

**Germany-Munich: Accommodation, building and window cleaning services**

OJ S 96/2023 19/05/2023

**Contract notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: GEWOFAG Holding GmbH, GEWOFAG Wohnen GmbH, GEWOFAG Grundstücksgesellschaft mbH, GEWOFAG Service GmbH und Heimag München GmbH

Postal address: Gustav-Heinemann-Ring 111

Town: München

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Postal code: 81739

Country: Germany

Contact person: GEWOFAG Holding GmbH, Bereich Einkauf

E-mail: [ausschreibung@gewofag.de](mailto:ausschreibung@gewofag.de)

Fax: +49 894123-340

**Internet address(es):**

Main address: [www.gewofag.de](http://www.gewofag.de)

**I.2. Information about joint procurement**

The contract is awarded by a central purchasing body

**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y6F6J8X/documents>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y6F6J8X>

**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: Wohnungsbaugesellschaft der Landeshauptstadt München

**I.5. Main activity**

Housing and community amenities

**Section II: Object**

---

**II.1. Scope of the procurement****II.1.1. Title**

Rahmenvereinbarung für die Durchführung von Wohnungsgrundreinigung und Sonderreinigung

Reference number: 260/2023

**II.1.2. Main CPV code**

90911000 Accommodation, building and window cleaning services

### **II.1.3. Type of contract**

Services

### **II.1.4. Short description**

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

### **II.1.5. Estimated total value**

### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for all lots

Maximum number of lots that may be awarded to one tenderer: 2

## **II.2. Description**

### **II.2.1. Title**

Mieterzentrum 1

Lot No: 1

### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

90900000 Cleaning and sanitation services

### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Die vorliegenden 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. Description of the procurement**

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. Award criteria**

Criteria below

Price

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Start: 01/08/2023 End: 31/07/2024

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Der Vertrag wird zunächst für 1 Jahr geschlossen (Festlaufzeit). Die maximale Laufzeit beträgt 4 Jahre bis max. 31.07.2027

Vergleiche Ziffer 2 der Besonderen Vertragsbedingungen der GEWOFAG Holding GmbH und der mit ihr verbundenen Unternehmen (BVB) für die Ausführung von Liefer- oder Dienstleistungen

#### **II.2.10.**

## **Information about variants**

Variants will be accepted: no

### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

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. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

### **II.2.14. Additional information**

#### **II.2. Description**

##### **II.2.1. Title**

Mieterzentrum 2

Lot No: 2

##### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

90900000 Cleaning and sanitation services

##### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: 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. Description of the procurement**

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, Kehrlicht) 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. Award criteria**

Criteria below

Price

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Start: 01/08/2023 End: 31/07/2024

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Der Vertrag wird zunächst für 1 Jahr geschlossen (Festlaufzeit). Die maximale Laufzeit beträgt 4 Jahre bis max. 31.07.2027

Vergleiche Ziffer 2 der Besonderen Vertragsbedingungen der GEWOFAG Holding GmbH und der mit ihr verbundenen Unternehmen (BVB) für die Ausführung von Liefer- oder Dienstleistungen

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

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. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

#### **II.2.14. Additional information**

### **II.2. Description**

#### **II.2.1. Title**

Mieterzentrum 3

Lot No: 3

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

90900000 Cleaning and sanitation services

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Die vorliegenden 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. Description of the procurement**

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, Kehrlicht) 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. Award criteria**

Criteria below

Price

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Start: 01/08/2023 End: 31/07/2024

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Der Vertrag wird zunächst für 1 Jahr geschlossen (Festlaufzeit). Die maximale Laufzeit beträgt 4 Jahre bis max. 31.07.2027

Vergleiche Ziffer 2 der Besonderen Vertragsbedingungen der GEWOFAG Holding GmbH und der mit ihr verbundenen Unternehmen (BVB) für die Ausführung von Liefer- oder Dienstleistungen

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

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. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

#### **II.2.14. Additional information**

### **II.2. Description**

#### **II.2.1. Title**

Mieterzentrum 4

Lot No: 4

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

90900000 Cleaning and sanitation services

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Die vorliegenden 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. Description of the procurement**

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, Kehrricht) 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. Award criteria**

Criteria below

Price

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Start: 01/08/2023 End: 31/07/2024

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Der Vertrag wird zunächst für 1 Jahr geschlossen (Festlaufzeit). Die maximale Laufzeit beträgt 4 Jahre bis max. 31.07.2027

Vergleiche Ziffer 2 der Besonderen Vertragsbedingungen der GEWOFAG Holding GmbH und der mit ihr verbundenen Unternehmen (BVB) für die Ausführung von Liefer- oder Dienstleistungen

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

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. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

#### **II.2.14. Additional information**

##### **II.2. Description**

##### **II.2.1. Title**

Mieterzentrum 5

Lot No: 5

##### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

90900000 Cleaning and sanitation services

##### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Die vorliegenden 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. Description of the procurement**

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, Kehrricht) 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. Award criteria**

Criteria below

Price

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Start: 01/08/2023 End: 31/07/2024

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Der Vertrag wird zunächst für 1 Jahr geschlossen (Festlaufzeit). Die maximale Laufzeit beträgt 4 Jahre bis max. 31.07.2027

Vergleiche Ziffer 2 der Besonderen Vertragsbedingungen der GEWOFAG Holding GmbH und der mit ihr verbundenen Unternehmen (BVB) für die Ausführung von Liefer- oder Dienstleistungen

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

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. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

#### **II.2.14. Additional information**

### **Section III: Legal, economic, financial and technical information**

---

#### **III.1. Conditions for participation**

##### **III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**

List and brief description of conditions:

Zum Nachweis der Eignung sind folgende Eigenerklärungen abzugeben:

- Erklärung zur Eintragung im Handelsregister

##### **III.1.2. Economic and financial standing**

List and brief description of selection criteria:

Hierzu sind Angaben in Form von Angebotserklärung und Eigenerklärungen gemäß Anlage "Eigenerklärungen Eignung und Zuverlässigkeit" und "Weitere Eigenerklärungen Nachunternehmer, Bietergemeinschaft" zu machen, diese sind auszufüllen und mit den Angebotsunterlagen abzugeben. Die Eigenerklärungen umfassen:

- Erklärung zum Gesamtumsatz
- Erklärung zu eingesetzten Arbeitskräften
- Erklärung zum Nachunternehmereinsatz inkl. Anlage
- Erklärung einer Bewerber-/Bietergemeinschaft

Minimum level(s) of standards possibly required:

Erklärung zu eingesetzten Arbeitskräften:

Angaben zur Anzahl und zur Qualifikation (z.B. Meister, Facharbeiter) der bei Abschluss der Rahmenvereinbarung voraussichtlich zum Einsatz kommenden Mitarbeiter.

Für die Erbringung der Leistung sind pro angeboten Los jeweils mindestens ein deutschsprachiger Polier/Facharbeiter und mindestens 2 Facharbeiter zur Verfügung zu stellen.

Die Nachweise zu den einzelnen Eignungskriterien sind dem Angebot beizufügen.

Das Nichterfüllen der jeweiligen Mindestvoraussetzungen führt zum Ausschluss des Angebotes.

### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

Hierzu sind Angaben in Form von Angebotserklärung und Eigenerklärungen gemäß Anlage "Eigenerklärungen Eignung und Zuverlässigkeit" und "Weitere Eigenerklärungen Nachunternehmer, Bietergemeinschaft" zu machen, diese sind auszufüllen und mit den Angebotsunterlagen abzugeben. Die Eigenerklärungen umfassen:

- Erklärung zu vergleichbaren Referenzen
- Erklärung zur technischen Leistungsfähigkeit (IT-Anforderung)
- Erklärung zur Berufsgenossenschaft
- Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen im Sinne der §§ 123, 124 GWB
- Erklärung zur Zuverlässigkeit (Gewerbezentralregister)
- Erklärung zur Einhaltung des Mindestlohns
- Angaben zur Beschäftigung ausländischer Mitarbeiter

Minimum level(s) of standards possibly required:

Erklärung zu Referenzen:

In den letzten 3 Jahren ausgeführte Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (Referenzen):

Mindestanforderung zur Vergleichbarkeit:

- mindestens eine Referenz in Bezug auf die Ausführung von Wohnungsgrund- und Sondereinigung, insbesondere Erfahrungen mit der eigenverantwortlichen Koordination der Arbeiten.
- mindestens eine Referenz in Bezug auf Erfahrung mit der Ausführung von Wohnungsgrund- und Sondereinigung für Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit einem Bestand über 2.000 Wohneinheiten

Das Nichterfüllen der jeweiligen Mindestvoraussetzungen führt zum Ausschluss des Angebotes.

Erklärung zur technischen Leistungsfähigkeit (IT-Anforderung)

Der Abruf der Leistungen erfolgt über unser Handwerkerportal (HWP). Das HWP ist eine Web-Basiertes Computerprogramm zur Beauftragung und Abrechnung von Leistungen.

Um mit diesem System arbeiten zu können sind nachfolgend aufgeführte Systemvoraussetzungen notwendig. Die jeweiligen Vertragspartner erhalten vom AG eine Schulung in Bezug auf die Handhabung des HWPs.

Systemvoraussetzung:

- Windows PC mit aktuellem Betriebssystem zur Installation des Google Chrom Browser
- Internetanschluss

Das Nichterfüllen der jeweiligen Mindestvoraussetzungen führt zum Ausschluss des Angebotes.

Die Nachweise zu den einzelnen Eignungskriterien sind dem Angebot beizufügen.

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.2. Contract performance conditions**

Nachweis Betriebshaftpflichtversicherung

#### **III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract**

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

## Section IV: Procedure

---

### IV.1. Description

#### IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

#### IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The procurement involves the establishment of a framework agreement

Framework agreement with a single operator

#### IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

### IV.2. Administrative information

#### IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 20/06/2023 Local time: 10:00

#### IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

#### IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

#### IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 20/06/2023 Local time: 10:00

Information about authorised persons and opening procedure: Bieter sind bei der Öffnung der Angebote nicht zugelassen.

## Section VI: Complementary information

---

### VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

### VI.3. Additional information

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: CXP4Y6F6J8X

### VI.4. Procedures for review

#### VI.4.1. Review body

Official name: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Postal address: Maximilianstraße 39

Town: München

Postal code: 80538

Country: Germany

#### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

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. Date of dispatch of this notice**

15/05/2023