440659-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Hauswartungsdienste – Komplexe Hauswartdienstleistungen im Bestand der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH
OJ S 127/2025 07/07/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH
E-Mail: vergabe@wowi-ffo.de
Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Komplexe Hauswartdienstleistungen im Bestand der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH
Beschreibung: Gegenstand dieses Ausschreibung sind Gebäudedienstleistungen im Wohnungsbestand sowie Dienstleistungen auf Freiflächen der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH aufgeteilt in zwei Teillose. Es ist je Bieter ein Angebot nur für ein Los (Los 1 oder Los 2) zulässig. Gibt ein Bieter Angebote für beide Lose ab, so wird die Vergabestelle keines dieser Angebote berücksichtigen!
Kennung des Verfahrens: 99f38dff-5d56-45f6-b98b-cdc5e05c585f
Interne Kennung: D-2025-001-HWDL
Verfahrensart: Offenes Verfahren
Das Verfahren wird beschleunigt: nein
Zentrale Elemente des Verfahrens: Es ist je Bieter ein Angebot nur für ein Los (Los 1 oder Los 2) zulässig. Gibt ein Bieter Angebote für beide Lose ab, so wird die Vergabestelle keines dieser Angebote berücksichtigen! Alle weiteren Informationen entnehmen Sie bitte den beigefügten Ausschreibungsunterlagen.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 98341130 Hauswartungsdienste
Zusätzliche Einstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste, 90910000 Reinigungsdienste, 90600000 Reinigung und Sanierung des städtischen und ländlichen Raumes, und zugehörige Dienstleistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Frankfurt (Oder)
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt (Oder), Kreisfreie Stadt (DE403)
Land: Deutschland
Zusätzliche Informationen: Die Lose unterscheiden sich hinsichtlich der Lage der Grundstücke im Stadtgebiet von Frankfurt (Oder). Einzelheiten können den beigefügten Ausschreibungsunterlagen zu Los 1 im Teil B und zu Los 2 im Teil C entnommen werden. Die

entsprechenden Flächenpläne sind den Vergabeunterlagen im Teil E Sonstige Unterlagen beigefügt.

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP9YL2H40E
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: 1
Auftragsbedingungen:
Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 1

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Los 1
Beschreibung: Die Vergabestelle hat zwei wirtschaftlich etwa gleichwertige Teillose geschaffen (Los 1 und Los 2) und so den Gebäude- und Freiflächenbestand der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH aufgeteilt. Zu den Leistungen beider Lose gehören: 1. komplexe Hauswartleistungen, insbesondere Reinigungs- und sonstige Leistungen in und am Gebäude sowie auf Grundstücken, Stell- und Freiflächen, 2. Verwaltungsdienstleistungen, 3. Instandhaltungs-/Instandsetzungsleistungen, 4. Havariedienstleistungen. Einzelheiten zu den Leistungsbestandteilen können den beigefügten Ausschreibungsunterlagen zu Los 1 im Teil B und zu Los 2 im Teil C einschließlich Vertragsbedingungen, Leistungsbeschreibungen und Aufmaße entnommen werden.
Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 98341130 Hauswartungsdienste
Zusätzliche Einstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste, 90910000 Reinigungsdienste, 90600000 Reinigung und Sanierung des städtischen und ländlichen Raumes, und zugehörige Dienstleistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Frankfurt (Oder)
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt (Oder), Kreisfreie Stadt (DE403)
Land: Deutschland
Zusätzliche Informationen: Die Lose unterscheiden sich hinsichtlich der Lage der Grundstücke im Stadtgebiet von Frankfurt (Oder). Einzelheiten können den beigefügten Ausschreibungsunterlagen zu Los 1 im Teil B und zu Los 2 im Teil C entnommen werden. Die entsprechenden Flächenpläne sind den Vergabeunterlagen im Teil E Sonstige Unterlagen beigefügt.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbegrenzt

5.1.6. Allgemeine Informationen

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 Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister
Beschreibung des Eignungskriteriums: ========== Wichtiger Hinweis: ========== Da der Vergabemarktplatz fehlerhaft nur einige, ganz konkrete Eignungskriterien zulässt, die Angabe der Eignungskriterien in der Bekanntmachung aber Pflicht ist, erfolgt die Auflistung aller Eignungskriterien dieser Ausschreibung unter dem fiktiv gewählten Kriterium "Eintragung in ein relevantes Berufsregister" in der nachfolgenden Beschreibung. In den Vergabeunterlagen sind die Kriterien zur Eignungsanforderung identisch aufgelistet. ==========

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister
Beschreibung des Eignungskriteriums: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung 7.1. Nachweis der Eintragung in ein Berufs- / Handelsregister oder handwerklicher Eintragung am Sitz des Unternehmens bzw. vergleichbares, förmliches Dokument in amtlicher, deutscher Übersetzung für Bieter aus Mitgliederstaaten der EU (nicht älter als sechs Monate) 7.2. Erklärung der Bietergemeinschaft (sofern zutreffend) (Anlage D.4) 7.3. Eigenerklärung zu Ausschlussgründen (Anlage D.5) 7.4. Eigenerklärung zu Informationen zum Bieter (Anlage D. 6) 7.5. Bescheinigung in Steuersachen vom Finanzamt bzw. vergleichbares, behördliches Dokument in amtlicher, deutscher Übersetzung für Bieter aus Mitgliedstaaten der EU (nicht älter als sechs Monate). 7.6. Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkassen bzw. vergleichbares, förmliches Dokument in amtlicher, deutscher Übersetzung für Bieter aus Mitgliedstaaten der EU, auch über die Entrichtung von Beiträgen an die zuständigen Sozialversicherungsträger (nicht älter als sechs Monate). Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit 7.7. Erklärung über den Gesamtumsatz einschließlich des Umsatzes in dem Tätigkeitsbereich des Auftrages während der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Der geforderte Mindestjahresumsatz je Geschäftsjahr beträgt 3 Mio. EUR netto. 7.8. Nachweis einer gültigen Betriebshaftpflichtversicherung (nicht älter als sechs Monate) einschließlich einer Schlüsselverlustversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 5 Mio. EUR für Personenschäden sowie 5 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden (mindestens 2 Haftungsfälle im Jahr) Eine Bestätigung der Versicherung zur Erhöhung auf die geforderten Summen im Auftragsfall wird als Nachweis akzeptiert. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 7.9. Angabe von mindestens 3 geeigneten Referenzen über früher ausgeführte, nach Art und Umfang mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbare Aufträge in den letzten höchstens 10 Jahren. Die vorzulegenden Referenzen müssen neben der Beschreibung der erbrachten Leistung auch Angaben zum Auftragsvolumen und den Leistungszeitraum sowie den Auftraggeber und Ansprechpartner beinhalten. Aufträge mit einer Laufzeit von mehr als 48 Monaten können wie mehrere Einzelaufträge behandelt werden, sofern die Stückelung der Laufzeit je Einzelauftrag mindestens 48 Monate beträgt. 7.10. Nachweis einer gültigen Zertifizierung über die Erfüllung der Qualitätsnorm DIN EN ISO 9001 7.11. Nachweis einer gültigen Zertifizierung über die Anwendung eines Umweltmanagementsystems nach DIN EN ISO 14001 7.12. Vereinbarung zur Einhaltung der

Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz insbesondere über die Zahlung eines Arbeitnehmerbruttoentgeltes von mindestens 13,00 EUR je Arbeitsstunde für die für die Leistung vorgesehenen Beschäftigten bzw. eines über 13,00 EUR je Arbeitsstunde hinausgehendes Arbeitnehmerbruttoentgeltes nach den Vorgaben des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes bzw. der jeweils für allgemein verbindlich erklärten Tarifverträge (Anlage D. 7) Als vorläufiger Beleg der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen wird die Vorlage einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung akzeptiert. Vor Zuschlagserteilung wird der betreffende Bieter aufgefordert die geforderten Unterlagen mit einer Frist von 6 Kalendertagen beizubringen. Ausgenommen sind Unterlagen, die der Auftraggeber in einer kostenfreien Datenbank der EU (z.B. Präqualifikationssysteme) erhalten kann bzw. wenn der Auftraggeber bereits im Besitz der Unterlagen ist. Für Bieter aus Mitgliedstaaten der EU sind vergleichbare förmliche Dokumente in amtlicher, deutscher Übersetzung zugelassen. Präqualifizierte Unternehmen können anstelle der Nachweise nach Pkt. 7. im Angebotsschreiben (Anlage D.1) unter Punkt 6. die Nummer angeben, unter der sie in das Amtliche Verzeichnis präqualifizierter Unternehmen für den Liefer- und Dienstleistungsbereich eingetragen sind. Die Nachweise gemäß 7.2 bis 7.6, 7.8 und 7.12 müssen aber unverändert vorgelegt werden. Unternehmen, die in der aktuellen Kreditorenliste der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH gelistet sind, brauchen ebenfalls nur die Nachweise gemäß 7.2 bis 7.6, 7.8 und 7.12 vorlegen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: 1. Angebotspreis (Wertungssumme)

Beschreibung: Um die Angemessenheit der Angebotspreise zu berücksichtigen, erfolgt eine Wer-tung in Relation zur Kostenschätzung des Auftraggebers. Durch die Wichtung von 60 % wird für die Wertung der Angebotspreise eine Punkteskala von 0 bis maximal 600 Wertungspunkten festgelegt. Grundlage der Bewertung ist der angebotene Gesamt-preis. Die Kostenschätzung des Auftraggebers (PKS) wird mit 80 % der max. Punktzahl 600 (WPmax) angesetzt, das sind 480 Punkte und stellt die Basispunktzahl (WPBasis) dar. Um Dumpingangebote nicht zu bevorteilen wird ein unterer Grenzwert (PLu) festge-legt. Dieser liegt bei 80 % der Kostenschätzung. Bieter, die einen niedrigeren Angebotspreis als die Kostenschätzung, aber oberhalb des unteren Grenzwertes abgeben, erhalten linear einen Zuschlag zur Basispunkt-zahl von bis zu 120 Punkten, also max. 600 Punkte. Alle Bieter, die diesen Grenzwert unterschreiten erhalten 600 Punkte. Der obere Grenzwert (PLo) wird bei 160 % der Kostenschätzung festgelegt und ent-spricht dem zweifachen des unteren Grenzwertes. Bieter, die einen höheren Ange-botspreis als die Kostenschätzung, aber unterhalb des oberen Grenzwertes abgeben, erhalten linear einen Abschlag zur Basispunktzahl von bis zu 360 Punkten, aber mind. 25 % der Basispunktzahl, also mind. 120 Punkte (WPmin). Alle Bieter, die diesen Grenzwert überschreiten erhalten 0 % der Basispunktzahl, also 0 Punkte. Die linear interpolierten Zwischenpunkte werden durch mathematisches Runden auf ganze Punkte gerundet. Die Preisumrechnungsformeln sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Erfahrung und Qualifikation des eingesetzten Personals

Beschreibung: 1. Tätigkeitsspezifische Ausbildung und Fortbildung der Mitarbeiter Anzahl Mitarbeiter je Gewerk (allgemeine Hauswarttätigkeiten, Hausreinigung, Grünanlagenpflege,

Spielplatzpflege) mit den jeweiligen Ausbildungsständen (Grundausbildung, höhere Qualifikation, Meisterausbildung, keine) Angaben zu geplanten Fortbildungsmaßnahmen der Mitarbeiter und zum Fortbildungsbudget 2. Qualifikation und Erfahrung der Auftrags- bzw. Projektleitung Name und Funktion mit Ausbildungsabschluss (wann, worin), Stationen des beruflichen Werdegangs, Weiter- und Fortbildungen /wann, worin), Berufserfahrung (Jahre) in Leistungen im ausgeschriebenen Bereich 3. Beschäftigungsbedingungen Welche Leistungen, Maßnahmen und Einrichtungen zur Schaffung eines positiven Arbeitsumfeldes gibt es in Ihrem Unternehmen? Wie regelmäßig werden Mitarbeiter für die konkreten Leistungen zu Arbeits- und Gesundheitsschutzfragen belehrt und was ist Inhalt der Belehrungen? Welche Maßnahmen zur Förderung und Entwicklung sowie zur Motivation und Bindung der Mitarbeiter gibt es in Ihrem Unternehmen?
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität
Bezeichnung: 3. Planungskonzeption zur Vorbereitung des Auftrages
Beschreibung: 1. Bedarfsermittlung des erforderlichen Personals Beschreiben Sie Ihre Planungskonzeption zur Bedarfsermittlung des erforderlichen Personals. 2. Bedarfsermittlung der Ausrüstung und Materialien Beschreiben Sie Ihre Planungskonzeption zur Bedarfsermittlung der erforderlichen Ausrüstung und Materialien. 3. Zeitplanung zur Durchführung Erläutern Sie die Zeitplanung zur Erbringung der Leistungen für das konkrete Projekt. Welche Ziele und Priorisierungen werden dabei verfolgt? 4. Arbeits- und Gesundheitsschutzmanagement Wie soll der Arbeits- und Gesundheitsschutz der Mitarbeiter für das konkrete Projekt organisiert werden? Welche Arbeitsschutzmittel werden den Mitarbeitern für die konkreten Leistungen zur Verfügung gestellt? 5. Umweltschutzmanagement Erläutern Sie, welche Maßnahmen Sie im Bereich des Umweltschutzes bei der Leistungsdurchführung ergreifen.
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität
Bezeichnung: 4. Konzept zur Organisation der Auftragsbetreuung
Beschreibung: 1. Struktur des auftragsbezogenen Führungsteams Beschreiben Sie die Struktur des auftragsbezogenen Führungsteams. 2. Verfügbarkeit des Führungsteams Beschreiben Sie die zeitliche und räumliche Verfügbarkeit des auftragsbezogenen Führungsteams. 3. Nähe des Standortes der Niederlassungen/ Büros der eingesetzten Mitarbeiter Beschreiben Sie die zeitliche und räumliche Verfügbarkeit der eingesetzten Mitarbeiter 4. Reaktionszeit bei Havarien Geben Sie an, in welchem Zeitrahmen Sie eine telefonische Erstreaktion nach Eingang einer Störungs- bzw. Havariemeldung sicher realisieren können. Geben Sie an, in welchem Zeitrahmen Sie einen Vor-Ort-Einsatz nach Eingang einer Störungs- bzw. Havariemeldung sicher realisieren können. 5. Personaldisposition zur Einhaltung der regelmäßigen Aufgaben/Kontrollen Wie soll der Personaleinsatz zur Einhaltung der regelmäßigen Aufgaben sowie der Kontrollen organisiert werden?
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität
Bezeichnung: 5. Qualitätssicherung und Datenerfassung/ Datenübermittlung

Beschreibung: 1. Nachweisführung der Aufgabenerfüllung/Kontrollen Wie und durch welche Maßnahmen wollen Sie die Aufgabenerfüllung der beauftragten Leistungen im konkreten Fall dokumentieren? Wie und wie häufig erfolgen Kontrollen? 2. Qualitätsmanagementsystem Wie und durch welche Maßnahmen wollen Sie die Qualität der beauftragten Leistungen im konkreten Fall sicherstellen? Wie häufig und welche Qualitätskontrollen sind vor Ort vorgesehen? Wie erfolgt die Dokumentation? 3. Datenbereitstellung/Datenübermittlung an den AG Wie und wie häufig werden Daten im Zusammenhang mit den beauftragten Leistungen erfasst und dem AG bereitgestellt? Wie erfolgt die Datenübermittlung an den AG?
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 5

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 24/07/2025 23:59:59 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YL2H40E/documents
Ad-hoc-Kommunikationskanal:
URL: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YL2H40E

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:
Elektronische Einreichung: Erforderlich
Adresse für die Einreichung: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YL2H40E
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: 05/08/2025 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 57 Tage
Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:
Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.
Zusätzliche Informationen: Fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen werden von der Vergabestelle unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung gemäß § 56 VgV nachgefordert. Eine Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote betreffen, ist ausgeschlossen.
Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:
Eröffnungstermin: 05/08/2025 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Eröffnungstermin — Beschreibung: Im Eröffnungstermin, auch "Submissionstermin", ist gemäß § 55 Abs. 2 VgV die Anwesenheit der Bieter oder ihrer Bevollmächtigten nicht zulässig. Der Öffnungstermin wird unverzüglich nach Ablauf der Angebotsfrist durchgeführt.
Auftragsbedingungen:
Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: (Bedingungen siehe Vergabeunterlagen)

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 Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz
Informationen über die Überprüfungsfristen: Bieter haben Verstöße gegen Vergabevorschriften unter Beachtung der Regelungen in § 160 GWB zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit: (1.) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, (2.) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, (3.) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, (4.) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH

5.1. Los: LOT-0002

Titel: Los 2
Beschreibung: Die Vergabestelle hat zwei wirtschaftlich etwa gleichwertige Teillose geschaffen (Los 1 und Los 2) und so den Gebäude- und Freiflächenbestand der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH aufgeteilt. Zu den Leistungen beider Lose gehören: 1. komplexe Hauswartleistungen, insbesondere Reinigungs- und sonstige Leistungen in und am Gebäude sowie auf Grundstücken, Stell- und Freiflächen, 2. Verwaltungsdienstleistungen, 3. Instandhaltungs-/Instandsetzungsleistungen, 4. Havariedienstleistungen. Einzelheiten zu den Leistungsbestandteilen können den beigefügten Ausschreibungsunterlagen zu Los 1 im Teil B und zu Los 2 im Teil C einschließlich Vertragsbedingungen, Leistungsbeschreibungen und Aufmaße entnommen werden.
Interne Kennung: 2

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 98341130 Hauswartungsdienste
Zusätzliche Einstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste, 90910000 Reinigungsdienste, 90600000 Reinigung und Sanierung des städtischen und ländlichen Raumes, und zugehörige Dienstleistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Frankfurt (Oder)
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt (Oder), Kreisfreie Stadt (DE403)
Land: Deutschland
Zusätzliche Informationen: Die Lose unterscheiden sich hinsichtlich der Lage der Grundstücke im Stadtgebiet von Frankfurt (Oder). Einzelheiten können den beigefügten Ausschreibungsunterlagen zu Los 1 im Teil B und zu Los 2 im Teil C entnommen werden. Die entsprechenden Flächenpläne sind den Vergabeunterlagen im Teil E Sonstige Unterlagen beigefügt.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbegrenzt

5.1.6. Allgemeine Informationen

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 Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister
Beschreibung des Eignungskriteriums: ========== Wichtiger Hinweis: ========== Da der Vergabemarktplatz fehlerhaft nur einige, ganz konkrete Eignungskriterien zulässt, die Angabe der Eignungskriterien in der Bekanntmachung aber Pflicht ist, erfolgt die Auflistung aller Eignungskriterien dieser Ausschreibung unter dem fiktiv gewählten Kriterium "Eintragung in ein relevantes Berufsregister" in der nachfolgenden Beschreibung. In den Vergabeunterlagen sind die Kriterien zur Eignungsanforderung identisch aufgelistet. ==========

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister
Beschreibung des Eignungskriteriums: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung 7.1. Nachweis der Eintragung in ein Berufs- / Handelsregister oder handwerklicher Eintragung am Sitz des Unternehmens bzw. vergleichbares, förmliches Dokument in amtlicher, deutscher Übersetzung für Bieter aus Mitgliederstaaten der EU (nicht älter als sechs Monate) 7.2. Erklärung der Bietergemeinschaft (sofern zutreffend) (Anlage D.4) 7.3. Eigenerklärung zu Ausschlussgründen (Anlage D.5) 7.4. Eigenerklärung zu Informationen zum Bieter (Anlage D. 6) 7.5. Bescheinigung in Steuersachen vom Finanzamt bzw. vergleichbares, behördliches Dokument in amtlicher, deutscher Übersetzung für Bieter aus Mitgliedstaaten der EU (nicht älter als sechs Monate). 7.6. Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkassen bzw. vergleichbares, förmliches Dokument in amtlicher, deutscher Übersetzung für Bieter aus Mitgliedstaaten der EU, auch über die Entrichtung von Beiträgen an die zuständigen Sozialversicherungsträger (nicht älter als sechs Monate). Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit 7.7. Erklärung über den Gesamtumsatz einschließlich des Umsatzes in dem Tätigkeitsbereich des Auftrages während der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Der geforderte Mindestjahresumsatz je Geschäftsjahr beträgt 3 Mio. EUR netto. 7.8. Nachweis einer gültigen Betriebshaftpflichtversicherung (nicht älter als sechs Monate) einschließlich einer Schlüsselverlustversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 5 Mio. EUR für Personenschäden sowie 5 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden (mindestens 2 Haftungsfälle im Jahr) Eine Bestätigung der Versicherung zur Erhöhung auf die

geforderten Summen im Auftragsfall wird als Nachweis akzeptiert. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 7.9. Angabe von mindestens 3 geeigneten Referenzen über früher ausgeführte, nach Art und Umfang mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbare Aufträge in den letzten höchstens 10 Jahren. Die vorzulegenden Referenzen müssen neben der Beschreibung der erbrachten Leistung auch Angaben zum Auftragsvolumen und den Leistungszeitraum sowie den Auftraggeber und Ansprechpartner beinhalten. Aufträge mit einer Laufzeit von mehr als 48 Monaten können wie mehrere Einzelaufträge behandelt werden, sofern die Stückelung der Laufzeit je Einzelauftrag mindestens 48 Monate beträgt. 7.10. Nachweis einer gültigen Zertifizierung über die Erfüllung der Qualitätsnorm DIN EN ISO 9001 7.11. Nachweis einer gültigen Zertifizierung über die Anwendung eines Umweltmanagementsystems nach DIN EN ISO 14001 7.12. Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz insbesondere über die Zahlung eines Arbeitnehmerbruttoentgeltes von mindestens 13,00 EUR je Arbeitsstunde für die für die Leistung vorgesehenen Beschäftigten bzw. eines über 13,00 EUR je Arbeitsstunde hinausgehendes Arbeitnehmerbruttoentgeltes nach den Vorgaben des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes bzw. der jeweils für allgemein verbindlich erklärten Tarifverträge (Anlage D. 7) Als vorläufiger Beleg der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen wird die Vorlage einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung akzeptiert. Vor Zuschlagserteilung wird der betreffende Bieter aufgefordert die geforderten Unterlagen mit einer Frist von 6 Kalendertagen beizubringen. Ausgenommen sind Unterlagen, die der Auftraggeber in einer kostenfreien Datenbank der EU (z.B. Präqualifikationssysteme) erhalten kann bzw. wenn der Auftraggeber bereits im Besitz der Unterlagen ist. Für Bieter aus Mitgliedstaaten der EU sind vergleichbare förmliche Dokumente in amtlicher, deutscher Übersetzung zugelassen. Präqualifizierte Unternehmen können anstelle der Nachweise nach Pkt. 7. im Angebotsschreiben (Anlage D.1) unter Punkt 6. die Nummer angeben, unter der sie in das Amtliche Verzeichnis präqualifizierter Unternehmen für den Liefer- und Dienstleistungsbereich eingetragen sind. Die Nachweise gemäß 7.2 bis 7.6, 7.8 und 7.12 müssen aber unverändert vorgelegt werden. Unternehmen, die in der aktuellen Kreditorenliste der Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH gelistet sind, brauchen ebenfalls nur die Nachweise gemäß 7.2 bis 7.6, 7.8 und 7.12 vorlegen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: 1. Angebotspreis (Wertungssumme)

Beschreibung: Um die Angemessenheit der Angebotspreise zu berücksichtigen, erfolgt eine Wer-tung in Relation zur Kostenschätzung des Auftraggebers. Durch die Wichtung von 60 % wird für die Wertung der Angebotspreise eine Punkteskala von 0 bis maximal 600 Wertungspunkten festgelegt. Grundlage der Bewertung ist der angebotene Gesamt-preis. Die Kostenschätzung des Auftraggebers (PKS) wird mit 80 % der max. Punktzahl 600 (WPmax) angesetzt, das sind 480 Punkte und stellt die Basispunktzahl (WPBasis) dar. Um Dumpingangebote nicht zu bevorteilen wird ein unterer Grenzwert (PLu) festge-legt. Dieser liegt bei 80 % der Kostenschätzung. Bieter, die einen niedrigeren Angebotspreis als die Kostenschätzung, aber oberhalb des unteren Grenzwertes abgeben, erhalten linear einen Zuschlag zur Basispunkt-zahl von bis zu 120 Punkten, also max. 600 Punkte. Alle Bieter, die diesen Grenzwert unterschreiten erhalten 600 Punkte. Der obere Grenzwert (PLo) wird bei 160 % der Kostenschätzung festgelegt und ent-spricht dem zweifachen des unteren Grenzwertes. Bieter, die einen höheren Ange-botspreis als die Kostenschätzung, aber unterhalb des oberen Grenzwertes abgeben, erhalten linear einen Abschlag zur Basispunktzahl von bis zu 360 Punkten, aber mind. 25 % der Basispunktzahl, also mind. 120

Punkte (WPmin). Alle Bieter, die diesen Grenzwert überschreiten erhalten 0 % der Basispunktzahl, also 0 Punkte. Die linear interpolierten Zwischenpunkte werden durch mathematisches Runden auf ganze Punkte gerundet. Die Preisumrechnungsformeln sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 60
Kriterium:
Art: Qualität
Bezeichnung: 2. Erfahrung und Qualifikation des eingesetzten Personals
Beschreibung: 1. Tätigkeitsspezifische Ausbildung und Fortbildung der Mitarbeiter Anzahl Mitarbeiter je Gewerk (allgemeine Hauswarttätigkeiten, Hausreinigung, Grünanlagenpflege, Spielplatzpflege) mit den jeweiligen Ausbildungsständen (Grundausbildung, höhere Qualifikation, Meisterausbildung, keine) Angaben zu geplanten Fortbildungsmaßnahmen der Mitarbeiter und zum Fortbildungsbudget 2. Qualifikation und Erfahrung der Auftrags- bzw. Projektleitung Name und Funktion mit Ausbildungsabschluss (wann, worin), Stationen des beruflichen Werdegangs, Weiter- und Fortbildungen /wann, worin), Berufserfahrung (Jahre) in Leistungen im ausgeschriebenen Bereich 3. Beschäftigungsbedingungen Welche Leistungen, Maßnahmen und Einrichtungen zur Schaffung eines positiven Arbeitsumfeldes gibt es in Ihrem Unternehmen? Wie regelmäßig werden Mitarbeiter für die konkreten Leistungen zu Arbeits- und Gesundheitsschutzfragen belehrt und was ist Inhalt der Belehrungen? Welche Maßnahmen zur Förderung und Entwicklung sowie zur Motivation und Bindung der Mitarbeiter gibt es in Ihrem Unternehmen?
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 10
Kriterium:
Art: Qualität
Bezeichnung: 3. Planungskonzeption zur Vorbereitung des Auftrages
Beschreibung: 1. Bedarfsermittlung des erforderlichen Personals Beschreiben Sie Ihre Planungskonzeption zur Bedarfsermittlung des erforderlichen Personals. 2. Bedarfsermittlung der Ausrüstung und Materialien Beschreiben Sie Ihre Planungskonzeption zur Bedarfsermittlung der erforderlichen Ausrüstung und Materialien. 3. Zeitplanung zur Durchführung Erläutern Sie die Zeitplanung zur Erbringung der Leistungen für das konkrete Projekt. Welche Ziele und Priorisierungen werden dabei verfolgt? 4. Arbeits- und Gesundheitsschutzmanagement Wie soll der Arbeits- und Gesundheitsschutz der Mitarbeiter für das konkrete Projekt organisiert werden? Welche Arbeitsschutzmittel werden den Mitarbeitern für die konkreten Leistungen zur Verfügung gestellt? 5. Umweltschutzmanagement Erläutern Sie, welche Maßnahmen Sie im Bereich des Umweltschutzes bei der Leistungsdurchführung ergreifen.
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 10
Kriterium:
Art: Qualität
Bezeichnung: 4. Konzept zur Organisation der Auftragsbetreuung
Beschreibung: 1. Struktur des auftragsbezogenen Führungsteams Beschreiben Sie die Struktur des auftragsbezogenen Führungsteams. 2. Verfügbarkeit des Führungsteams Beschreiben Sie die zeitliche und räumliche Verfügbarkeit des auftragsbezogenen Führungsteams. 3. Nähe des Standortes der Niederlassungen/ Büros der eingesetzten Mitarbeiter Beschreiben Sie die zeitliche und räumliche Verfügbarkeit der eingesetzten Mitarbeiter 4. Reaktionszeit bei Havarien Geben Sie an, in welchem Zeitrahmen Sie eine telefonische Erstreaktion nach Eingang einer Störungs- bzw. Havariemeldung sicher

realisieren können. Geben Sie an, in welchem Zeitrahmen Sie einen Vor-Ort-Einsatz nach Eingang einer Störungs- bzw. Havariemeldung sicher realisieren können. 5. Personaldisposition zur Einhaltung der regelmäßigen Aufgaben/Kontrollen Wie soll der Personaleinsatz zur Einhaltung der regelmäßigen Aufgaben sowie der Kontrollen organisiert werden?
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 15
Kriterium:
Art: Qualität
Bezeichnung: 5. Qualitätssicherung und Datenerfassung/ Datenübermittlung
Beschreibung: 1. Nachweisführung der Aufgabenerfüllung/Kontrollen Wie und durch welche Maßnahmen wollen Sie die Aufgabenerfüllung der beauftragten Leistungen im konkreten Fall dokumentieren? Wie und wie häufig erfolgen Kontrollen? 2. Qualitätsmanagementsystem Wie und durch welche Maßnahmen wollen Sie die Qualität der beauftragten Leistungen im konkreten Fall sicherstellen? Wie häufig und welche Qualitätskontrollen sind vor Ort vorgesehen? Wie erfolgt die Dokumentation? 3. Datenbereitstellung/Datenübermittlung an den AG Wie und wie häufig werden Daten im Zusammenhang mit den beauftragten Leistungen erfasst und dem AG bereitgestellt? Wie erfolgt die Datenübermittlung an den AG?
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 5

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 24/07/2025 23:59:59 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YL2H40E/documents
Ad-hoc-Kommunikationskanal:
URL: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YL2H40E

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:
Elektronische Einreichung: Erforderlich
Adresse für die Einreichung: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YL2H40E
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: 05/08/2025 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 57 Tage
Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:
Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.
Zusätzliche Informationen: Fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen werden von der Vergabestelle unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung gemäß § 56 VgV nachgefordert. Eine Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote betreffen, ist ausgeschlossen.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:
Eröffnungstermin: 05/08/2025 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Eröffnungstermin — Beschreibung: Im Eröffnungstermin, auch "Submissionstermin", ist gemäß § 55 Abs. 2 VgV die Anwesenheit der Bieter oder ihrer Bevollmächtigten nicht zulässig. Der Öffnungstermin wird unverzüglich nach Ablauf der Angebotsfrist durchgeführt.
Auftragsbedingungen:
Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: (Bedingungen siehe Vergabeunterlagen)
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 Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz
Informationen über die Überprüfungsfristen: Bieter haben Verstöße gegen Vergabevorschriften unter Beachtung der Regelungen in § 160 GWB zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit: (1.) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, (2.) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, (3.) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, (4.) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH
Registrierungsnummer: Leitweg-ID: 12-121092720503321-57
Postanschrift: Große Oderstraße 25 a
Stadt: Frankfurt (Oder)
Postleitzahl: 15230
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt (Oder), Kreisfreie Stadt (DE403)

Land: Deutschland
Kontaktperson: Herr Henry Orlamünder
E-Mail: vergabe@wowi-ffo.de
Telefon: +49 3354014014
Internetadresse: https://www.wowi-ffo.de
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz
Registrierungsnummer: t:03318661719
Postanschrift: Heinrich-Mann-Allee 107
Stadt: Potsdam
Postleitzahl: 14473
Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@mwaek.brandenburg.de
Telefon: +49 331866-1719
Fax: +49 331866-1652
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

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: bda5305e-cce4-4cdd-9372-9b8ca77ce0f6 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/07/2025 13:16:16 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 440659-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 127/2025
Datum der Veröffentlichung: 07/07/2025