

**Deutschland-München: Wohnungs-, Gebäude- und Fensterreinigung**  
**OJ S 193/2023 06/10/2023**  
**Bekanntmachung vergebener Aufträge**  
**Dienstleistungen**

**Rechtsgrundlage:**  
Richtlinie 2014/24/EU

---

**Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber**

**I.1. Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: GEWOFAG Holding GmbH, GEWOFAG Wohnen GmbH, GEWOFAG Grundstücksgesellschaft mbH, GEWOFAG Service GmbH und Heimag München GmbH  
Postanschrift: Gustav-Heinemann-Ring 111  
Ort: München  
NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt  
Postleitzahl: 81739  
Land: Deutschland  
Kontaktstelle(n): GEWOFAG Holding GmbH, Bereich Einkauf  
E-Mail: [ausschreibung@gewofag.de](mailto:ausschreibung@gewofag.de)  
Fax: +49 894123-340  
**Internet-Adresse(n):**  
Hauptadresse: [www.gewofag.de](http://www.gewofag.de)

**I.2. Informationen zur gemeinsamen Beschaffung**

Der Auftrag wird von einer zentralen Beschaffungsstelle vergeben

**I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers**

Andere: Wohnungsbaugesellschaft der Landeshauptstadt München

**I.5. Haupttätigkeit(en)**

Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

---

**Abschnitt II: Gegenstand**

**II.1. Umfang der Beschaffung**

**II.1.1. Bezeichnung des Auftrags**

Rahmenvereinbarung für die Durchführung von Wohnungsgrundreinigung und Sonderreinigung  
Referenznummer der Bekanntmachung: 260/2023

**II.1.2. CPV-Code Hauptteil**

90911000 Wohnungs-, Gebäude- und Fensterreinigung

**II.1.3. Art des Auftrags**

Dienstleistungen

**II.1.4. Kurze Beschreibung**

Rahmenvereinbarung zur Wohnungsreinigung im Zuge von Mieterwechseln bzw. Whg.-Sanierungen / Wohnungsgrund- und Sondereinigung

### **II.1.6. Angaben zu den Losen**

Aufteilung des Auftrags in Lose: ja

### **II.1.7. Gesamtwert der Beschaffung**

Wert ohne MwSt.: 750 000,00 EUR

## **II.2. Beschreibung**

### **II.2.1. Bezeichnung des Auftrags**

Mieterzentrum 1

Los-Nr.: 1

### **II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)**

90900000 Reinigungs- und Hygienesdienste

### **II.2.3. Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Hauptort der Ausführung: Die vorliegende Rahmenausschreibung bezieht sich auf die Liegenschaften des GEWOFAG Konzerns und seiner Gesellschaften. Die Wohnungen befinden sich im Stadtgebiet München, bzgl. Los 1 im Bereich des Mieterzentrum 1. Einzelne Objekte können auch außerhalb von München liegen.

### **II.2.4. Beschreibung der Beschaffung**

Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Wohnungsgrundreinigung nach Mieterwechsel bzw. Renovierungsarbeiten vor Neubezug und Sonderreinigungen in Wohngebäuden.

Die zu reinigenden Wohnungen sind nicht möbliert und besenrein. Teilweise sind die Wohnungen neu oder neu renoviert.

Leistungszeit für die Durchführung der Reinigung: Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Geschuldet ist vom AN ein einwandfreier Reinigungszustand unter Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte und ihrer Elemente.

Sind an Fenstern, Sanitärgegenständen oder sonstigen Einbauegegenständen

Produktaufkleber vorhanden, so sind diese im Rahmen der Reinigung zu entfernen, auch wenn sich diese nicht im direkten Sichtbereich (z.B. unter dem Waschbecken) befinden, dies gilt auch für Farb-, Silikon- und sonstige Materialrückstände. Sämtliche für die Reinigung erforderlichen Maschinen, Geräte und Materialien stellt der AN auf seine Kosten. Alle Maschinen und Geräte müssen geprüft, in einem technisch einwandfreien Zustand sein (VDE /GS-Zeichen, BGVA3 etc.) und den gesetzlichen Anforderungen, gängigen Richtlinien, Herstellervorgaben etc. entsprechen. Schäden müssen vor erneutem Gebrauch fachgerecht behoben werden. Die zum Einsatz kommenden Reinigungsgeräte sind in einem hygienisch einwandfreien Zustand zu halten.

Die pauschalen Leistungspositionen enthalten, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, alle erforderlichen Nebenleistungen inkl. An- und Abfahrt, die der Vertragserfüllung dienen. Die Reinigung ist entsprechend dieser Leistungsbeschreibung und nach den gültigen Richtlinien für das Gebäudereinigerhandwerk durchzuführen. Es gelten u.a. die Begriffsdefinitionen der Leistungsarten des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereinigerhandwerks.

Die Wasserentnahme an den Wasserhähnen in der Wohnung ist zulässig, ebenso die Nutzung der Steckdosen. Das zur Reinigung erforderliche Wasser und der elektrische Strom werden vom AG unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der AN hat auf sparsamen und umweltfreundlichen Verbrauch zu achten.

Bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten müssen hygienische Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Dazu gehört, dass die Oberflächenreinigung mit farblich getrennten Reinigungsutensilien (Eimer, kratzfreie Schwämme, Reinigungstücher etc.) ausgeführt wird und zwar beispielsweise mit dem 4-Farbsystem.

Bei der Reinigung anfallendes Putzwasser kann über die Toilette in der Wohnung entsorgt werden.

Es ist darauf zu achten, dass abschließend alle Putzwasserrückstände vollständig beseitigt werden.

Der Dienstleister hat die Pflicht Abfälle (z.B. Verpackungsmaterialien, Kehrriecht) sachgerecht und unter Beachtung der örtlichen Vorschriften zu entsorgen.

Müssen für Reinigungsmaßnahmen Gegenstände verschoben oder entfernt werden, muss dieses unter größter Vorsicht und Sorgfalt geschehen. Nach Durchführung der Reinigungsarbeiten sind diese Gegenstände wieder unbeschadet an ihrem Ursprungsstandort zurückgestellt werden.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen oder gefährlichen Flüssigkeiten und Stoffe, Dämpfe und Gase in die Umwelt, insbesondere in die öffentlichen Abwasseranlagen gelangen können. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Leistungserbringung nur solche Stoffe einzusetzen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen und allen technischen Erkenntnissen bei Abschluss des Dienstleistungsvertrages nicht als gesundheitsgefährdenden Stoffe bezeichnet oder bekannt sind bzw. gesetzlich maximal zugelassene Konzentrationen während der Ausführung und im Endzustand überschreiten. Dies bezieht sich auch auf die Verwendung von Produkten mit Formaldehyd und Farbstoffzusätzen. Es dürfen durch Reinigungsarbeiten keine gesundheitlichen Gefahren, z.B. Allergien durch Raumluftbelastung, Gefährdung durch Einschränkung der Begehsicherheit etc. für die Gebäudebenutzer entstehen.

#### **II.2.5. Zuschlagskriterien**

Preis

#### **II.2.11. Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

U.a. durch Bautätigkeiten und Zukäufe ist mit Zuwächsen bei den Bestandsimmobilien zu rechnen. DerZuwachs kann pro Jahr ca. 15 % des Anlagenbestandes erreichen. Für die Erweiterung des Anlagenbestandes gelten die vom AN angebotenen Preise gem. Angebot bzw. LV. Auf die Übertragung zusätzlicher Anlagen besteht für den AN kein Rechtsanspruch.

#### **II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

#### **II.2.14. Zusätzliche Angaben**

##### **II.2. Beschreibung**

##### **II.2.1. Bezeichnung des Auftrags**

Mieterzentrum 2

Los-Nr.: 2

##### **II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)**

90900000 Reinigungs- und Hygienesdienste

##### **II.2.3. Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Hauptort der Ausführung: Die vorliegende Rahmenausschreibung bezieht sich auf die Liegenschaften des GEWOFAG Konzerns und seiner Gesellschaften. Die Wohnungen befinden sich im Stadtgebiet München, bzgl. Los 2 im Bereich des Mieterzentrum 2. Einzelne Objekte können auch außerhalb von München liegen.

#### **II.2.4. Beschreibung der Beschaffung**

Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Wohnungsgrundreinigung nach Mieterwechsel bzw. Renovierungsarbeiten vor Neubezug und Sonderreinigungen in Wohngebäuden.

Die zu reinigenden Wohnungen sind nicht möbliert und besenrein. Teilweise sind die Wohnungen neu oder neu renoviert.

Leistungszeit für die Durchführung der Reinigung: Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Geschuldet ist vom AN ein einwandfreier Reinigungszustand unter Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte und ihrer Elemente.

Sind an Fenstern, Sanitärgegenständen oder sonstigen Einbauegegenständen Produktaufkleber vorhanden, so sind diese im Rahmen der Reinigung zu entfernen, auch wenn sich diese nicht im direkten Sichtbereich (z.B. unter dem Waschbecken) befinden, dies gilt auch für Farb-, Silikon- und sonstige Materialrückstände. Sämtliche für die Reinigung erforderlichen Maschinen, Geräte und Materialien stellt der AN auf seine Kosten. Alle Maschinen und Geräte müssen geprüft, in einem technisch einwandfreien Zustand sein (VDE /GS-Zeichen, BGVA3 etc.) und den gesetzlichen Anforderungen, gängigen Richtlinien, Herstellervorgaben etc. entsprechen. Schäden müssen vor erneutem Gebrauch fachgerecht behoben werden. Die zum Einsatz kommenden Reinigungsgeräte sind in einem hygienisch einwandfreien Zustand zu halten.

Die pauschalen Leistungspositionen enthalten, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, alle erforderlichen Nebenleistungen inkl. An- und Abfahrt, die der Vertragserfüllung dienen. Die Reinigung ist entsprechend dieser Leistungsbeschreibung und nach den gültigen Richtlinien für das Gebäudereinigerhandwerk durchzuführen. Es gelten u.a. die Begriffsdefinitionen der Leistungsarten des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereinigerhandwerks.

Die Wasserentnahme an den Wasserhähnen in der Wohnung ist zulässig, ebenso die Nutzung der Steckdosen. Das zur Reinigung erforderliche Wasser und der elektrische Strom werden vom AG unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der AN hat auf sparsamen und umweltfreundlichen Verbrauch zu achten.

Bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten müssen hygienische Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Dazu gehört, dass die Oberflächenreinigung mit farblich getrennten Reinigungsutensilien (Eimer, kratzfreie Schwämme, Reinigungstücher etc.) ausgeführt wird und zwar beispielsweise mit dem 4-Farbsystem.

Bei der Reinigung anfallendes Putzwasser kann über die Toilette in der Wohnung entsorgt werden.

Es ist darauf zu achten, dass abschließend alle Putzwasserrückstände vollständig beseitigt werden.

Der Dienstleister hat die Pflicht Abfälle (z.B. Verpackungsmaterialien, Kehrriecht) sachgerecht und unter Beachtung der örtlichen Vorschriften zu entsorgen.

Müssen für Reinigungsmaßnahmen Gegenstände verschoben oder entfernt werden, muss dieses unter größter Vorsicht und Sorgfalt geschehen. Nach Durchführung der Reinigungsarbeiten sind diese Gegenstände wieder unbeschadet an ihrem Ursprungsstandort zurückgestellt werden.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen oder gefährlichen Flüssigkeiten und Stoffe, Dämpfe und Gase in die Umwelt, insbesondere in die öffentlichen Abwasseranlagen gelangen können. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Leistungserbringung nur solche Stoffe einzusetzen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen und allen technischen Erkenntnissen bei Abschluss des Dienstleistungsvertrages nicht als gesundheitsgefährdenden Stoffe bezeichnet oder bekannt sind bzw. gesetzlich maximal zugelassene Konzentrationen während der Ausführung und im Endzustand überschreiten. Dies bezieht sich auch auf die Verwendung von Produkten mit Formaldehyd und Farbstoffzusätzen. Es dürfen durch Reinigungsarbeiten keine gesundheitlichen Gefahren, z.B. Allergien durch Raumluftbelastung, Gefährdung durch Einschränkung der Begehsicherheit etc. für die Gebäudebenutzer entstehen.

## **II.2.5. Zuschlagskriterien**

Preis

## **II.2.11. Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

U.a. durch Bautätigkeiten und Zukäufe ist mit Zuwächsen bei den Bestandsimmobilien zu rechnen. Der Zuwachs kann pro Jahr ca. 15 % des Anlagenbestandes erreichen. Für die Erweiterung des Anlagenbestandes gelten die vom AN angebotenen Preise gem. Angebot bzw. LV. Auf die Übertragung zusätzlicher Anlagen besteht für den AN kein Rechtsanspruch.

## **II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

## **II.2.14. Zusätzliche Angaben**

### **II.2. Beschreibung**

#### **II.2.1. Bezeichnung des Auftrags**

Mieterzentrum 3

Los-Nr.: 3

#### **II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)**

90900000 Reinigungs- und Hygienesdienste

#### **II.2.3. Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Hauptort der Ausführung: Die vorliegende Rahmenausschreibung bezieht sich auf die Liegenschaften des GEWOFAG Konzerns und seiner Gesellschaften. Die Wohnungen befinden sich im Stadtgebiet München, bzgl. Los 3 im Bereich des Mieterzentrum 3. Einzelne Objekte können auch außerhalb von München liegen.

#### **II.2.4. Beschreibung der Beschaffung**

Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Wohnungsgrundreinigung nach Mieterwechsel bzw. Renovierungsarbeiten vor Neubezug und Sonderreinigungen in Wohngebäuden.

Die zu reinigenden Wohnungen sind nicht möbliert und besenrein. Teilweise sind die Wohnungen neu oder neu renoviert.

Leistungszeit für die Durchführung der Reinigung: Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Geschuldet ist vom AN ein einwandfreier Reinigungszustand unter Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte und ihrer Elemente.

Sind an Fenstern, Sanitärgegenständen oder sonstigen Einbauegegenständen Produktaufkleber vorhanden, so sind diese im Rahmen der Reinigung zu entfernen, auch wenn sich diese nicht im direkten Sichtbereich (z.B. unter dem Waschbecken) befinden, dies gilt auch für Farb-, Silikon- und sonstige Materialrückstände. Sämtliche für die Reinigung erforderlichen Maschinen, Geräte und Materialien stellt der AN auf seine Kosten. Alle Maschinen und Geräte müssen geprüft, in einem technisch einwandfreien Zustand sein (VDE /GS-Zeichen, BGVA3 etc.) und den gesetzlichen Anforderungen, gängigen Richtlinien, Herstellervorgaben etc. entsprechen. Schäden müssen vor erneutem Gebrauch fachgerecht behoben werden. Die zum Einsatz kommenden Reinigungsgeräte sind in einem hygienisch einwandfreien Zustand zu halten.

Die pauschalen Leistungspositionen enthalten, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, alle erforderlichen Nebenleistungen inkl. An- und Abfahrt, die der Vertragserfüllung dienen. Die Reinigung ist entsprechend dieser Leistungsbeschreibung und nach den gültigen Richtlinien für das Gebäudereinigerhandwerk durchzuführen. Es gelten u.a. die Begriffsdefinitionen der Leistungsarten des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereinigerhandwerks.

Die Wasserentnahme an den Wasserhähnen in der Wohnung ist zulässig, ebenso die Nutzung der Steckdosen. Das zur Reinigung erforderliche Wasser und der elektrische Strom werden vom AG unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der AN hat auf sparsamen und umweltfreundlichen Verbrauch zu achten.

Bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten müssen hygienische Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Dazu gehört, dass die Oberflächenreinigung mit farblich getrennten Reinigungsutensilien (Eimer, kratzfreie Schwämme, Reinigungstücher etc.) ausgeführt wird und zwar beispielsweise mit dem 4-Farbsystem.

Bei der Reinigung anfallendes Putzwasser kann über die Toilette in der Wohnung entsorgt werden.

Es ist darauf zu achten, dass abschließend alle Putzwasserrückstände vollständig beseitigt werden.

Der Dienstleister hat die Pflicht Abfälle (z.B. Verpackungsmaterialien, Kehrriech) sachgerecht und unter Beachtung der örtlichen Vorschriften zu entsorgen.

Müssen für Reinigungsmaßnahmen Gegenstände verschoben oder entfernt werden, muss dieses unter größter Vorsicht und Sorgfalt geschehen. Nach Durchführung der Reinigungsarbeiten sind diese Gegenstände wieder unbeschadet an ihrem Ursprungsstandort zurückgestellt werden.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen oder gefährlichen Flüssigkeiten und Stoffe, Dämpfe und Gase in die Umwelt, insbesondere in die öffentlichen Abwasseranlagen gelangen können. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Leistungserbringung nur solche Stoffe einzusetzen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen und allen technischen Erkenntnissen bei Abschluss des Dienstleistungsvertrages nicht als gesundheitsgefährdenden Stoffe bezeichnet oder bekannt sind bzw. gesetzlich maximal zugelassene Konzentrationen während der Ausführung und im Endzustand überschreiten. Dies bezieht sich auch auf die Verwendung von Produkten mit Formaldehyd und Farbstoffzusätzen. Es dürfen durch Reinigungsarbeiten keine gesundheitlichen Gefahren, z.B. Allergien durch Raumluftbelastung, Gefährdung durch Einschränkung der Begehbarkeit etc. für die Gebäudebenutzer entstehen.

## **II.2.5. Zuschlagskriterien**

Preis

## **II.2.11. Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

U.a. durch Bautätigkeiten und Zukäufe ist mit Zuwächsen bei den Bestandsimmobilien zu rechnen. Der Zuwachs kann pro Jahr ca. 15 % des Anlagenbestandes erreichen. Für die Erweiterung des Anlagenbestandes gelten die vom AN angebotenen Preise gem. Angebot bzw. LV. Auf die Übertragung zusätzlicher Anlagen besteht für den AN kein Rechtsanspruch.

## **II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

## **II.2.14. Zusätzliche Angaben**

### **II.2. Beschreibung**

#### **II.2.1. Bezeichnung des Auftrags**

Mieterzentrum 4

Los-Nr.: 4

#### **II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)**

90900000 Reinigungs- und Hygienesdienste

#### **II.2.3. Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Hauptort der Ausführung: Die vorliegende Rahmenausschreibung bezieht sich auf die Liegenschaften des GEWOFAG Konzerns und seiner Gesellschaften. Die Wohnungen befinden sich im Stadtgebiet München, bzgl. Los 4 im Bereich des Mieterzentrum 4. Einzelne Objekte können auch außerhalb von München liegen.

#### **II.2.4. Beschreibung der Beschaffung**

Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Wohnungsgrundreinigung nach Mieterwechsel bzw. Renovierungsarbeiten vor Neubezug und Sonderreinigungen in Wohngebäuden.

Die zu reinigenden Wohnungen sind nicht möbliert und besenrein. Teilweise sind die Wohnungen neu oder neu renoviert.

Leistungszeit für die Durchführung der Reinigung: Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Geschuldet ist vom AN ein einwandfreier Reinigungszustand unter Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte und ihrer Elemente.

Sind an Fenstern, Sanitärgegenständen oder sonstigen Einbauegegenständen

Produktaufkleber vorhanden, so sind diese im Rahmen der Reinigung zu entfernen, auch wenn sich diese nicht im direkten Sichtbereich (z.B. unter dem Waschbecken) befinden, dies gilt auch für Farb-, Silikon- und sonstige Materialrückstände. Sämtliche für die Reinigung erforderlichen Maschinen, Geräte und Materialien stellt der AN auf seine Kosten. Alle Maschinen und Geräte müssen geprüft, in einem technisch einwandfreien Zustand sein (VDE /GS-Zeichen, BGVA3 etc.) und den gesetzlichen Anforderungen, gängigen Richtlinien, Herstellervorgaben etc. entsprechen. Schäden müssen vor erneutem Gebrauch fachgerecht behoben werden. Die zum Einsatz kommenden Reinigungsgeräte sind in einem hygienisch einwandfreien Zustand zu halten.

Die pauschalen Leistungspositionen enthalten, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, alle erforderlichen Nebenleistungen inkl. An- und Abfahrt, die der Vertragserfüllung

dienen. Die Reinigung ist entsprechend dieser Leistungsbeschreibung und nach den gültigen Richtlinien für das Gebäudereinigerhandwerk durchzuführen. Es gelten u.a. die Begriffsdefinitionen der Leistungsarten des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereinigerhandwerks.

Die Wasserentnahme an den Wasserhähnen in der Wohnung ist zulässig, ebenso die Nutzung der Steckdosen. Das zur Reinigung erforderliche Wasser und der elektrische Strom werden vom AG unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der AN hat auf sparsamen und umweltfreundlichen Verbrauch zu achten.

Bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten müssen hygienische Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Dazu gehört, dass die Oberflächenreinigung mit farblich getrennten Reinigungsutensilien (Eimer, kratzfreie Schwämme, Reinigungstücher etc.) ausgeführt wird und zwar beispielsweise mit dem 4-Farbsystem.

Bei der Reinigung anfallendes Putzwasser kann über die Toilette in der Wohnung entsorgt werden.

Es ist darauf zu achten, dass abschließend alle Putzwasserrückstände vollständig beseitigt werden.

Der Dienstleister hat die Pflicht Abfälle (z.B. Verpackungsmaterialien, Kehrriecht) sachgerecht und unter Beachtung der örtlichen Vorschriften zu entsorgen.

Müssen für Reinigungsmaßnahmen Gegenstände verschoben oder entfernt werden, muss dieses unter größter Vorsicht und Sorgfalt geschehen. Nach Durchführung der Reinigungsarbeiten sind diese Gegenstände wieder unbeschadet an ihrem Ursprungsstandort zurückgestellt werden.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen oder gefährlichen Flüssigkeiten und Stoffe, Dämpfe und Gase in die Umwelt, insbesondere in die öffentlichen Abwasseranlagen gelangen können. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Leistungserbringung nur solche Stoffe einzusetzen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen und allen technischen Erkenntnissen bei Abschluss des Dienstleistungsvertrages nicht als gesundheitsgefährdenden Stoffe bezeichnet oder bekannt sind bzw. gesetzlich maximal zugelassene Konzentrationsmengen während der Ausführung und im Endzustand überschreiten. Dies bezieht sich auch auf die Verwendung von Produkten mit Formaldehyd und Farbstoffzusätzen. Es dürfen durch Reinigungsarbeiten keine gesundheitlichen Gefahren, z.B. Allergien durch Raumluftbelastung, Gefährdung durch Einschränkung der Begehsicherheit etc. für die Gebäudebenutzer entstehen.

#### **II.2.5. Zuschlagskriterien**

Preis

#### **II.2.11. Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

U.a. durch Bautätigkeiten und Zukäufe ist mit Zuwächsen bei den Bestandsimmobilien zu rechnen. DerZuwachs kann pro Jahr ca. 15 % des Anlagenbestandes erreichen. Für die Erweiterung des Anlagenbestandes gelten die vom AN angebotenen Preise gem. Angebot bzw. LV. Auf die Übertragung zusätzlicher Anlagen besteht für den AN kein Rechtsanspruch.

#### **II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

#### **II.2.14. Zusätzliche Angaben**

### **II.2. Beschreibung**

### **II.2.1. Bezeichnung des Auftrags**

Mieterzentrum 5

Los-Nr.: 5

### **II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)**

90900000 Reinigungs- und Hygienesdienste

### **II.2.3. Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Hauptort der Ausführung: Die vorliegende Rahmenausschreibung bezieht sich auf die Liegenschaften des GEWOFAG Konzerns und seiner Gesellschaften. Die Wohnungen befinden sich im Stadtgebiet München, bzgl. Los 5 im Bereich des Mieterzentrum 5. Einzelne Objekte können auch außerhalb von München liegen.

### **II.2.4. Beschreibung der Beschaffung**

Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Wohnungsgrundreinigung nach Mieterwechsel bzw. Renovierungsarbeiten vor Neubezug und Sonderreinigungen in Wohngebäuden.

Die zu reinigenden Wohnungen sind nicht möbliert und besenrein. Teilweise sind die Wohnungen neu oder neu renoviert.

Leistungszeit für die Durchführung der Reinigung: Montag bis Freitag von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Geschuldet ist vom AN ein einwandfreier Reinigungszustand unter Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte und ihrer Elemente.

Sind an Fenstern, Sanitärgegenständen oder sonstigen Einbauegegenständen

Produktaufkleber vorhanden, so sind diese im Rahmen der Reinigung zu entfernen, auch wenn sich diese nicht im direkten Sichtbereich (z.B. unter dem Waschbecken) befinden, dies gilt auch für Farb-, Silikon- und sonstige Materialrückstände. Sämtliche für die Reinigung erforderlichen Maschinen, Geräte und Materialien stellt der AN auf seine Kosten. Alle Maschinen und Geräte müssen geprüft, in einem technisch einwandfreien Zustand sein (VDE /GS-Zeichen, BGVA3 etc.) und den gesetzlichen Anforderungen, gängigen Richtlinien, Herstellervorgaben etc. entsprechen. Schäden müssen vor erneutem Gebrauch fachgerecht behoben werden. Die zum Einsatz kommenden Reinigungsgeräte sind in einem hygienisch einwandfreien Zustand zu halten.

Die pauschalen Leistungspositionen enthalten, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, alle erforderlichen Nebenleistungen inkl. An- und Abfahrt, die der Vertragserfüllung dienen. Die Reinigung ist entsprechend dieser Leistungsbeschreibung und nach den gültigen Richtlinien für das Gebäudereinigerhandwerk durchzuführen. Es gelten u.a. die Begriffsdefinitionen der Leistungsarten des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereinigerhandwerks.

Die Wasserentnahme an den Wasserhähnen in der Wohnung ist zulässig, ebenso die Nutzung der Steckdosen. Das zur Reinigung erforderliche Wasser und der elektrische Strom werden vom AG unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der AN hat auf sparsamen und umweltfreundlichen Verbrauch zu achten.

Bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten müssen hygienische Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Dazu gehört, dass die Oberflächenreinigung mit farblich getrennten Reinigungsutensilien (Eimer, kratzfreie Schwämme, Reinigungstücher etc.) ausgeführt wird und zwar beispielsweise mit dem 4-Farbsystem.

Bei der Reinigung anfallendes Putzwasser kann über die Toilette in der Wohnung entsorgt werden.

Es ist darauf zu achten, dass abschließend alle Putzwasserrückstände vollständig beseitigt werden.

Der Dienstleister hat die Pflicht Abfälle (z.B. Verpackungsmaterialien, Kehricht) sachgerecht und unter Beachtung der örtlichen Vorschriften zu entsorgen.

Müssen für Reinigungsmaßnahmen Gegenstände verschoben oder entfernt werden, muss dieses unter größter Vorsicht und Sorgfalt geschehen. Nach Durchführung der Reinigungsarbeiten sind diese Gegenstände wieder unbeschadet an ihrem Ursprungsstandort zurückgestellt werden.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen oder gefährlichen Flüssigkeiten und Stoffe, Dämpfe und Gase in die Umwelt, insbesondere in die öffentlichen Abwasseranlagen gelangen können. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei der Leistungserbringung nur solche Stoffe einzusetzen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen und allen technischen Erkenntnissen bei Abschluss des Dienstleistungsvertrages nicht als gesundheitsgefährdenden Stoffe bezeichnet oder bekannt sind bzw. gesetzlich maximal zugelassene Konzentrationsmengen während der Ausführung und im Endzustand überschreiten. Dies bezieht sich auch auf die Verwendung von Produkten mit Formaldehyd und Farbstoffzusätzen. Es dürfen durch Reinigungsarbeiten keine gesundheitlichen Gefahren, z.B. Allergien durch Raumluftbelastung, Gefährdung durch Einschränkung der Begehsicherheit etc. für die Gebäudebenutzer entstehen.

#### **II.2.5. Zuschlagskriterien**

Preis

#### **II.2.11. Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

U.a. durch Bautätigkeiten und Zukäufe ist mit Zuwächsen bei den Bestandsimmobilien zu rechnen. DerZuwachs kann pro Jahr ca. 15 % des Anlagenbestandes erreichen. Für die Erweiterung des Anlagenbestandes gelten die vom AN angebotenen Preise gem. Angebot bzw. LV. Auf die Übertragung zusätzlicher Anlagen besteht für den AN kein Rechtsanspruch.

#### **II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

#### **II.2.14. Zusätzliche Angaben**

### **Abschnitt IV: Verfahren**

---

#### **IV.1. Beschreibung**

##### **IV.1.1. Verfahrensart**

Offenes Verfahren

##### **IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem**

Die Bekanntmachung betrifft den Abschluss einer Rahmenvereinbarung

##### **IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: nein

#### **IV.2. Verwaltungsangaben**

##### **IV.2.1.**

## Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2023/S 096-297339](#)

### IV.2.8. Angaben zur Beendigung des dynamischen Beschaffungssystems

### IV.2.9. Angaben zur Beendigung des Aufrufs zum Wettbewerb in Form einer Vorinformation

## Abschnitt V: Auftragsvergabe

---

Los-Nr.: 1

### Bezeichnung des Auftrags:

Mieterzentrum 1

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

## V.2. Auftragsvergabe

### V.2.1. Tag des Vertragsabschlusses

11/09/2023

### V.2.2. Angaben zu den Angeboten

Anzahl der eingegangenen Angebote: 9

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 8

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 9

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

### V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde

Offizielle Bezeichnung: COMpass GmbH

Ort: Unterschleißheim

NUTS-Code: DE21H München, Landkreis

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

### V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 149 827,00 EUR

### V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen

## Abschnitt V: Auftragsvergabe

---

Los-Nr.: 2

### Bezeichnung des Auftrags:

Mieterzentrum 2

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

## V.2. Auftragsvergabe

### V.2.1. Tag des Vertragsabschlusses

11/09/2023

### **V.2.2. Angaben zu den Angeboten**

Anzahl der eingegangenen Angebote: 8

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 7

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 8

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

### **V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde**

Offizielle Bezeichnung: Viva-Deluxe GmbH Gebäudeservice

Ort: München

NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

### **V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses**

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 147 800,00 EUR

### **V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen**

## **Abschnitt V: Auftragsvergabe**

---

Los-Nr.: 3

### **Bezeichnung des Auftrags:**

Mieterzentrum 3

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

## **V.2. Auftragsvergabe**

### **V.2.1. Tag des Vertragsabschlusses**

11/09/2023

### **V.2.2. Angaben zu den Angeboten**

Anzahl der eingegangenen Angebote: 8

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 7

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 8

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

### **V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde**

Offizielle Bezeichnung: Clean-Service Dienstleistungen GmbH

Ort: München

NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

### **V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses**

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 153 658,00 EUR

## V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen

### Abschnitt V: Auftragsvergabe

---

Los-Nr.: 4

**Bezeichnung des Auftrags:**

Mieterzentrum 4

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

## V.2. Auftragsvergabe

### V.2.1. Tag des Vertragsabschlusses

11/09/2023

### V.2.2. Angaben zu den Angeboten

Anzahl der eingegangenen Angebote: 8

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 7

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 8

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

### V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde

Offizielle Bezeichnung: Clean-Service Dienstleistungen GmbH

Ort: München

NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

### V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 156 438,00 EUR

## V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen

### Abschnitt V: Auftragsvergabe

---

Los-Nr.: 5

**Bezeichnung des Auftrags:**

Mieterzentrum 5

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

## V.2. Auftragsvergabe

### V.2.1. Tag des Vertragsabschlusses

11/09/2023

### V.2.2. Angaben zu den Angeboten

Anzahl der eingegangenen Angebote: 8

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 7

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0  
Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 8  
Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

### **V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde**

Offizielle Bezeichnung: Viva-Deluxe GmbH Gebäudeservice  
Ort: München  
NUTS-Code: DE212 München, Kreisfreie Stadt  
Land: Deutschland  
Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

### **V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses**

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 138 940,00 EUR

### **V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen**

## **Abschnitt VI: Weitere Angaben**

---

### **VI.3. Zusätzliche Angaben**

Loslimitierung:

Der Bieter kann für eine oder mehrere Lose sein Angebot abgeben. Die Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter den Zuschlag erhalten kann, ist auf zwei begrenzt.

Würde ein Bieter bei Anwendung des Zuschlagskriteriums niedrigster Preis im Verfahren mehr als zwei Lose gewinnen, erhält er den Zuschlag für zwei Lose. Die Aufteilung der Lose auf die Bieter erfolgt dann in der Weise, dass unter Betrachtung der Gesamtauftragssumme aller Lose, diese für den Auftraggeber am niedrigsten ist.

Bekanntmachungs-ID: CXP4Y6F61MQ

### **VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

#### **VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern  
Postanschrift: Maximilianstraße 39  
Ort: München  
Postleitzahl: 80538  
Land: Deutschland

#### **VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genauere Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Sieht sich ein am Auftrag interessiertes Unternehmen durch die Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zu der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB).

Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

### **VI.5.**

**Tag der Absendung dieser Bekanntmachung**  
02/10/2023