

## 320548-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Gebäudereinigung – Innenreinigung, Seestadt Immobilien Wirtschaftsbetrieb

OJ S 95/2025 19/05/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Seestadt Immobilien, Stadthaus 4

E-Mail: [info.vergabemanagement@immobilien.bremen.de](mailto:info.vergabemanagement@immobilien.bremen.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Innenreinigung, Seestadt Immobilien Wirtschaftsbetrieb

Beschreibung: Reinigungsdienstleistungen Los 1 Karl-Marx-Schule u.a., Los 2 Goetheschule u. a.

Kennung des Verfahrens: b4cefdbd-fd35-47d5-b747-ca53f783dccc

Interne Kennung: V0057/2025

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Bremerhaven

Postleitzahl: .

Land, Gliederung (NUTS): Bremerhaven, Kreisfreie Stadt (DE502)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1. Rügen sind ausschließlich an den unter Beschaffer genannten Auftraggeber zu senden. 2. Werden im Vergabeverfahren Bescheinigungen von Auftraggebern oder amtlichen Stellen gefordert, sind sie - soweit sie nicht in Deutsch verfasst wurden - inklusive einer beglaubigten deutsch-sprachigen Übersetzung einzureichen. 3. Fragen zum Vergabeverfahren und zu den Vergabeunterlagen: Bewerber/Bieter können Auskünfte zum Vergabeverfahren einholen. Entsprechende Fragen und Anforderung weiterer Informationen (Bieterfragen) sind ausschließlich in Textform über das Vergabeportal <https://vergabe.bremen.de/> zu richten, spätestens bis zum 04.06.2025. Bis zu diesem Zeitpunkt eingereichte Fragen und Antworten werden in anonymisierter Form allen Bewerbern /Bietern über die Internetseite, über die auch die Ausschreibungsunterlagen zum Down-load zur Verfügung gestellt werden, bereitgestellt. Die Bewerber/Bieter sind verpflichtet, diese Antworten bei der Erstellung, Kalkulation und Einreichung ihres Angebotes zu berücksichtigen. Danach eingehende Fragen sind nicht mehr rechtzeitig gem. § 20 Abs. 3 VgV gestellt. Die

Vergabestelle wird die rechtzeitig gestellten Fragen spätestens sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantworten. Telefonische sowie Telefax eingereichte Fragen sind unzulässig und werden nicht beantwortet.

**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: 1

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Korruption:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Zahlungsunfähigkeit:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher

Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvorschriften nach §§ 123 bis 126

GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und

ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den

letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz

oder • gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentendegesetz oder • gem. § 19 Abs. 1

Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe

von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist.

---

## 5. Los

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Karl-Marx-Schule

Beschreibung: Reinigungsdienstleistungen Karl-Marx-Schule u.a. Ziel dieser Ausschreibung ist es, einen geeigneten Auftragnehmer (AN) je Los für die Innenreinigung der nachstehend aufgelisteten Gebäude und Einrichtungen, sämtlich in Bremerhaven, zu finden. Dies beinhaltet die Unterhaltsreinigung und die Grundreinigung aller Gebäude/Einrichtungen. Los 1: Es wird eine Fläche zur Gesamtgröße von 8.574,33 qm zur Reinigung ausgeschrieben: a. Karl-Marx-Schule: 3.230,27 qm b. Sporthalle und Mensa Karl-Marx-Schule: 1.693,71 qm c. Kita Neuemoorweg: 632,85 qm d. Kita Ferdinand-Lassalle-Straße: 985,95 qm e. Hans-Gabrich-Halle: 1.399,42 qm f. Stadtbibliothek Leherheide: 514,69 qm g. Spielpark Leherheide: 117,44 qm Die genauen Gebäudedaten sind den jeweiligen Losen als Anlagen 1 - "Gebäudedaten" zu entnehmen. Es gibt keine Möglichkeit zur Ortsbesichtigung.  
Interne Kennung: LOT-0001

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Die Vertragslaufzeit beläuft sich auf ein Jahr ab Vertragsbeginn (01.09.2025 bis 31.08.2026), mit der Option seitens der AG auf eine viermalige Verlängerung um jeweils ein Jahr, längstens bis zum 31.08.2030. Der Vertrag verlängert sich stillschweigend, soweit der Vertrag nicht fristgerecht gekündigt wird oder aufgrund des Eintritts einer auflösenden Bedingung endet.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Bremerhaven

Postleitzahl: .

Land, Gliederung (NUTS): Bremerhaven, Kreisfreie Stadt (DE502)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/09/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2026

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Es handelt sich um die Vergabe wiederkehrender Aufträge

Beschreibung: 2030

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

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: nein

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass ihr

Unternehmen über die für die Ausführung der Leistungen erforderliche Beschäftigten verfügt.

Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes

Verlangen der Vergabestelle die Zahl der in den letzten drei Jahren jahresdurchschnittlich Beschäftigten, gegliedert nach Beschäftigungsart bzw. Qualifikation angegeben werden. Die Angaben sind innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen

Kriterium: Anzahl der Führungskräfte

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, über die Anzahl der in den letzten 3 Jahren beschäftigten Führungskräfte. Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, müssen auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle die für die Leitung vorgesehenen Personen benannt werden. Die Angaben sind innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter/Bewerber erklärt, dass in den letzten 3 Jahren die 3 angegebenen Referenzen mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sind, u.a. unter Angabe des Rechnungswertes (p. a.) und der Leistungsart. Der Leistungszeitraum pro Referenz muss mindestens 12 Monate betragen. Um eine Vergleichbarkeit herstellen zu können, müssen die Referenzen die folgenden geforderten Mindestanforderungen erfüllen:  
Los 1: - jeweils eine zusammenhängende Reinigungsfläche von mindestens 3.000 m<sup>2</sup> haben (z. B. Schule XY / Verwaltungsgebäude XY); (keine Zusammenfassung von mehreren nicht im Zusammenhang stehenden Einzelgebäuden; z. B. div. Schulen / div. Verwaltungsgebäude) - mindestens 2 Mitarbeiter zur Erbringung der Leistung eingesetzt werden  
Los 2: - jeweils eine zusammenhängende Reinigungsfläche von mindestens 4.000 m<sup>2</sup> haben (z. B. Schule XY / Verwaltungsgebäude XY); (keine Zusammenfassung von mehreren nicht im Zusammenhang stehenden Einzelgebäuden; z. B. div. Schulen / div. Verwaltungsgebäude) - mindestens 3 Mitarbeiter zur Erbringung der Leistung eingesetzt werden

Kriterium: Zertifikate von unabhängigen Stellen über Qualitätssicherungsstandards

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist, dass Ihr Unternehmen die Anforderungen nach DIN EN ISO 9001 erfüllt, über ein Zertifikat Qualitätsverbund Gebäudedienste der Innung des Gebäudereiniger Handwerks oder über ein RAL Gütezeichen Gebäudereinigung verfügt. Das aktuelle Zertifikat ist mit dem Angebot einzureichen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung, dass die für das Objekt zuständige Objektleitung über mind. 5 Jahre Berufserfahrung als Objektleiterin verfügt bzw. ein/-e Gebäudereiniger-Geselle:in ist und -dass die für das Objekt zuständige Person ein/-e Gebäudereiniger-Geselle:in oder Gebäudereiniger-Meister:in ist. Ein Nachweis der Qualifikation ist mit dem Angebot einzureichen

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung zum Umsatz Ihres Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass das absehbare jährliche Rechnungsvolumen des vorgesehenen Angebotes nicht mehr als 1/3 des Geschäftsumsatzes ihres Unternehmens ausmacht.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung, dass Ihr Unternehmen über eine gültige Betriebshaftpflichtversicherung verfügt, die folgende Mindestdeckungssummen abdeckt: 3.000.000,00 Euro Personen- und Sachschäden und 1.000.000,00 Euro für Vermögensschäden. Abhandenkommen/Schäden an/von Schlüsseln/Codekarten: 250.000,00 Euro. Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle eine aktuelle Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers innerhalb der dabei gesetzten Frist vorzulegen. oder Eigenerklärung, dass Ihr Unternehmen im Auftragsfall eine Betriebshaftpflichtversicherung abschließen wird, die folgende Mindestdeckungssummen abdeckt: 3.000.000,00 Euro Personen- und Sachschäden und 1.000.000,00 Euro für Vermögensschäden. Abhandenkommen/Schäden an/von Schlüsseln/Codekarten: 250.000,00 Euro. Eine aktuelle Bescheinigung des Versicherungsunternehmens über die Bereitschaft, im Auftragsfall eine entsprechende Versicherung abzuschließen, muss mit dem Angebot/Teilnahmeantrag eingereicht werden (nicht älter als 3 Monate, innerhalb der Gültigkeit).

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass ihr Unternehmen seine Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt hat. Falls das Angebot /Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen (nicht älter als 3 Monate, innerhalb der Gültigkeit) vorgelegt werden. Die Bescheinigung ist innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches geregeltes Verfahren weder beantragt noch eröffnet wurde, ein Antrag auf Eröffnung nicht mangels Masse abgelehnt wurde und sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet.

Kriterium: Genehmigung oder Mitgliedschaft in einer bestimmten Organisation erforderlich für Dienstleistungsverträge

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass ihr Unternehmen Mitglied bei der Berufsgenossenschaft ist. Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle eine aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen Versicherungsträgers innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorgelegt werden.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass Ihr Unternehmen (falls zutreffend) über den Nachweis der Eintragung im Handelsregister verfügt. Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle ein Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als 3 Monate, innerhalb der Gültigkeit) vorgelegt werden. Die Bescheinigung ist innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass Ihr Unternehmen (falls zutreffend) über den Nachweis der Eintragung im Berufsregister verfügt.

Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle ein Auszug aus dem Berufsregister (nicht älter als 3 Monate, innerhalb der Gültigkeit) vorgelegt werden. Die Bescheinigung ist innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen.

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Jahresstunden Reinigung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 65

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: [https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=\\_Details&TenderOID=54321-Tender-196c3cbbb4-39ca50ef34e6726c](https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-196c3cbbb4-39ca50ef34e6726c)

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://vergabe.bremen.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: 16/06/2025 09:30:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 74 Tage

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende oder unvollständige unternehmens-bezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen oder zu vervollständigen oder fehlende oder unvollständige leistungsbe-zogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen (vgl. § 56 Abs. 2 Satz 1 VgV). Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen (§ 56 Abs. 3 VgV).

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 16/06/2025 09:30:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: Immobilien Bremen Vergabemanagement Langenstraße 10-12  
28195 Bremen

Eröffnungstermin — Beschreibung: Die Angebotsöffnung erfolgt elektronisch unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Informationen über die Überprüfungsfristen: a) Ein Unternehmen, das ein Interesse am Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht, kann einen Nachprüfungsverfahren gem. der §§ 160 ff GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle einleiten. b) der Antrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren vor Einreichung des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Vergabebekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber dem Beschaffer gerügt werden, - mehr als 15 Tage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. c) Die Ausführung zur Unzulässigkeit (vorstehend unter lit. b) gelten nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit. Solange ein wirksamer Zuschlag (Vertragsschluss) noch nicht erteilt ist, kann als Rechtsbehelf ein Nachprüfungsantrag gemäß § 160 GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle gestellt werden. Bieter müssen Vergabeverstöße unverzüglich bei oben genanntem Beschaffer unter Angabe der oben genannten internen Kennung rügen, bevor sie einen Nachprüfungsantrag stellen. Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 Abs. 1 GWB informiert.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Immobilien Bremen Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

**5.1. Los: LOT-0002**

Titel: Goetheschule

Beschreibung: Reinigungsdienstleistungen Goetheschule u.a. Ziel dieser Ausschreibung ist es, einen geeigneten Auftragnehmer (AN) je Los für die Innenreinigung der nachstehend aufgelisteten Gebäude und Einrichtungen, sämtlich in Bremerhaven, zu finden. Dies beinhaltet die Unterhaltsreinigung und die Grundreinigung aller Gebäude/Einrichtungen. Los 2: Es wird eine Fläche zur Gesamtgröße von 4.956,49 qm zur Reinigung ausgeschrieben: a. Goetheschule: 4.201,30 qm b. Turnhalle Goetheschule: 487,00 qm c. Hort Goetheschule: 268,19 qm Die genauen Gebäudedaten sind den jeweiligen Losen als Anlagen 1 - "Gebäudedaten" zu entnehmen. Es gibt keine Möglichkeit zur Ortsbesichtigung.  
Interne Kennung: LOT-0002

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Die Vertragslaufzeit beläuft sich auf ein Jahr ab Vertragsbeginn (01.09.2025 bis 31.08.2026), mit der Option seitens der AG auf eine viermalige Verlängerung um jeweils ein Jahr, längstens bis zum 31.08.2030. Der Vertrag verlängert sich stillschweigend, soweit der Vertrag nicht fristgerecht gekündigt wird oder aufgrund des Eintritts einer auflösenden Bedingung endet.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Bremerhaven

Postleitzahl: .

Land, Gliederung (NUTS): Bremerhaven, Kreisfreie Stadt (DE502)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/09/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2026

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Es handelt sich um die Vergabe wiederkehrender Aufträge

Beschreibung: 2030

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

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: nein

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass ihr

Unternehmen über die für die Ausführung der Leistungen erforderliche Beschäftigten verfügt.

Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes

Verlangen der Vergabestelle die Zahl der in den letzten drei Jahren jahresdurchschnittlich

Beschäftigten, gegliedert nach Beschäftigungsart bzw. Qualifikation angegeben werden. Die Angaben sind in-nerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen

Kriterium: Anzahl der Führungskräfte

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, über die Anzahl der in den letzten 3 Jahren beschäftigten Führungskräfte. Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, müssen auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle die für die Leitung vorgesehenen Personen benannt werden. Die Angaben sind innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter/Bewerber erklärt, dass in den letzten 3 Jahren die 3 angegebenen Referenzen mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sind, u.a. unter Angabe des Rechnungswertes (p. a.) und der Leistungsart. Der Leistungszeitraum pro Referenz muss mindestens 12 Monate betragen. Um eine Vergleichbarkeit herstellen zu können, müssen die Referenzen die folgenden geforderten Mindestanforderungen erfüllen:  
Los 1: - jeweils eine zusammenhängende Reinigungsfläche von mindestens 3.000 m<sup>2</sup> haben (z. B. Schule XY / Verwaltungsgebäude XY); (keine Zusammenfassung von mehreren nicht im Zusammenhang stehenden Einzelgebäuden; z. B. div. Schulen / div. Verwaltungsgebäude) - mindestens 2 Mitarbeiter zur Erbringung der Leistung eingesetzt werden  
Los 2: - jeweils eine zusammenhängende Reinigungsfläche von mindestens 4.000 m<sup>2</sup> haben (z. B. Schule XY / Verwaltungsgebäude XY); (keine Zusammenfassung von mehreren nicht im Zusammenhang stehenden Einzelgebäuden; z. B. div. Schulen / div. Verwaltungsgebäude) - mindestens 3 Mitarbeiter zur Erbringung der Leistung eingesetzt werden

Kriterium: Zertifikate von unabhängigen Stellen über Qualitätssicherungsstandards

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist, dass Ihr Unternehmen die Anforderungen nach DIN EN ISO 9001 erfüllt, über ein Zertifikat Qualitätsverbund Gebäudedienste der Innung des Gebäudereiniger Handwerks oder über ein RAL Gütezeichen Gebäudereinigung verfügt. Das aktuelle Zertifikat ist mit dem Angebot einzureichen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung, dass die für das Objekt zuständige Objektleitung über mind. 5 Jahre Berufserfahrung als Objektleiterin verfügt bzw. ein/-e Gebäudereiniger-Geselle:in ist und -dass die für das Objekt zuständige Person ein/-e Gebäudereiniger-Geselle:in oder Gebäudereiniger-Meister:in ist. Ein Nachweis der Qualifikation ist mit dem Angebot einzureichen

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung zum Umsatz Ihres Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass das absehbare jährliche Rechnungsvolumen des vorgesehenen Angebotes nicht mehr als 1/3 des Geschäftsumsatzes ihres Unternehmens ausmacht.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung, dass Ihr Unternehmen über eine gültige Betriebshaftpflichtversicherung verfügt, die folgende Mindestdeckungssummen abdeckt: 3.000.000,00 Euro Personen- und Sachschäden und 1.000.000,00 Euro für Vermögensschäden. Abhandenkommen/Schäden an/von Schlüsseln/Codekarten: 250.000,00 Euro. Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle eine aktuelle Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers innerhalb der dabei gesetzten Frist vorzulegen. oder Eigenerklärung, dass Ihr Unternehmen im Auftragsfall eine Betriebshaftpflichtversicherung abschließen wird, die folgende Mindestdeckungssummen abdeckt: 3.000.000,00 Euro Personen- und Sachschäden und 1.000.000,00 Euro für Vermögensschäden. Abhandenkommen/Schäden an/von Schlüsseln/Codekarten: 250.000,00 Euro. Eine aktuelle Bescheinigung des Versicherungsunternehmens über die Bereitschaft, im Auftragsfall eine entsprechende Versicherung abzuschließen, muss mit dem Angebot/Teilnahmeantrag eingereicht werden (nicht älter als 3 Monate, innerhalb der Gültigkeit).

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass ihr Unternehmen seine Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt hat. Falls das Angebot /Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen (nicht älter als 3 Monate, innerhalb der Gültigkeit) vorgelegt werden. Die Bescheinigung ist innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches geregelteres Verfahren weder beantragt noch eröffnet wurde, ein Antrag auf Eröffnung nicht mangels Masse abgelehnt wurde und sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet.

Kriterium: Genehmigung oder Mitgliedschaft in einer bestimmten Organisation erforderlich für Dienstleistungsverträge

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass ihr Unternehmen Mitglied bei der Berufsgenossenschaft ist. Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle eine aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen Versicherungsträgers innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorgelegt werden.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass Ihr Unternehmen (falls zutreffend) über den Nachweis der Eintragung im Handelsregister verfügt. Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle ein Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als 3 Monate, innerhalb der Gültigkeit) vorgelegt werden. Die Bescheinigung ist innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen ist eine Eigenerklärung, dass Ihr Unternehmen (falls zutreffend) über den Nachweis der Eintragung im Berufsregister verfügt. Falls das Angebot/Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, muss auf gesondertes

Verlangen der Vergabestelle ein Auszug aus dem Berufsregister (nicht älter als 3 Monate, innerhalb der Gültigkeit) vorgelegt werden. Die Bescheinigung ist innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vorzulegen.

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Jahresstunden Reinigung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 65

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: [https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=\\_Details&TenderOID=54321-Tender-196c3cbbb4-39ca50ef34e6726c](https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-196c3cbbb4-39ca50ef34e6726c)

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://vergabe.bremen.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: 16/06/2025 09:30:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 74 Tage

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende oder unvollständige unternehmens-bezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen oder zu vervollständigen oder fehlende oder unvollständige leistungsbe-zogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen (vgl. § 56 Abs. 2 Satz 1 VgV). Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen (§ 56 Abs. 3 VgV).

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 16/06/2025 09:30:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: Immobilien Bremen Vergabemanagement Langenstraße 10-12  
28195 Bremen

Eröffnungstermin — Beschreibung: Die Angebotsöffnung erfolgt elektronisch unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Informationen über die Überprüfungsfristen: a) Ein Unternehmen, das ein Interesse am Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht, kann einen Nachprüfungsverfahren gem. der §§ 160 ff GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle einleiten. b) der Antrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren vor Einreichung des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Vergabebekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber dem Beschaffer gerügt werden, - mehr als 15 Tage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. c) Die Ausführung zur Unzulässigkeit (vorstehend unter lit. b) gelten nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit. Solange ein wirksamer Zuschlag (Vertragsschluss) noch nicht erteilt ist, kann als Rechtsbehelf ein Nachprüfungsantrag gemäß § 160 GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle gestellt werden. Bieter müssen Vergabeverstöße unverzüglich bei oben genanntem Beschaffer unter Angabe der oben genannten internen Kennung rügen, bevor sie einen Nachprüfungsantrag stellen. Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 Abs. 1 GWB informiert.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Immobilien Bremen Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

---

## 8. Organisationen

### 8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Seestadt Immobilien, Stadthaus 4  
Registrierungsnummer: entfällt  
Postanschrift: Hinrich-Schmalfeldt-Straße 36  
Stadt: Bremerhaven  
Postleitzahl: 27576  
Land, Gliederung (NUTS): Bremerhaven, Kreisfreie Stadt (DE502)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: <https://vergabe.bremen.de>  
E-Mail: [info.vergabemanagement@immobilien.bremen.de](mailto:info.vergabemanagement@immobilien.bremen.de)  
Telefon: +49  
Profil des Erwerbers: <https://vergabe.bremen.de>  
**Rollen dieser Organisation:**  
Beschaffer

### 8.1. ORG-7003

Offizielle Bezeichnung: Immobilien Bremen Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen  
Registrierungsnummer: keine Angaben  
Stadt: Bremen  
Postleitzahl: 28215  
Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabemanagement@immobilien.bremen.de](mailto:vergabemanagement@immobilien.bremen.de)  
**Rollen dieser Organisation:**  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  
Registrierungsnummer: keine Angabe  
Postanschrift: Contrescarpe 72  
Stadt: Bremen  
Postleitzahl: 28195  
Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@bau.bremen.de](mailto:vergabekammer@bau.bremen.de)  
Telefon: +4942136159796  
Internetadresse: <https://bau.bremen.de/ressort/vergabekammer-3529>  
**Rollen dieser Organisation:**  
Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-7005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  
Registrierungsnummer: ohne Angaben  
Postanschrift: Contrescarpe 72  
Stadt: Bremen  
Postleitzahl: 28195  
Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@bau.bremen.de](mailto:vergabekammer@bau.bremen.de)

Telefon: +4942136159796

Internetadresse: <https://bau.bremen.de/ressort/vergabekammer-3529>

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-7006**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

7fb616fd-18ed-4b58-99ad-db98d8c87863-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Beschaffer

Beschreibung

:

Angabe Ort wurde korrigiert

**10.1. Änderung**

Abschnittskennung: ORG-7001

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 2a0e4ac2-e1ef-4121-a8bc-70b23d8d8a08 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/05/2025 06:00:15 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 320548-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 95/2025

Datum der Veröffentlichung: 19/05/2025