

## 583329-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Gebäudereinigung – Bauendreinigung Mehrfamilienhaus WiO 1+2

OJ S 171/2025 08/09/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: WiO GmbH

E-Mail: [jan.kassel@swo.de](mailto:jan.kassel@swo.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Bauendreinigung Mehrfamilienhaus WiO 1+2

Beschreibung: Bauendreinigung Mehrfamilienhaus

Kennung des Verfahrens: de1584b9-ec78-42ee-8ea7-b801fea57d5f

Interne Kennung: 133/WiO/69

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Belfastpark/ Rabbiner-Helfgott-Ring

Stadt: Osnabrück

Postleitzahl: 49076

Land, Gliederung (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YM65P05 1) Es sind die beigefügten Erläuterungen zur Losaufteilung und Preiswertung zu beachten. 2) Mit dem Angebot ist das Formblatt Pauschalnachlass bei Beauftragung mit beiden Losen abzugeben. Reihenfolge der Vertragsbestandteile bei Widersprüchen Vertragsbestandteile sind bei Widersprüchen in nachfolgender Reihenfolge: a) die Antworten der Bieterfragen im Vergabeverfahren sowie das Protokoll des Aufklärungsgesprächs b) die Leistungsbeschreibung c) die Besonderen Vertragsbedingungen und Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen, d) etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen und Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen e) soweit vorhanden, die bereits erhaltenen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen f) das Angebot des Auftragnehmers g) VOB/B und VOB/C in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung. h) die allgemein anerkannten Regeln der Technik, alle zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen technischen Regeln, z.B. DIN-Normen, VDI/VDE-Vorschriften, Vorschriften der in der Bundesrepublik Deutschland allgemein anerkannten Fach-, Sicherheits- und

Aufsichtsbehörden und Gütegemeinschaften oder TÜV-Bestimmungen, alle geltenden und das Bauvorhaben betreffenden Gesetze, Verordnungen und Satzungen, z.B. BauGB, Arbeitsstättenrichtlinien, Unfallverhütungsvorschriften etc.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

**2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

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

**Auftragsbedingungen:**

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

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## 5. Los

---

**5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Bauendreinigung WiO 1

Beschreibung: Bauendreinigung Mehrfamilienhaus

Interne Kennung: 1

**5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

**5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Am Belfastpark/ Rabbiner-Helfgott-Ring

Stadt: Osnabrück

Postleitzahl: 49076

Land, Gliederung (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Land: Deutschland

**5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 09/03/2026

Enddatum der Laufzeit: 10/04/2026

**5.1.6. Allgemeine Informationen**

**Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

**5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

**5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über den Jahresumsatz des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Reinigungsleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen (Nachweis durch Formblatt 124 oder Verweis auf direkt abrufbare PQ-Eintragung).

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis über eine Haftpflichtversicherung (Nachweis durch Deckungsbestätigung oder Bestätigung der Versicherung, dass im Auftragsfall eine entsprechende Deckung gewährt wird oder Verweis auf direkt abrufbare PQ-Eintragung).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft über die Ausführung von Leistungen in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (Nachweis durch eigene Referenzliste oder Verweis auf direkt abrufbare PQ-Eintragung, jeweils mit Angabe von Leistungsumfang, Auftragswert, Auftraggeber und Kontaktdaten eines Ansprechpartners beim Auftraggeber).  
MINDESTANFORDERUNG: Mindestens ein Referenzauftrag, der nach Art und Umfang (Auftragssumme) mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar ist, in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zur Eintragung im Handelsregister und zu Eintragungen in der Handwerksrolle bzw. bei der Industrie- und Handelskammer (Nachweis durch Formblatt 124 oder Verweis auf direkt abrufbare PQ-Eintragung).

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 6e EU VOB/A (Nachweis durch Formblatt 124 oder direkt abrufbare PQ-Eintragung).

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Gesamtpreis

Beschreibung: Gesamtpreis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 30/09/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YM65P05/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YM65P05>

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

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YM65P05>

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: 07/10/2025 11:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 3 Monate

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

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

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich vor Nachweise und Unterlagen nachzufordern.

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 07/10/2025 11:05:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**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

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

Überprüfungsstelle: Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung, Vergabekammer

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB. (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen). Auf die Zulässigkeitsvoraussetzungen eines Nachprüfungsantrags zur Vergabekammer gemäß §§ 160 f. GWB wird hingewiesen, namentlich auf die Regelung des § 160 Abs. 3 GWB, die folgenden Wortlaut hat: "(3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsverfahrens erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 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: WiO GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: WiO GmbH

## 5.1. Los: LOT-0002

Titel: Bauendreinigung WiO 2

Beschreibung: Bauendreinigung Mehrfamilienhaus

Interne Kennung: 2

### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Am Belfastpark/ Rabbiner-Helfgott-Ring

Stadt: Osnabrück

Postleitzahl: 49076

Land, Gliederung (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Land: Deutschland

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 16/03/2026

Enddatum der Laufzeit: 26/06/2026

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

#### Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über den Jahresumsatz des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Reinigungsleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen (Nachweis durch Formblatt 124 oder Verweis auf direkt abrufbare PQ-Eintragung).

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis über eine Haftpflichtversicherung (Nachweis durch Deckungsbestätigung oder Bestätigung der Versicherung, dass im Auftragsfall eine entsprechende Deckung gewährt wird oder Verweis auf direkt abrufbare PQ-Eintragung).

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung des Bieters bzw. der Bietergemeinschaft über die Ausführung von Leistungen in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren, die mit

der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (Nachweis durch eigene Referenzliste oder Verweis auf direkt abrufbare PQ-Eintragung, jeweils mit Angabe von Leistungsumfang, Auftragswert, Auftraggeber und Kontaktdaten eines Ansprechpartners beim Auftraggeber).  
MINDESTANFORDERUNG: Mindestens ein Referenzauftrag, der nach Art und Umfang (Auftragssumme) mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar ist, in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zur Eintragung im Handelsregister und zu Eintragungen in der Handwerksrolle bzw. bei der Industrie- und Handelskammer (Nachweis durch Formblatt 124 oder Verweis auf direkt abrufbare PQ-Eintragung).

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 6e EU VOB/A (Nachweis durch Formblatt 124 oder direkt abrufbare PQ-Eintragung).

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Gesamtpreis

Beschreibung: Gesamtpreis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 30/09/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YM65P05/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YM65P05>

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

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YM65P05>

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: 07/10/2025 11:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 3 Monate

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

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

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich vor Nachweise und Unterlagen nachzufordern.

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 07/10/2025 11:05:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**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

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

Überprüfungsstelle: Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung, Vergabekammer

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

(Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen). Auf die Zulässigkeitsvoraussetzungen eines

Nachprüfungsantrags zur Vergabekammer gemäß §§ 160 f. GWB wird hingewiesen,

namentlich auf die Regelung des § 160 Abs. 3 GWB, die folgenden Wortlaut hat: "(3) Der

Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen

Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsverfahrens erkannt und gegenüber dem

Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 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: WiO GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: WiO GmbH

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: WiO GmbH

Registrierungsnummer: DE117644618

Postanschrift: Alte Poststraße 9

Stadt: Osnabrück

Postleitzahl: 49074

Land, Gliederung (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Einkauf

E-Mail: [jan.kassel@swo.de](mailto:jan.kassel@swo.de)

Telefon: +49 54120022369

Fax: +49 54120023126

Internetadresse: <https://www.stadtwerke-osnabrueck.de/wohnen/wio-wohnen-in-osnabrueck>

Profil des Erwerbers: <https://www.stadtwerke-osnabrueck.de/wohnen/wio-wohnen-in-osnabrueck>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung, Vergabekammer

Registrierungsnummer: DE000000000

Postanschrift: Auf der Hude 2

Stadt: Lüneburg

Postleitzahl: 21339

Land, Gliederung (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)

Telefon: +49 4131150

Fax: +49 4131152943

Internetadresse: [https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/uber\\_uns/aufsicht\\_und\\_recht/vergabekammer/vergabekammer-niedersachsen-144803.html](https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/uber_uns/aufsicht_und_recht/vergabekammer/vergabekammer-niedersachsen-144803.html)

**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

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: d6479882-2b31-4526-8eaf-b17fd31905b4 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/09/2025 15:49:39 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 583329-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 171/2025

Datum der Veröffentlichung: 08/09/2025