

## 493025-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Wohnungs-, Gebäude- und Fensterreinigung – Unterhaltsreinigung

OJ S 142/2025 28/07/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Fraunhofer UMSICHT

E-Mail: [einkauf@umsicht.fraunhofer.de](mailto:einkauf@umsicht.fraunhofer.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Unterhaltsreinigung

Beschreibung: Das Fraunhofer-Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik UMSICHT schreibt die Unterhaltsreinigung am Standort Oberhausen (PLZ 46047) aus. Der Hauptstandort ist in der Straße "Osterfelder Str. 3" verortet, daneben gibt es einen kleinen Nebenstandort in der benachbarten Straße "Brammenring 11" im 1. und 2. Obergeschoss. Die Gebäude verfügen über ein Zutrittskontrollsystem und sind nur autorisierten Personen zugänglich.

Kennung des Verfahrens: ea1baf4f-9377-4e3c-ab68-e31b29d5f607

Interne Kennung: PR1007723

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911000 Wohnungs-, Gebäude- und Fensterreinigung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung, 90911300 Fensterreinigung

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Oberhausen, Kreisfreie Stadt (DEA17)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

##### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

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:  
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen:  
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:

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Unterhaltsreinigung

Beschreibung: Das Fraunhofer-Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik UMSICHT schreibt die Unterhaltsreinigung am Standort Oberhausen (PLZ 46047) aus. Der Hauptstandort ist in der Straße "Osterfelder Str. 3" verortet, daneben gibt es einen kleinen Nebenstandort in der benachbarten Straße "Brammenring 11" im 1. und 2. Obergeschoss. Die Gebäude verfügen über ein Zutrittskontrollsystem und sind nur autorisierten Personen zugänglich.

Interne Kennung: 0001

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 90911000 Wohnungs-, Gebäude- und Fensterreinigung

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Oberhausen, Kreisfreie Stadt (DEA17)

Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/11/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/10/2026

#### 5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht drei Monate vor Ablauf gekündigt, so verlängert er sich um weitere 12 Monate. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Max. Anzahl von Verlängerungsoptionen: 3.

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur

Berufsausübung ist vom Bieter ein Berufs- oder Handelsregisterauszug (oder sonstiger

Nachweis) einzureichen, wenn die Eintragung gemäß den Vorschriften des jeweiligen

Mitgliedstaats des Bieters Voraussetzung für die Berufsausübung ist. Der Nachweis darf nicht

älter als 6 Monate vor Veröffentlichung der EU-Bekanntmachung sein.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen

Leistungsfähigkeit des Bieters wird ein Mindestumsatz (netto, exklusive USt) für die letzten 3

abgelaufenen Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024) von jeweils mindestens 1 Mio. EUR verlangt.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen

Leistungsfähigkeit des Bieters wird der Nachweis (Versicherungsbestätigung) einer

bestehenden Betriebs- und Schadenhaftpflichtversicherung mit einer

Mindestdeckungssumme: - für Personen- und Sachschäden von 5,0 Mio. EUR - für

Vermögensschäden von 1,0 Mio. EUR - für Obhuts- und Bearbeitungsschäden von 1,0 Mio.

EUR sowie - für Schlüsselschäden von 250.000,00 EUR je Schadensereignis verlangt.

Hinweis: Soweit die aktuelle Deckungssumme niedriger ist, genügt die Erklärung des Bieters,

dass eine Erhöhung auf die geforderte Deckungssumme vor Erteilung des Zuschlags erfolgt

und gegenüber dem Auftraggeber nachgewiesen wird (siehe Auswahlfeld).

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen

Leistungsfähigkeit des Bieters werden die folgenden Nachweise verlangt: - Steuerliche

Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes - Unbedenklichkeitsbescheinigung der

Berufsgenossenschaft - Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der technischen und beruflichen

Leistungsfähigkeit sind mindestens drei (3) vergleichbare Referenzen für

Unterhaltsreinigungen nachzuweisen. Der Auftraggeber bewertet die Vergleichbarkeit anhand

von folgenden Mindestkriterien je Referenz: - Die Referenz muss in den letzten 3 Jahren

(zurückgerechnet vom Zeitpunkt der Versendung der EU-weiten Bekanntmachung des

gegenständigen Verfahrens) erbracht worden sein. - Die Referenz muss nicht abgeschlossen

sein, die Leistungserbringung muss jedoch bereits mindestens 1 Jahr erfolgt sein - Die Referenz muss eine zu reinigende Grundfläche von mindestens 8.000 qm beinhaltet haben - Bei der Referenz handelt es sich um eine Unterhaltsreinigung

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit müssen mindestens 8 Vollzeitmitarbeiter (Full-time equivalent = FTE) die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen (Reinigungskräfte) im Unternehmen beschäftigt sein.

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: gem. Wertungstabelle

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preiskriterium

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: [http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard\\_off/ea1baf4f-9377-4e3c-ab68-e31b29d5f607](http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ea1baf4f-9377-4e3c-ab68-e31b29d5f607)

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: [http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard\\_off/ea1baf4f-9377-4e3c-ab68-e31b29d5f607](http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ea1baf4f-9377-4e3c-ab68-e31b29d5f607)

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: 15/08/2025 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 45 Tage

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

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

Zusätzliche Informationen: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 15/08/2025 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: (1) Gemäß § 128 GWB wird gefordert, dass das mit der Leistungserbringung betraute Personal (z. B. Reinigungskräfte) über ausreichende Deutschkenntnisse in Wort und Schrift verfügt, um eine reibungslose Kommunikation mit dem Auftraggeber sicherzustellen. Dies betrifft nur Personal, das mündlich oder schriftlich mit dem Auftraggeber kommuniziert. Der Bieter hat im Rahmen der Eignungsprüfung zu bestätigen, dass entsprechendes Personal verfügbar ist. Auch eingesetzte Unterauftragnehmer müssen diese Anforderungen erfüllen. (2) Weiterhin ist sicherzustellen, dass ein übergeordneter Vorgesetzter mit Entscheidungskompetenz (z. B. Regionalleiter) innerhalb von 48 Stunden nach Aufforderung durch den Auftraggeber am Leistungsort erscheint, um Probleme zu klären. Der Bieter muss im Rahmen der Eignungsprüfung bestätigen, dass entsprechendes Personal verfügbar ist.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammern des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Fraunhofer UMSICHT

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Fraunhofer UMSICHT

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Fraunhofer UMSICHT  
Registrierungsnummer: 11397  
Postanschrift: Osterfelder Str. 3  
Stadt: Oberhausen  
Postleitzahl: 46047  
Land, Gliederung (NUTS): Oberhausen, Kreisfreie Stadt (DEA17)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [einkauf@umsicht.fraunhofer.de](mailto:einkauf@umsicht.fraunhofer.de)  
Telefon: +49 20885981575  
Internetadresse: <https://www.deutsche-evergabe.de>  
Profil des Erwerbers: <https://www.deutsche-evergabe.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern des Bundes  
Registrierungsnummer: a98e8f18-6e4d-46e2-bffb-bfbb6ab8037c  
Postanschrift: Kaiser-Friedrich-Str. 16  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53113  
Land, Gliederung (NUTS): Oberhausen, Kreisfreie Stadt (DEA17)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)  
Telefon: +49 2289499-0

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0003**

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

:

ea1baf4f-9377-4e3c-ab68-e31b29d5f607-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung  
:  
terminliche Gründe

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 13117c13-8dfd-446d-bf1e-c3177d57d93f - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 24/07/2025 16:26:00 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 493025-2025  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 142/2025  
Datum der Veröffentlichung: 28/07/2025