

612705-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Gebäudereinigung – Gebäudeinnenreinigung von 4 Schulen in Bremen

OJ S 172/2026 07/09/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

E-Mail: info.vergabemanagement@immobilien.bremen.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Gebäudeinnenreinigung von 4 Schulen in Bremen

Beschreibung: Ziel dieser Ausschreibung ist es, einen geeigneten Auftragnehmer für die Gebäudeinnenreinigung von vier Schulen zu finden. Dies beinhaltet die fachgerechte Gebäudeinnenreinigung der im Raumbuch jeweils enthaltenen Raumgruppen sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege und Werterhaltung. Außerdem wird die Bereitschaft für zusätzliche Sonderreinigungen und -leistungen nach schriftlicher Anordnung vorausgesetzt. Die zu reinigenden Gesamtflächen betragen im Jahr 946.696,08m² (Oberschule an der Helgolander Straße), 901.086,96m² (Marie-Curie-Schule), 769.884,60m² (Schule Oberneuland) und 600.528,43m² (Kippenberg-Gymnasium). Objektbegehungen finden am 12.10.2026 um 10:00 Uhr (Oberschule an der Helgolander Straße), am 13.10.2026 um 10:00 Uhr (Schule Oberneuland), am 13.10.2026 um 11:30 Uhr (Marie-Curie-Schule) und am 14.10.2026 um 10:00 Uhr (Kippenberg-Gymnasium) statt. Die Begehung der Gebäude ist verpflichtend; eine Nichtteilnahme führt zum Ausschluss vom Vergabeverfahren bezogen auf das jeweilige Los. Sollten Sie also bspw. ausschließlich bei der Begehung am 12.10.2026 teilnehmen, werden Angebote für die Lose 2, 3 und 4 von der Wertung ausgeschlossen und nur das Angebot für Los 1 gewertet. Eine Anmeldung ist nur bis zum 09.10.2026 um 12:00 Uhr möglich. Bitte melden Sie sich per E-Mail an: gebäude-service@immobilien.bremen.de Nach der Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung mit weiteren Details (u.a. zum Treffpunkt). Bitte teilen Sie uns auch mit, an welchen der vier Begehungen Sie teilnehmen möchten (alle oder nur einzelne). Waschmaschinenanschlüsse sind in der Marie-Curie-Schule, der Schule Oberneuland und im Kippenberg-Gymnasium vorhanden. In der Oberschule an der Helgolander Straße gibt es keine Waschmaschinenanschlüsse. Reinigungszeiten: Nach Absprache innerhalb der zuschlagsfreien Zeiten zwischen 05:00 und 22:00 Uhr. Weitere Details zur Beschreibung der Beschaffung finden Sie in den Vergabeunterlagen in der Leistungsbeschreibung und im Leistungsverzeichnis. Die Vergabestelle behält sich vor, Angebote, deren effektiver Stundenverrechnungssatz (einschließlich aller gewährten Nachlässe) unter 180% des derzeit gültigen Tariflohnes liegt und damit unauskömmlich erscheint, vertieft zu prüfen. Angebote, deren effektiver Stundenverrechnungssatz unter 170% des derzeit gültigen Tariflohnes liegt, erscheinen automatisch unauskömmlich und werden direkt ohne weitere Prüfung ausgeschlossen. Die Vergabestelle fordert daher alle Bieter auf, den dem Angebot zugrunde liegenden Stundenverrechnungssatz gemäß dem Schema des

Bundesinnungsverbandes Gebäudereinigung darzustellen und die Auskömmlichkeit des Angebots in den Einzelbestandteilen nachzuweisen. Dieses Schema ist dem Angebot beizufügen. Soweit die Zweifel an der Auskömmlichkeit im Rahmen der vertieften Prüfung nicht vollständig ausgeräumt werden können, wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen. Dies gilt auch dann, wenn der Bieter seiner Aufklärungspflicht nicht oder nicht in der Form nachkommt, dass rückfragefrei erkennbar und mit Nachweisen belegt wird, dass alle Kostenpositionen analog branchenüblicher Standards transparent hergeleitet wurden. Wir bitten aufgrund der Unsicherheit bezüglich des tariflichen Mindestlohns ab dem 01.01.2027 darum, den SVS weiterhin mit dem aktuellen tariflichen Mindestlohn von 15,00€ zu kalkulieren.

Kennung des Verfahrens: ddb968ea-2510-4198-8414-9589648baa3c

Interne Kennung: V0545/2026

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28217, 28357, 28355 und 28209

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1. Rügen sind ausschließlich an den unter Beschaffer genannten Auftraggeber zu senden. 2. Werden im Vergabeverfahren Bescheinigungen von Auftraggebern oder amtlichen Stellen gefordert, sind sie - soweit sie nicht in Deutsch verfasst wurden - inklusive einer beglaubigten deutschsprachigen Übersetzung einzureichen. 3. Fragen zum Vergabeverfahren und zu den Vergabeunterlagen: Bewerber/Bieter können Auskünfte zum Vergabeverfahren einholen. Entsprechende Fragen und Anforderung weiterer Informationen (Bieterfragen) sind ausschließlich in Textform über das Vergabeportal <https://vergabe.bremen.de/> zu richten. Telefonische oder per Telefax eingereichte Fragen sind unzulässig und werden nicht beantwortet.

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: 4

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 1

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Es gelten die gesetzlichen Aus-schlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Korruption: Es gelten die gesetzlichen Aus-schlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Betrug: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Zahlungsunfähigkeit: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 und 124 GWB.

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder • gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder • gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Oberschule an der Helgolander Straße, Helgolander Straße 67-69, 28217 Bremen

Beschreibung: Gebäudeinnenreinigung

Interne Kennung: LOT-0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Nach einer Festlaufzeit von 24 Monaten läuft der Vertrag mit unbestimmter Laufzeit weiter, maximal jedoch insgesamt 96 Monate. In der Phase unbestimmter Laufzeit kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Kündigungsfrist von 4 Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Helgolander Straße 67-69

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28217

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 03/02/2027

Enddatum der Laufzeit: 02/02/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenzliste der wesentlichen seit 2024 erbrachten vergleichbaren Leistungen in der Gebäudeinnenreinigung. Es werden ausschließlich aktuell noch laufende Verträge als wertbare Referenzen zugelassen. Wir bitten um Verwendung der beigefügten Referenzliste unter Angabe von Reinigungsfläche pro Jahr, Auftragssumme, Reinigungsstunden pro Woche, Laufzeit sowie öffentlicher bzw. privater Ansprechpartner. Eine vergleichbare Leistung im Sinne dieser Ausschreibung ist eine Referenz, bei der das Vertragsverhältnis aktuell noch besteht und seit mindestens 12 Monaten ein kontinuierlicher Durchschnittswert von mindestens 50 Reinigungsstunden pro Woche anfällt. Für Objekte, bei denen die Reinigungsleistung betriebs-, ferien- oder saisonbedingt unterbrochen oder reduziert wird (z. B. Schulen) gilt entsprechend ein Jahresleistungsvolumen von mindestens 1.920 Stunden, sofern in den Nutzwochen mindestens 50 Stunden pro Woche vorlagen. Es sind mindestens drei Referenzen abzugeben, die vorzugsweise von der geplanten betreuenden Niederlassung ausgeführt werden. Jedes eingereichte Referenzobjekt darf nur

ein räumlich und funktional zusammenhängendes Einzelobjekt an einem konkreten Standort umfassen. Eine zusammengefasste oder addierte Nennung mehrerer rechtlich oder organisatorisch getrennter Objekte eines oder mehrerer Auftraggeber (z. B. Verträge über mehrere Liegenschaften) zu einer Gesamtreferenz stellt kein taugliches Referenzobjekt dar und wird im Rahmen der Eignungsprüfung nicht berücksichtigt. Beispiel für eine zulässige Angabe: 'Schule A mit 150 Stunden'. Beispiel für eine unzulässige Angabe: 'IB/Gemeinde A mit 300 Stunden' (aufgeteilt auf mehrere Liegenschaften).

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Als Betriebshaftpflichtversicherung (§ 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV) sind folgende Mindestdeckungssumme mit dynamischer Anpassungsklausel erforderlich: Personenschäden: 2.500.000,00€ Sach- und Vermögensschäden: 2.500.000,00€ Bearbeitungsschäden: 250.000,00€ Schlüsselverlust: 250.000,00€ Sollte eine der Versicherungen in der angegebenen Höhe noch nicht vorliegen, ist stattdessen eine Eigenerklärung erforderlich, dass die Mindestdeckungssumme bei Zuschlag entsprechend erhöht wird.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der/die Bieter*in hat als Eigenerklärung zur Eignung in Bezug auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit das Formblatt 124 LD auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterschreiben.

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz der letzten drei Geschäftsjahre (2023 bis 2025) von mind. 750.000,00 € pro Jahr im Bereich Gebäudeinnenreinigung.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Gemäß Objektorganisationsbogen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,33

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistung / Stunden

Beschreibung: Angebotene Stunden gemäß Kalkulation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,33

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Gemäß Kalkulation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,34

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1a06ad7a51e-1d3a7d04199843f0

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://vergabe.bremen.de>

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: 16/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen (§ 56 Abs. 2 S. 1 VGV). Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen. (§ 56 Abs. 3 VGV).

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 16/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: Immobilien Bremen Vergabemanagement Langenstraße 10-12 28195 Bremen

Eröffnungstermin — Beschreibung: Bei europaweiten Verfahren sind gem. § 14(1) EU VOB/A keine Bieter und deren Bevollmächtigte zugelassen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Der Auftrag ist so durchzuführen, dass eine fachgerechte Gebäudeinnenreinigung der im Raumbuch jeweils enthaltenden Raumgruppen sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege und Werterhaltung sichergestellt sind. Die Bereitschaft für zusätzliche Sonderreinigung/-leistungen nach schriftlicher Anordnung wird vorausgesetzt. Alle mit dem Angebot eingereichten Anlagen - wie bspw. SVS nach BIV, Kalkulationsdatei oder Objektorganisationsbogen - werden Bestandteil des Vertrages und können somit vom Bewerber/Bieter eingefordert werden. Abweichungen hinsichtlich Personaleinsatz, zeitlichem Umfang, Taktung oder Methodik sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen und bedürfen dessen vorheriger Zustimmung, sofern sie eine Abweichung der angebotenen Stunden je Abrechnungszeitraum zur Folge haben. Weitere Details zur Beschreibung der Beschaffung finden Sie in den Vergabeunterlagen.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein
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 der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Informationen über die Überprüfungsfristen: a) Ein Unternehmen, das ein Interesse am Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht, kann einen Nachprüfungsverfahren gem. der §§ 160 ff GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle einleiten. b) der Antrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren vor Einreichung des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Vergabebekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber dem Beschaffer gerügt werden, - mehr als 15 Tage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. c) Die Ausführung zur Unzulässigkeit (vorstehend unter lit. b) gelten nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit. Solange ein wirksamer Zuschlag (Vertragsschluss) noch nicht erteilt ist, kann als Rechtsbehelf ein Nachprüfungsantrag gemäß § 160 GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle gestellt werden. Bieter müssen Vergabeverstöße unverzüglich bei oben genanntem Beschaffer unter Angabe der oben genannten internen Kennung rügen, bevor sie einen Nachprüfungsantrag stellen. Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 Abs. 1 GWB informiert.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

5.1. Los: LOT-0002

Titel: Marie-Curie-Schule, Curiestraße 2 A, 28357 Bremen

Beschreibung: Gebäudeinnenreinigung

Interne Kennung: LOT-0002

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Nach einer Festlaufzeit von 24 Monaten läuft der Vertrag mit unbestimmter Laufzeit weiter, maximal jedoch insgesamt 96 Monate. In der Phase unbestimmter Laufzeit kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Kündigungsfrist von 4 Monaten zum Monatsende gekündigt werden

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Curierstraße 2 A

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28357

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 03/02/2027

Enddatum der Laufzeit: 02/02/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenzliste der wesentlichen seit 2024 erbrachten vergleichbaren Leistungen in der Gebäudeinnenreinigung. Es werden ausschließlich aktuell noch laufende Verträge als wertbare Referenzen zugelassen. Wir bitten um Verwendung der beigefügten Referenzliste unter Angabe von Reinigungsfläche pro Jahr, Auftragssumme, Reinigungsstunden pro Woche, Laufzeit sowie öffentlicher bzw. privater Ansprechpartner. Eine vergleichbare Leistung im Sinne dieser Ausschreibung ist eine Referenz, bei der das Vertragsverhältnis aktuell noch besteht und seit mindestens 12 Monaten ein kontinuierlicher Durchschnittswert von mindestens 50 Reinigungsstunden pro Woche anfällt. Für Objekte, bei denen die Reinigungsleistung betriebs-, ferien- oder saisonbedingt unterbrochen oder reduziert wird (z. B. Schulen) gilt entsprechend ein Jahresleistungsvolumen von mindestens 1.920 Stunden, sofern in den Nutzwochen mindestens 50 Stunden pro Woche vorlagen. Es sind mindestens drei Referenzen abzugeben, die vorzugsweise von der geplanten betreuenden Niederlassung ausgeführt werden. Jedes eingereichte Referenzobjekt darf nur ein räumlich und funktional zusammenhängendes Einzelobjekt an einem konkreten Standort umfassen. Eine zusammengefasste oder addierte Nennung mehrerer rechtlich oder organisatorisch getrennter Objekte eines oder mehrerer Auftraggeber (z. B. Verträge über mehrere Liegenschaften) zu einer Gesamtreferenz stellt kein taugliches Referenzobjekt dar und wird im Rahmen der Eignungsprüfung nicht berücksichtigt. Beispiel für eine zulässige Angabe: 'Schule A mit 150 Stunden'. Beispiel für eine unzulässige Angabe: 'IB/Gemeinde A mit 300 Stunden' (aufgeteilt auf mehrere Liegenschaften).

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Als Betriebshaftpflichtversicherung (§ 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV) sind folgende Mindestdeckungssumme mit dynamischer Anpassungsklausel erforderlich:

Personenschäden: 2.500.000,00€ Sach- und Vermögensschäden: 2.500.000,00€
Bearbeitungsschäden: 250.000,00€ Schlüsselerlust: 250.000,00€ Sollte eine der Versicherungen in der angegebenen Höhe noch nicht vorliegen, ist stattdessen eine Eigenerklärung erforderlich, dass die Mindestdeckungssumme bei Zuschlag entsprechend erhöht wird.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der/die Bieter*in hat als Eigenerklärung zur Eignung in Bezug auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit das Formblatt 124 LD auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterschreiben.

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz der letzten drei Geschäftsjahre (2023 bis 2025) von mind. 750.000,00 € pro Jahr im Bereich Gebäudeinnenreinigung.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Gemäß Objektorganisationsbogen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,33

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistung / Stunden

Beschreibung: Angebotene Stunden gemäß Kalkulation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,33

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Gemäß Kalkulation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,34

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1a06ad7a51e-1d3a7d04199843f0

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://vergabe.bremen.de>

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: 16/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen (§ 56 Abs. 2 S. 1 VGV). Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen. (§ 56 Abs. 3 VGV).

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 16/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: Immobilien Bremen Vergabemanagement Langenstraße 10-12 28195 Bremen

Eröffnungstermin — Beschreibung: Bei europaweiten Verfahren sind gem. § 14(1) EU VOB/A keine Bieter und deren Bevollmächtigte zugelassen.

Auftragsbedingungen:

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

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Der Auftrag ist so durchzuführen, dass eine fachgerechte Gebäudeinnenreinigung der im Raumbuch jeweils enthaltenden Raumgruppen sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege und Werterhaltung sichergestellt sind. Die Bereitschaft für zusätzliche Sonderreinigung/-leistungen nach schriftlicher Anordnung wird vorausgesetzt. Alle mit dem Angebot eingereichten Anlagen - wie bspw. SVS nach BIV, Kalkulationsdatei oder Objektorganisationsbogen - werden Bestandteil des Vertrages und können somit vom Bewerber/Bieter eingefordert werden. Abweichungen hinsichtlich Personaleinsatz, zeitlichem Umfang, Taktung oder Methodik sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen und bedürfen dessen vorheriger Zustimmung, sofern sie eine Abweichung der angebotenen Stunden je Abrechnungszeitraum zur Folge haben. Weitere Details zur Beschreibung der Beschaffung finden Sie in den Vergabeunterlagen.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

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 der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Informationen über die Überprüfungsfristen: a) Ein Unternehmen, das ein Interesse am Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht, kann einen Nachprüfungsverfahren gem. der §§ 160 ff GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle einleiten. b) der Antrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren vor Einreichung des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Vergabebekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber dem Beschaffer gerügt werden, - mehr als 15 Tage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. c) Die Ausführung zur Unzulässigkeit (vorstehend unter lit. b) gelten nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit. Solange ein wirksamer Zuschlag (Vertragsschluss) noch nicht erteilt ist, kann als Rechtsbehelf ein Nachprüfungsantrag gemäß § 160 GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle gestellt werden. Bieter müssen Vergabeverstöße unverzüglich bei oben genanntem Beschaffer unter Angabe der oben genannten internen Kennung rügen, bevor sie einen Nachprüfungsantrag stellen. Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 Abs. 1 GWB informiert.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

5.1. Los: LOT-0003

Titel: Schule Oberneuland, Oberneulander Landstraße 36, 28355 Bremen

Beschreibung: Gebäudeinnenreinigung

Interne Kennung: LOT-0003

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Nach einer Festlaufzeit von 24 Monaten läuft der Vertrag mit unbestimmter Laufzeit weiter, maximal jedoch insgesamt 96 Monate. In der Phase unbestimmter Laufzeit kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Kündigungsfrist von 4 Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Oberneulander Landstraße 36

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28355

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 03/02/2027

Enddatum der Laufzeit: 02/02/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenzliste der wesentlichen seit 2024 erbrachten vergleichbaren Leistungen in der Gebäudeinnenreinigung. Es werden ausschließlich aktuell noch laufende Verträge als wertbare Referenzen zugelassen. Wir bitten um Verwendung der beigefügten Referenzliste unter Angabe von Reinigungsfläche pro Jahr, Auftragssumme, Reinigungsstunden pro Woche, Laufzeit sowie öffentlicher bzw. privater Ansprechpartner. Eine vergleichbare Leistung im Sinne dieser Ausschreibung ist eine Referenz, bei der das Vertragsverhältnis aktuell noch besteht und seit mindestens 12 Monaten ein kontinuierlicher Durchschnittswert von mindestens 50 Reinigungsstunden pro Woche anfällt. Für Objekte, bei denen die Reinigungsleistung betriebs-, ferien- oder saisonbedingt unterbrochen oder reduziert wird (z. B. Schulen) gilt entsprechend ein Jahresleistungsvolumen von mindestens 1.920 Stunden, sofern in den Nutzwochen mindestens 50 Stunden pro Woche vorlagen. Es sind mindestens drei Referenzen abzugeben, die vorzugsweise von der geplanten betreuenden Niederlassung ausgeführt werden. Jedes eingereichte Referenzobjekt darf nur ein räumlich und funktional zusammenhängendes Einzelobjekt an einem konkreten Standort umfassen. Eine zusammengefasste oder addierte Nennung mehrerer rechtlich oder organisatorisch getrennter Objekte eines oder mehrerer Auftraggeber (z. B. Verträge über mehrere Liegenschaften) zu einer Gesamtreferenz stellt kein taugliches Referenzobjekt dar und wird im Rahmen der Eignungsprüfung nicht berücksichtigt. Beispiel für eine zulässige Angabe: 'Schule A mit 150 Stunden'. Beispiel für eine unzulässige Angabe: 'IB/Gemeinde A mit 300 Stunden' (aufgeteilt auf mehrere Liegenschaften).

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Als Betriebshaftpflichtversicherung (§ 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV) sind folgende Mindestdeckungssumme mit dynamischer Anpassungsklausel erforderlich: Personenschäden: 2.500.000,00€ Sach- und Vermögensschäden: 2.500.000,00€ Bearbeitungsschäden: 250.000,00€ Schlüsselverlust: 250.000,00€ Sollte eine der Versicherungen in der angegebenen Höhe noch nicht vorliegen, ist stattdessen eine Eigenerklärung erforderlich, dass die Mindestdeckungssumme bei Zuschlag entsprechend erhöht wird.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der/die Bieter*in hat als Eigenerklärung zur Eignung in Bezug auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit das Formblatt 124 LD auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterschreiben.

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz der letzten drei Geschäftsjahre (2023 bis 2025) von mind. 750.000,00 € pro Jahr im Bereich Gebäudeinnenreinigung.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Gemäß Objektorganisationsbogen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,33

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistung / Stunden

Beschreibung: Angebotene Stunden gemäß Kalkulation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,33

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Gemäß Kalkulation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,34

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1a06ad7a51e-1d3a7d04199843f0

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://vergabe.bremen.de>

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: 16/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen (§ 56 Abs. 2 S. 1 VGV). Die

Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen. (§ 56 Abs. 3 VGV).

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 16/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: Immobilien Bremen Vergabemanagement Langenstraße 10-12
28195 Bremen

Eröffnungstermin — Beschreibung: Bei europaweiten Verfahren sind gem. § 14(1) EU VOB/A keine Bieter und deren Bevollmächtigte zugelassen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Der Auftrag ist so durchzuführen, dass eine fachgerechte Gebäudeinnenreinigung der im Raumbuch jeweils enthaltenden Raumgruppen sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege und Werterhaltung sichergestellt sind. Die Bereitschaft für zusätzliche Sonderreinigung/-leistungen nach schriftlicher Anordnung wird vorausgesetzt. Alle mit dem Angebot eingereichten Anlagen - wie bspw. SVS nach BIV, Kalkulationsdatei oder Objektorganisationsbogen - werden Bestandteil des Vertrages und können somit vom Bewerber/Bieter eingefordert werden. Abweichungen hinsichtlich Personaleinsatz, zeitlichem Umfang, Taktung oder Methodik sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen und bedürfen dessen vorheriger Zustimmung, sofern sie eine Abweichung der angebotenen Stunden je Abrechnungszeitraum zur Folge haben. Weitere Details zur Beschreibung der Beschaffung finden Sie in den Vergabeunterlagen.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

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 der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Informationen über die Überprüfungsfristen: a) Ein Unternehmen, das ein Interesse am Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht, kann einen Nachprüfungsverfahren gem. der §§ 160 ff GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle einleiten. b) der Antrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren vor Einreichung des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der

Vergabebekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber dem Beschaffer gerügt werden, - mehr als 15 Tage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. c) Die Ausführung zur Unzulässigkeit (vorstehend unter lit. b) gelten nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit. Solange ein wirksamer Zuschlag (Vertragsschluss) noch nicht erteilt ist, kann als Rechtsbehelf ein Nachprüfungsantrag gemäß § 160 GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle gestellt werden. Bieter müssen Vergabeverstöße unverzüglich bei oben genanntem Beschaffer unter Angabe der oben genannten internen Kennung rügen, bevor sie einen Nachprüfungsantrag stellen. Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 Abs. 1 GWB informiert.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

5.1. Los: LOT-0004

Titel: Kippenberg-Gymnasium, Schwachhauser Heerstraße 62-64, 28209 Bremen

Beschreibung: Gebäudeinnenreinigung

Interne Kennung: LOT-0004

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90911200 Gebäudereinigung

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Nach einer Festlaufzeit von 24 Monaten läuft der Vertrag mit unbestimmter Laufzeit weiter, maximal jedoch insgesamt 96 Monate. In der Phase unbestimmter Laufzeit kann der Vertrag von beiden Vertragsparteien jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Kündigungsfrist von 4 Monaten zum Monatsende gekündigt werden

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Schwachhauser Heerstraße 62-64

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28209

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 03/02/2027

Enddatum der Laufzeit: 02/02/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenzliste der wesentlichen seit 2024 erbrachten vergleichbaren Leistungen in der Gebäudeinnenreinigung. Es werden ausschließlich aktuell noch laufende Verträge als wertbare Referenzen zugelassen. Wir bitten um Verwendung der beigefügten Referenzliste unter Angabe von Reinigungsfläche pro Jahr, Auftragssumme, Reinigungsstunden pro Woche, Laufzeit sowie öffentlicher bzw. privater Ansprechpartner. Eine vergleichbare Leistung im Sinne dieser Ausschreibung ist eine Referenz, bei der das Vertragsverhältnis aktuell noch besteht und seit mindestens 12 Monaten ein kontinuierlicher Durchschnittswert von mindestens 50 Reinigungsstunden pro Woche anfällt. Für Objekte, bei denen die Reinigungsleistung betriebs-, ferien- oder saisonbedingt unterbrochen oder reduziert wird (z. B. Schulen) gilt entsprechend ein Jahresleistungsvolumen von mindestens 1.920 Stunden, sofern in den Nutzwochen mindestens 50 Stunden pro Woche vorlagen. Es sind mindestens drei Referenzen abzugeben, die vorzugsweise von der geplanten betreuenden Niederlassung ausgeführt werden. Jedes eingereichte Referenzobjekt darf nur ein räumlich und funktional zusammenhängendes Einzelobjekt an einem konkreten Standort umfassen. Eine zusammengefasste oder addierte Nennung mehrerer rechtlich oder organisatorisch getrennter Objekte eines oder mehrerer Auftraggeber (z. B. Verträge über mehrere Liegenschaften) zu einer Gesamtreferenz stellt kein taugliches Referenzobjekt dar und wird im Rahmen der Eignungsprüfung nicht berücksichtigt. Beispiel für eine zulässige Angabe: 'Schule A mit 150 Stunden'. Beispiel für eine unzulässige Angabe: 'IB/Gemeinde A mit 300 Stunden' (aufgeteilt auf mehrere Liegenschaften).

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Als Betriebshaftpflichtversicherung (§ 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV) sind folgende Mindestdeckungssumme mit dynamischer Anpassungsklausel erforderlich: Personenschäden: 2.500.000,00€ Sach- und Vermögensschäden: 2.500.000,00€ Bearbeitungsschäden: 250.000,00€ Schlüsselerlust: 250.000,00€ Sollte eine der Versicherungen in der angegebenen Höhe noch nicht vorliegen, ist stattdessen eine Eigenerklärung erforderlich, dass die Mindestdeckungssumme bei Zuschlag entsprechend erhöht wird.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der/die Bieter*in hat als Eigenerklärung zur Eignung in Bezug auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit das Formblatt 124 LD auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterschreiben.

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz der letzten drei Geschäftsjahre (2023 bis 2025) von mind. 750.000,00 € pro Jahr im Bereich Gebäudeinnenreinigung.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Gemäß Objektorganisationsbogen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,33

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistung / Stunden

Beschreibung: Angebotene Stunden gemäß Kalkulation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,33

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Gemäß Kalkulation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 33,34

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1a06ad7a51e-1d3a7d04199843f0

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://vergabe.bremen.de>

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: 16/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen (§ 56 Abs. 2 S. 1 VGV). Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen. (§ 56 Abs. 3 VGV).

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 16/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: Immobilien Bremen Vergabemanagement Langenstraße 10-12 28195 Bremen

Eröffnungstermin — Beschreibung: Bei europaweiten Verfahren sind gem. § 14(1) EU VOB/A keine Bieter und deren Bevollmächtigte zugelassen.

Auftragsbedingungen:

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

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Der Auftrag ist so durchzuführen, dass eine fachgerechte Gebäudeinnenreinigung der im Raumbuch jeweils enthaltenden Raumgruppen sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege und Werterhaltung sichergestellt sind. Die Bereitschaft für zusätzliche Sonderreinigung/-leistungen nach schriftlicher Anordnung wird vorausgesetzt. Alle mit dem Angebot eingereichten Anlagen - wie bspw. SVS nach BIV, Kalkulationsdatei oder Objektorganisationsbogen - werden Bestandteil des Vertrages und können somit vom Bewerber/Bieter eingefordert werden. Abweichungen hinsichtlich Personaleinsatz, zeitlichem Umfang, Taktung oder Methodik sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen und bedürfen dessen vorheriger Zustimmung, sofern sie eine Abweichung der angebotenen Stunden je Abrechnungszeitraum zur Folge haben. Weitere Details zur Beschreibung der Beschaffung finden Sie in den Vergabeunterlagen.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

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 der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Informationen über die Überprüfungsfristen: a) Ein Unternehmen, das ein Interesse am Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht, kann einen Nachprüfungsverfahren gem. der §§ 160 ff GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle einleiten. b) der Antrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren vor Einreichung des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Vergabebekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber dem Beschaffer gerügt werden, - mehr als 15 Tage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. c) Die Ausführung zur Unzulässigkeit (vorstehend unter lit. b) gelten nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit. Solange ein wirksamer Zuschlag (Vertragsschluss) noch nicht erteilt ist, kann als Rechtsbehelf ein Nachprüfungsantrag gemäß § 160 GWB bei der unten genannten Überprüfungsstelle gestellt werden. Bieter müssen Vergabeverstöße unverzüglich bei oben genanntem Beschaffer unter Angabe der oben genannten internen Kennung rügen, bevor sie einen Nachprüfungsantrag stellen. Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 Abs. 1 GWB informiert.

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

Registrierungsnummer: entfällt

Postanschrift: Theodor-Heuss-Allee 14

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28215

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

Kontaktperson: <https://vergabe.bremen.de>

E-Mail: info.vergabemanagement@immobilien.bremen.de

Telefon: +49

Fax: +49

Internetadresse: <https://www.immobilien.bremen.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für
Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Registrierungsnummer: nicht bekannt

Postanschrift: Contrescarpe 72

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28195

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@bau.bremen.de

Telefon: +49 421 36159796

Fax: +49 421 49632311

Internetadresse: <https://bau.bremen.de/ressort/vergabekammer-3529>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für
Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Contrescarpe 72

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28195

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@bau.bremen.de

Telefon: +49 421 36159796

Fax: +49 421 49632311

Internetadresse: <https://bau.bremen.de/ressort/vergabekammer-3529>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7006

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: 2c01b115-b59e-4d4a-a1d4-e63707384dea - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/09/2026 09:44:35 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 612705-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 172/2026

Datum der Veröffentlichung: 07/09/2026