

## 538514-2025 - Ergebnis

Deutschland – Reinigungsdienste – Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Dienstleistungen Dachrinnenreinigung und Dachflächenreinigung für diverse Wohnliegenschaften in Mecklenburg-Vorpommern, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock, VOEK 547-24

OJ S 157/2025 19/08/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

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

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Dienstleistungen Dachrinnenreinigung und Dachflächenreinigung für diverse Wohnliegenschaften in Mecklenburg-Vorpommern, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock, VOEK 547-24

Beschreibung: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Auftraggeberin (AG)) beabsichtigt Teilleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements in Form von Dachrinnenreinigung /Reinigung von Dacheinläufen für die in der Anlage (C-03 Leistungsspezifische Anlagen) angegebenen Liegenschaft an einen externen Dienstleister (Auftragnehmer, (AN)) zu vergeben. Ziel des zu vergebenden Dienstleistungsauftrags ist es, die Entwässerungssysteme der Dächer vor Schäden zu bewahren, Regenrinnen durch stauendes Wasser vor Korrosion und damit die bauliche Substanz vor dem Eintritt von Regenwasser in das Dach und in die Fassade zu schützen und den Wert einer Immobilie zu erhalten.

Kennung des Verfahrens: 85f9a389-4d6d-4cb7-867e-b016a21d7207

Interne Kennung: VOEK 547-24

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45261320 Dachrinnenarbeiten

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Rostock

Land, Gliederung (NUTS): Landkreis Rostock (DE80K)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Es handelt sich hierbei um diverse Wohnliegenschaften in Rostock, Mecklenburg-Vorpommern. In der Hauptsache handelt es sich um Mehrfamilienhäuser, Garagenkomplexe und vereinzelt auch Reihenhaussiedlungen. Die betreffenden Wohnliegenschaften sind der Anlage C-03 Leistungsspezifische Anlagen zu entnehmen.

#### 2.1.4. Allgemeine Informationen

##### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Dienstleistungen Dachrinnenreinigung und Dachflächenreinigung für diverse Wohnliegenschaften in Mecklenburg-Vorpommern, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock, VOEK 547-24

Beschreibung: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Auftraggeberin (AG)) beabsichtigt Teilleistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements in Form von Dachrinnenreinigung /Reinigung von Dacheinläufen für die in der Anlage (C-03 Leistungsspezifische Anlagen) angegebenen Liegenschaft an einen externen Dienstleister (Auftragnehmer, (AN)) zu vergeben. Ziel des zu vergebenden Dienstleistungsauftrags ist es, die Entwässerungssysteme der Dächer vor Schäden zu bewahren, Regenrinnen durch stauendes Wasser vor Korrosion und damit die bauliche Substanz vor dem Eintritt von Regenwasser in das Dach und in die Fassade zu schützen und den Wert einer Immobilie zu erhalten. Die Durchführung der Arbeiten hat nach den sicherheitstechnischen und den geforderten sicherheitsrelevanten Gesichtspunkten unter Einhaltung der gültigen Gesetze, Richtlinien und Anforderungen zu erfolgen. Die zu vergebende Leistung beinhaltet die Reinigung der Dachrinnen, die Reinigung der Fallrohre inkl. Laubfangsiebe, der Fallrohrabläufe, Sinkkästen, Bodensiebe, Balkonentwässerung, Kehleinläufe und Dacheinläufe sowie die Dachflächenreinigung. a) Grundleistungen 1. Reinigung der Dachentwässerung - Reinigung der Dachrinnen - Reinigung der Fallrohre inkl. Laubfangsiebe, Fallrohrabläufe, Sinkkästen, Bodensiebe, Balkonentwässerung, Kehleinläufe und Dacheinläufe - Reinigung der Dachflächen 2. Inspektion der Dächer. Der AN führt im Rahmen der Ausführung der Reinigung eine optische Inspektion der Dachrinnen, Fallrohre und der unmittelbar angrenzenden Dachflächen der 92 Mehrfamilienhäuser und Garagenkomplexe durch. 3. Fachgerechte Entsorgung von Laub /Unrat b) Bedarfsleistungen 1. Austausch der Laubfangsiebe  
Interne Kennung: VOEK 547-24

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90910000 Reinigungsdienste

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45261320 Dachrinnenarbeiten

##### Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Laufzeit dieses Vertrages verlängert sich einmalig um 2 Jahre, sofern die Auftraggeberin der Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf der Vertragslaufzeit in Textform widerspricht. Die Widerspruchsfrist für die Auftragnehmerin beträgt neun Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit. Der Widerspruch muss in Textform erfolgen. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang des Widerspruchs bei der anderen Seite. Der Vertrag endet spätestens zum 31.12.2031 ohne dass es einer Kündigung bedarf.

### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Rostock

Land, Gliederung (NUTS): Landkreis Rostock (DE80K)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Es handelt sich hierbei um diverse Wohnliegenschaften in Rostock, Mecklenburg-Vorpommern. In der Hauptsache handelt es sich um Mehrfamilienhäuser, Garagenkomplexe und vereinzelt auch Reihenhaussiedlungen. Die betreffenden Wohnliegenschaften sind der Anlage C-03 Leistungsspezifische Anlagen zu entnehmen.

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2029

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Zusätzliche Informationen: Das am 08.04.2022 veröffentlichte 5. EU-Sanktionspaket im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen – z. T. auch außerhalb der EU-Vergaberichtlinien. Verboten sind demnach seit dem 09.04.2022 sowohl Auftragsvergaben an Unternehmen mit Bezug zu Russland im Sinne der EU-Richtlinie 833/2014 (Russland-Embargoverordnung) als auch eine Beteiligung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises, soweit auf diese zugezogenen Unternehmen mehr als 10% des Auftragswertes entfallen. Um die Einhaltung dieser Vorgaben prüfen zu können, sind vom Bieter bei Ziffer II.4. der Anlage B-03 „Bieterauskunft Eignungskriterien“ Erklärungen abzugeben und diese zusammen mit den Angebotsunterlagen vor Ablauf der Angebotsfrist über die e-Vergabe-Plattform einzureichen.

----- Sie haben als Bieter zum Nachweis Ihrer Fachkunde und Leistungsfähigkeit sowie zum Beleg, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) vorliegen, Eigenerklärungen und etwaige Nachweise vorzulegen. Für die Eigenerklärungen ist grundsätzlich der als Anlage B-03 beigefügte Vordruck „Bieterauskunft Eignungskriterien“ zu verwenden. Sie können alternativ zur „Bieterauskunft Eignungskriterien“ nach § 50 Abs. 1 VgV die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) verwenden. Die Vergabestelle fordert die nicht mit der EEE eingereichten Unterlagen gem. § 50 Abs. 2 VgV nach. Liegen bei Ihrem Unternehmen Ausschlussgründe gemäß § 42 Abs. 1 Vergabeverordnung (VgV) i. V. m. §§ 123, 124 GWB vor, wird es nicht vom Verfahren ausgeschlossen, sofern Sie nachweisen, dass Sie zureichende Maßnahmen der Selbstreinigung gemäß § 125 GWB ergriffen haben. Werden Eignungskriterien als Mindestanforderungen definiert, z. B. eine Eigenerklärung zu mindestens 3 vergleichbaren Referenzen, so führt der fehlende Nachweis zum Ausschluss aus dem Verfahren. Können Sie aus berechtigtem Grund geforderte Urkunden oder Bescheinigungen nicht beibringen, genügt die Vorlage anderer Dokumente, sofern sie ebenso geeignet sind, die Eignung des Bieters und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen zu belegen. Sollten Sie kein inländischer Bieter sein, genügen gleichwertige Bescheinigungen des Herkunftslandes. Werden solche Bescheinigungen in dem betreffenden Land nicht ausgestellt, können sie durch eine Versicherung an Eides statt ersetzt werden. In Staaten, in denen es keine Versicherung an Eides statt gibt, kann diese durch eine förmliche Erklärung ersetzt werden. Nicht in deutscher Sprache verfassten Dokumenten ist eine beglaubigte Übersetzung ins

Deutsche beizufügen. Die Auftraggeberin holt im Rahmen von Stichproben Informationen bei einer Wirtschaftsauskunftei über Bieter ein, deren Angebot in Frage kommt. Sollten Informationen oder sonstige Merkmale vorliegen, die auf eine überdurchschnittliche Ausfallwahrscheinlichkeit des Unternehmens hindeuten, wird die Auftraggeberin dem Bieter im Rahmen der Aufklärung Gelegenheit geben, die Angaben auf ihre sachliche Richtigkeit zu überprüfen und ggf. Einwände und Korrekturen darzulegen. Sie haben zum Nachweis, dass Sie die zur ordnungsgemäßen Ausführung des Auftrags von der Auftraggeberin festgelegten Eignungskriterien erfüllen, und zum Nachweis des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen den ausgefüllten Vordruck "Bieterauskunft Eignungskriterien" (Anlage B-03) zusammen mit dem Angebot einzureichen. Der Nachweis der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen kann ganz oder teilweise durch die Teilnahme an Präqualifizierungssystemen erbracht werden.

----- Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „FB Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform ([www.evergabe-online.de](http://www.evergabe-online.de)) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Anfragen werden grundsätzlich nur beantwortet, wenn sie bis spätestens 28.05.2025 bei der e-Vergabe-Plattform eingehen. Die Auftraggeberin wird den Teilnehmern rechtzeitig angeforderte Auskünfte erteilen, soweit aus der Fragestellung die Relevanz für die Erstellung der Angebote ersichtlich ist. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Die Teilnehmer haben sich zudem selbstständig und regelmäßig über Änderungen der Vergabeunterlagen sowie die Beantwortung von Fragen durch die Vergabestelle zu informieren und diese im Rahmen ihrer Angebotserstellung zu berücksichtigen. Auf der e-Vergabe-Plattform registrierte Teilnehmer werden automatisch informiert. Eine Nichtberücksichtigung von Änderungen kann zum Ausschluss des Angebotes führen.

----- Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, deren Klärung für die Abgabe eines Angebots wesentlich sind, z. B., weil die Vergabeunterlagen unvollständig bzw. nicht für alle Bieter gleichermaßen verständlich sind, so hat der Bieter die Auftraggeberin unverzüglich und vor Ende der Angebotsfrist in Textform darauf hinzuweisen.

----- Ortsbesichtigung Ortsbesichtigungen sind freiwillig und erfolgen nur nach Absprache. Besichtigungstermine sind vorab mit der für das Objekt zuständigen Ansprechperson zu vereinbaren (vgl. Anlage A-01 Bewerbungsbedingungen). Ortsbesichtigungen können nur nach Absprache im Zeitraum bis zum 26.05.2025 durchgeführt werden. Die Besichtigungstermine müssen bis spätestens bis zum 22.05.2025 vereinbart werden. Die Zuweisung eines Termins erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Anmeldungen. Nur von der Auftraggeberin bestätigte Termine werden durchgeführt. Die Vertreter des Teilnehmers müssen bei der Ortsbesichtigung ein gültiges amtliches Ausweisdokument mit sich führen. Fragen zu den Vergabeunterlagen werden im Termin zur Ortsbesichtigung nicht beantwortet.

----- Bei technischen Fragen zur e Vergabe Plattform wenden Sie sich bitte an eVergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 - 610 - 1234 E-Mail: [ticket@bescha.bund.de](mailto:ticket@bescha.bund.de) Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Zuschlagskriterien werden im Einzelnen wie folgt ermittelt und gewichtet: Preis 100 %. Als Wertungspreis wird die Summe der jährlichen Gesamtnettopreise einschließlich aller Preise für die Bedarfsleistungen laut Preisblatt gewertet. Bei Gleichwertigkeit mehrerer Angebote behält sich die Auftraggeberin die Vergabe per Losentscheid vor.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

#### 5.1.15. Techniken

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

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

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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

Überprüfungsstelle: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB.

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

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 303 228,00 EUR

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

#### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

##### **Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: Thom & Schmohl GbR

##### **Angebot:**

Kennung des Angebots: VOEK 547-24

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert der Ausschreibung: 303 228,00 EUR

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

##### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: VOEK 547-24

Datum des Vertragsabschlusses: 07/08/2025

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### **Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 7

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Registrierungsnummer: 991-80032-33  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53119  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Verdingungsstelle  
E-Mail: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:verdingung@bundesimmobilien.de)  
Telefon: 000  
Internetadresse: <https://www.bundesimmobilien.de>  
Profil des Erwerbers: <https://www.evergabe-online.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes  
Registrierungsnummer: t:022894990  
Postanschrift: Kaiser-Friedrich-Str. 16  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53113  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)  
Telefon: 0228 9499-0  
Fax: 0228 9499-163  
Internetadresse: <https://www.bundeskartellamt.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Thom & Schmohl GbR  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen  
Registrierungsnummer: DE216665401  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 13593  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Telefon: 000

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose: LOT-0000**

**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

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: d4075e44-6eb2-4425-a4eb-f426a7632d94 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder  
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/08/2025 18:43:34 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 538514-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 157/2025

Datum der Veröffentlichung: 19/08/2025