

398811-2026 - Competition

Germany – Building-cleaning services – SV-MAL-260608-005 - Verwaltungsgebäude Elisenhof
Unterhaltsreinigung, Glasreinigung und Sonderreinigung
OJ S 110/2026 10/06/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadtwerke München GmbH

Email: albrecht.melanie@swm.de

Activity of the contracting entity: Urban railway, tramway, trolleybus or bus services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: SV-MAL-260608-005 - Verwaltungsgebäude Elisenhof Unterhaltsreinigung, Glasreinigung und Sonderreinigung

Description: Durchführung der laufenden Unterhaltsreinigungen im Verwaltungsgebäude Elisenhof (Aufenthaltsräume, Büroräume, Gänge/ Flure, Toiletten) sowie Glasreinigung und Sonderreinigung nach Anfall. Befüllung der Spender von Verbrauchsmaterial wie Toilettenpapier, Handtuchpapier, Seife. Erbringung von Facility-Nebenleistungen wie die Beschaffung, Lagerung und Transport des Verbrauchsmaterials sowie Austausch Hygienebehälter Grundfläche alle Räume ca. 3200 qm (Raumanzahl ca. 140); Gesamtreinigungsfläche/ Jahr ca. 350.000 qm (Einzelreinigungsvorgänge ca. 16.700 Stk./ Jahr)

Procedure identifier: 3f298747-fdbe-4eb4-818e-753e21fded37

Internal identifier: SV-MAL-260608-005

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90911200 Building-cleaning services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Additional information: Verwaltungsgebäude Elisenhof

2.1.4. General information

Additional information: Die Einreichung der Teilnahmeanträge erfolgt elektronisch über das Lieferantenportal der SWM. Für das Vergabeverfahren werden die Vergabeunterlagen unter der in der genannten URL zum freien Download zur Verfügung gestellt. Der freie Download dient jedoch nur einer ersten Ansicht der Vergabeunterlagen. Voraussetzung für die elektronische Einreichung der Teilnahmeanträge ist eine Freischaltung der Vergabeunterlagen im Lieferantenportal (URL: <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen>). Diese ist mit

Angabe des Aktenzeichens SV-MAL-260608-005 anzufordern. Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft ist durch jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft ein elektronischer Teilnahmeantrag über das Lieferantenportal einzureichen. Die Aufteilung der (Teil-)Leistungen bzw. Aufgaben auf die einzelnen Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft ist für den Auftragsfall darzustellen. Die Auswahl der Bewerber erfolgt über eine Prüfung und Bewertung der mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Angaben, Erklärungen und Nachweise im Bezug zu den angegebenen Teilnahmebedingungen (= Eignungsprüfung). Unbeschadet der Regelungen zu den vergaberechtlichen Ausschlussgründen gemäß §§ 123 und 124 GWB ist Voraussetzung für die Berücksichtigung eines Teilnahmeantrages dessen fristgerechte Einreichung, dessen Vollständigkeit sowie der Nachweis einer ausreichenden Fachkunde und Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung der festgelegten Mindestanforderungen für eine vertragsgerechte Leistungserbringung. Es werden nur die Bewerber zur Angebotsabgabe ausgewählt, welche nach dem Ergebnis der Eignungsprüfung über eine ausreichende Fachkunde und Leistungsfähigkeit (Eignung) verfügen und daher die notwendige Sicherheit für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen bieten.

Legal basis:

Directive 2014/25/EU

sektvo -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: 1. Erklärung des Unternehmens, dass vergaberechtliche Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 GWB nicht vorliegen. 2. Erklärung des Unternehmens, dass die gesetzliche Verpflichtung zur Zahlung der Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt ist. 3. Erklärung des Unternehmens, dass keine schwere Verfehlung vorliegt, welche die Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt. 4. Erklärung des Unternehmens, dass über dessen Vermögen kein Insolvenzverfahren oder vergleichbar gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder der Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist. 5. Erklärung des Unternehmens, dass sich das Unternehmen nicht in Liquidation befindet. 6. Erklärung des Unternehmens, dass dieses in den letzten 2 Jahren nicht 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 2.500,00 € belegt worden ist. 7. Der Auftraggeber behält sich gemäß Wettbewerbsregistergesetz (WRegG) vor, vor Zuschlagserteilung eine Abfrage beim Wettbewerbsregister durchzuführen. Eintragungen im Wettbewerbsregister können – je nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB – zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen. 8. Eigenerklärung zu Russlandbezug im Dokument "Eigenerklärung_Russlandbezug.pdf".

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: SV-MAL-260608-005 - Verwaltungsgebäude Elisenhof Unterhaltsreinigung, Glasreinigung und Sonderreinigung

Description: Durchführung der laufenden Unterhaltsreinigungen im Verwaltungsgebäude Elisenhof (Aufenthaltsräume, Büroräume, Gänge/ Flure, Toiletten) sowie Glasreinigung und Sonderreinigung nach Anfall. Befüllung der Spender von Verbrauchsmaterial wie Toilettenpapier, Handtuchpapier, Seife. Erbringung von Facility-Nebenleistungen wie die

Beschaffung, Lagerung und Transport des Verbrauchsmaterials sowie Austausch Hygienebehälter Grundfläche alle Räume ca. 3200 qm (Raumanzahl ca. 140);
Gesamtreinigungsfläche/ Jahr ca. 350.000 qm (Einzelreinigungsvorgänge ca. 16.700 Stk./ Jahr)
Internal identifier: SV-MAL-260608-005

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90911200 Building-cleaning services

Options:

Description of the options: Bis zu maximal viermal kann der Vertrag jährlich um ein weiteres Vertragsjahr verlängert werden.

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Additional information: Verwaltungsgebäude Elisenhof

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027

Duration end date: 31/12/2030

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 4

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#,#Besonders auch geeignet für:selbst#,#Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: 1. Erklärung des Unternehmens, dass die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistung erfüllt sind. 2. Erklärung des Unternehmens, dass das Unternehmen in einem Berufs- oder Handelsregister eingetragen ist oder das Unternehmen nicht zu einer Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister verpflichtet ist. Der Auftraggeber behält sich vor, vom Bewerber bzw. der Bergewerbergemeinschaft einen Nachweis über die Eintragung zu verlangen. 3. Erklärung des Unternehmens, ob das Unternehmen Mitglied bei der Berufsgenossenschaft ist und die Verpflichtung zur Zahlung der Beiträge an die Berufsgenossenschaft/gesetzliche Unfallversicherung ordnungsgemäß erfüllt ist.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: 1. Gesamtumsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. 2. Umsatzanteile des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 1. Referenzen über die Ausführung von Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind und deren Leistungszeitpunkt in den letzten drei vorhergehenden Kalenderjahren liegt. Zu den Referenzen sind folgende Angaben erforderlich: Auftraggeber, Ansprechpartner des AG mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse, Ort der Ausführung, Vertragsverhältnis, Beschreibung mit Art und Umfang (Grundfläche in qm alle Räume + Jahresgesamtreinigungsfläche) der erbrachten Leistung, Ausführungszeitraum und Auftragswert (netto) pro Jahr. 2. Nennung und Nachweis für den Fall der Eignungsleihe durch die Kapazitäten anderer Unternehmen Ausländische Unternehmen, in deren Herkunftsland die geforderten Nachweise nicht erhältlich sind, können vergleichbare Bescheinigungen der zuständigen Behörden oder Stellen ihres Herkunftslandes unter Beifügung einer amtlich beglaubigten oder von einem öffentlich bestellten oder beeidigten Übersetzer oder Dolmetscher angefertigten Übersetzung in die deutsche Sprache vorlegen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Personelle Ausstattung: Zahl der im Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahres-durchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Qualifikationen (Ausbildung, Fachrichtung) mit extra ausgewiesenem technischen Leitungspersonal.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 1

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 100%

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 13/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Gemäß Vergabeunterlagen

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Projekt- und Dokumentationssprache (schriftlich und mündlich) ist Deutsch.

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter. Bei Bildung einer Bewerbergemeinschaft: Bewerbergemeinschaftserklärung mit Benennung sämtlicher Mitglieder, welche im Fall der Angebotsaufforderung eine Bieter-/Arbeitsgemeinschaft bilden werden sowie des bevollmächtigten Vertreters, welcher die Bewerbergemeinschaft rechtsverbindlich vertritt und einer Bestätigung, dass alle Mitglieder für die Erfüllung des Vertrages gesamtschuldnerisch haften.

Financial arrangement: Gemäß Vergabeunterlagen.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Information about review deadlines: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Kalendertage nach Absendung (elektronisch oder per Fax) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass der Antragsteller die geltend gemachten Vergabeverstöße, soweit diese vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt wurden, innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen, soweit die Vergabeverstöße aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, gegenüber dem Auftraggeber gerügt hat (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 - 3 GWB).

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Official name: Stadtwerke München GmbH
Registration number: DE812500229
Postal address: Emmy-Noether-Straße 2
Town: München
Postcode: 80992
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Contact point: Melanie Albrecht
Email: albrecht.melanie@swm.de
Telephone: 000
Internet address: <https://www.swm.de>
Buyer profile: <https://www.swm.de/einkauf/bekanntmachungen>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0001

Official name: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern
Registration number: DE811335517
Postal address: Maximilianstr. 39
Town: München
Postcode: 80538
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Contact point: Überprüfungsstelle
Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telephone: +49 892176-2411
Fax: +49 892176-2847

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0002

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 5031d727-6fcd-45e2-b5cf-477b8bc63c6b - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 17

Notice dispatch date: 09/06/2026 06:52:45 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 398811-2026

OJ S issue number: 110/2026

Publication date: 10/06/2026