatz (netto) des Bieters/ der Bietergemeinschaft für die vergleichbaren Leistungen (Hauswartleistungen) von 145.000 EUR netto. Bei Angebotsabgabe für beide Lose gilt die Summe über beide Beträge (340.000 EUR netto) als Mindestanforderung. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit Erklärung über geeignete Referenzen zu erbrachten Dienstleistungen, die mit der gegenständlichen Leistung vergleichbar sind, jeweils mit folgenden Angaben: • Bezeichnung Auftraggeber • Art und Umfangs der erbrachten Leistung • Auftragswert • Ausführungszeitraum (Leistungszeitraum von MM/JJJJ bis MM/JJJJ) • Bezeichnung/Adresse Auftraggeber • Ansprechpartner mit Telefonnummer beim Auftraggeber Mindestanforderung: Mit dem Angebot sind drei geeignete Referenzen einzureichen. Eine Referenz ist geeignet, wenn sie einen vergleichbaren Leistungsumfang (Hauswartleistungen) beschreibt, aus den letzten drei Jahren - gerechnet ab dem Tag der Angebotsabgabe - stammt und wenn die Vertragslaufzeit des Vertrages für die benannte Referenz mindestens zwei Jahre betrug. Bei Angabe von noch laufenden Referenzen muss das Vertragsverhältnis bis zum Tag der Angebotsabgabe mindestens zwei Jahre bestanden haben.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: 1. Zuschlagskriterium pro Los: Preis pro Monat gesamt in EUR netto
Gewichtung: 90% Dieses Kriterium hat eine Gewichtung von insgesamt 90% und hat eine Unterkriterienebene. Die aufgeführten Unterkriterien werden in einem ersten Schritt entsprechend der nachfolgenden Erläuterung jeweils einzeln bewertet und gemäß Untergewichtung gewichtet. Bestbieter ist der Bieter, der nach Wichtung auf der ersten Unterkriterienebene die insgesamt höchste Punktzahl erzielt hat. Die auf der Unterkriterienenebene erreichten Punkte werden entsprechend der folgenden Formel bewertet: $\text{Punkte Bieter} / \text{Punkte Bestbieter} \times \text{Gewichtung (90) Unterkriterienebene}$: Monatspauschale gesamt in EUR netto für umlagefähige Hauswartleistungen
Untergewichtung: 60% Bewertungsmethode: $\text{Preis Bestbieter} / \text{Preis Bieter} \times \text{Untergewichtung}$
= Punktzahl Monatspauschale gesamt in EUR netto für nichtumlagefähige Hauswartleistungen

(ohne optionale Leistungen) Untergewichtung: 30% Bewertungsmethode: Preis Bestbieter /Preis Bieter x Untergewichtung = Punktzahl Monatspauschale gesamt in EUR netto für Leerstandsmanagement (ohne optionale Leistungen) Untergewichtung: 10% Bewertungsmethode: Preis Bestbieter/Preis Bieter x Untergewichtung = Punktzahl 2. Zuschlagskriterium pro Los: Stundenverrechnungssatz für optionale Leistungen gemäß Leistungsverzeichnis bzw. für Leistungen, die nicht im Leistungsverzeichnis benannt sind bzw. und /oder außerhalb der Leistungszeit liegen Gewichtung: 10% Der Wertungspreis ergibt sich aus dem Preisblatt. Die Wertung erfolgt prozentual abgeschichtet, wobei der niedrigste Preis gegenüber dem Angebotspreis ins Verhältnis gesetzt wird. Der niedrigste Angebotspreis wird mit der entsprechenden Gewichtung bewertet. Die Wertung der höheren Angebotspreise erfolgt nach der Formel: Niedrigster Preis/Angebotspreis x Gewichtung (10) Die Bewertung der Zuschlagskriterien erfolgt losweise. Auf Grund des Ergebnisses aus dieser Bewertung ergibt sich je Los eine Rangfolge. Der Zuschlag erfolgt auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot je Los. Der Zuschlag kann unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit für alle Lose auch an ein Unternehmen erfolgen.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 15/04/2025 09:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/191635>
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: 22/04/2025 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 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 Vergabestelle behält sich vor, im Verfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise nach den Regelungen des §56 VgV nachzufordern.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Auftragsdatenverarbeitung einschließlich Anlagen Angabe zur Firma Besondere Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

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, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

Beschaffungsdienstleister: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

5.1. Los: LOT-0002

Titel: Los 2 - Umland

Beschreibung: Los 2 - Umland: Hauswartleistungen für 11 Wirtschaftseinheiten in Schönefeld, Waßmannsdorf, Ludwigsfelde gemäß Objektliste mit folgender Leistungsgliederung (Detailbeschreibung siehe Leistungsverzeichnis - Bestandteil der Vergabeunterlagen): - umlagefähige Hauswartleistungen: insbesondere Gebäudereinigung und Objektbetreuung - nicht umlagefähige Hauswartleistungen: insbesondere Leistungen der Instandhaltung und Instandsetzung - Leerstandsmanagement: insbesondere Betreuung von Leerstandsobjekten zur Abwehr von Risiken für Interessenten und Mieter sowie zum Erhalt und die Vermarktungsfähigkeit der Leerstände

Interne Kennung: 2

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 98341130 Hauswartungsdienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Vertrag hat eine Laufzeit von zwei Jahren. Die Laufzeit beginnt am 01.06.2025 und endet am 31.05.2027. Der Vertrag verlängert sich zweimal um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer Partei unter Einhaltung einer Frist von neun Monaten zum Vertragsende gekündigt wird. Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend beim Bieter mit dem nächstwirtschaftlicheren Angebot. Optional erfolgt die Aufnahme folgender weiterer Objekte in den Leistungsumfang Los 2 mit einem späteren Leistungsbeginn: Chausseestraße 140, 142, 144 und 146 in 15711 Königs Wusterhausen. Der AG setzt sich mit dem AN rechtzeitig vor Optionsaktivierung in Verbindung.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/05/2027

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

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: 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 Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zur Abfrage etwaiger Ausschlussgründe sowie zum Beleg der Eignung wird von den Bietern die Vorlage folgender Erklärungen und Dokumente erwartet: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung im Berufs- oder Handelsregister 1. Die Eigenerklärung zur Eignung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft sowie zugehörigen Unterauftragnehmern auszufüllen. Der Auftraggeber wird über den Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft sowie zugehörigen Unterauftragnehmern, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister anfordern und diesen seiner Entscheidung über die Eignung zugrunde legen. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers und die Nichterfüllung der Anforderungen führt zwingend zum Ausschluss. 2. Eigenerklärung Frauenförderung ist vom Bieter/Mitglied der Bietergemeinschaft auszufüllen. Die Eigenerklärung ist eine Mindestanforderung des Auftraggebers.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen
 Beschreibung des Auswahlkriteriums: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
 Eigenerklärung zum Jahresumsatz des Bieters (in Euro) jeweils für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Leistungen, die mit dem ausgeschriebenen Leistungsgegenstand vergleichbar sind. Als Mindestanforderung für Los 1 - Berlin gilt ein mittlerer Jahresumsatz (netto) des Bieters/ der Bietergemeinschaft für die vergleichbaren Leistungen (Hauswartleistungen) von 195.000 EUR netto. Als Mindestanforderung für Los 2 - Umland gilt ein mittlerer Jahresumsatz (netto) des Bieters/ der Bietergemeinschaft für die vergleichbaren Leistungen (Hauswartleistungen) von 145.000 EUR netto. Bei Angebotsabgabe für beide Lose gilt die Summe über beide Beträge (340.000 EUR netto) als Mindestanforderung. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit Erklärung über geeignete Referenzen zu erbrachten Dienstleistungen, die mit der gegenständlichen Leistung vergleichbar sind, jeweils mit folgenden Angaben: • Bezeichnung Auftraggeber • Art und Umfangs der erbrachten Leistung • Auftragswert • Ausführungszeitraum (Leistungszeitraum von MM/JJJJ bis MM/JJJJ) • Bezeichnung/Adresse Auftraggeber • Ansprechpartner mit Telefonnummer beim Auftraggeber Mindestanforderung: Mit dem Angebot sind drei geeignete Referenzen einzureichen. Eine Referenz ist geeignet, wenn sie einen vergleichbaren Leistungsumfang (Hauswartleistungen) beschreibt, aus den letzten drei Jahren - gerechnet ab dem Tag der Angebotsabgabe - stammt und wenn die Vertragslaufzeit des Vertrages für die benannte Referenz mindestens zwei Jahre betrug. Bei Angabe von noch laufenden Referenzen muss das Vertragsverhältnis bis zum Tag der Angebotsabgabe mindestens zwei Jahre bestanden haben.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: 1. Zuschlagskriterium pro Los: Preis pro Monat gesamt in EUR netto

Gewichtung: 90% Dieses Kriterium hat eine Gewichtung von insgesamt 90% und hat eine

Unterkriterienebene. Die aufgeführten Unterkriterien werden in einem ersten Schritt

entsprechend der nachfolgenden Erläuterung jeweils einzeln bewertet und gemäß

Untergewichtung gewichtet. Bestbieter ist der Bieter, der nach Wichtung auf der ersten

Unterkriterienebene die insgesamt höchste Punktzahl erzielt hat. Die auf der

Unterkriterienenebene erreichten Punkte werden entsprechend der folgenden Formel

bewertet: $\text{Punkte Bieter} / \text{Punkte Bestbieter} \times \text{Gewichtung (90) Unterkriterienebene}$:

Monatspauschale gesamt in EUR netto für umlagefähige Hauswartleistungen

Untergewichtung: 60% Bewertungsmethode: $\text{Preis Bestbieter} / \text{Preis Bieter} \times \text{Untergewichtung}$

$= \text{Punktzahl Monatspauschale gesamt in EUR netto für nichtumlagefähige Hauswartleistungen}$

(ohne optionale Leistungen) Untergewichtung: 30% Bewertungsmethode: Preis Bestbieter

$/ \text{Preis Bieter} \times \text{Untergewichtung} = \text{Punktzahl Monatspauschale gesamt in EUR netto für}$

Leerstandsmanagement (ohne optionale Leistungen) Untergewichtung: 10%

Bewertungsmethode: $\text{Preis Bestbieter} / \text{Preis Bieter} \times \text{Untergewichtung} = \text{Punktzahl 2.}$

Zuschlagskriterium pro Los: Stundenverrechnungssatz für optionale Leistungen gemäß

Leistungsverzeichnis bzw. für Leistungen, die nicht im Leistungsverzeichnis benannt sind bzw.

und /oder außerhalb der Leistungszeit liegen Gewichtung: 10% Der Wertungspreis ergibt sich

aus dem Preisblatt. Die Wertung erfolgt prozentual abgeschichtet, wobei der niedrigste Preis

gegenüber dem Angebotspreis ins Verhältnis gesetzt wird. Der niedrigste Angebotspreis wird

mit der entsprechenden Gewichtung bewertet. Die Wertung der höheren Angebotspreise

erfolgt nach der Formel: $\text{Niedrigster Preis} / \text{Angebotspreis} \times \text{Gewichtung (10)}$ Die Bewertung

der Zuschlagskriterien erfolgt losweise. Auf Grund des Ergebnisses aus dieser Bewertung

ergibt sich je Los eine Rangfolge. Der Zuschlag erfolgt auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot je Los. Der Zuschlag kann unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit für alle Lose auch an ein Unternehmen erfolgen.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 15/04/2025 09:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/191635>

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: 22/04/2025 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 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 Vergabestelle behält sich vor, im Verfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise nach den Regelungen des §56 VgV nachzufordern.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Auftragsdatenverarbeitung einschließlich

Anlagen Angabe zur Firma Besondere Vertragsbedingungen gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

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, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

Beschaffungsdienstleister: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Registrierungsnummer: t:03068926461

Postanschrift: Werbellinstraße 12

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de

Telefon: +3068926461

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: t:03090138316

Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +3090138316

Fax: +3090137613

Rollen dieser Organisation:

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH - VS

Registrierungsnummer: t:0306892-0

Postanschrift: Werbellinstraße 12

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 12053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: ausschreibung@stadtundland.de

Telefon: +3068926461

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0007

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

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

b866acb7-7e86-463f-86b8-36faaee88942-01

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 89ca21db-fcb1-4bd3-8327-130e69b9c7f4 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 31/03/2025 13:56:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 209072-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 64/2025

Datum der Veröffentlichung: 01/04/2025