

541476-2026 - Competition

Germany – Building-cleaning services – Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen (Unterhaltsreinigungsleistungen) für Bundespolizei in Ahrensfelde, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Potsdam, VOEK 573a-25
OJ S 149/2026 05/08/2026

Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Email: Verdingung@bundesimmobilien.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a central government authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen (Unterhaltsreinigungsleistungen) für Bundespolizei in Ahrensfelde, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Potsdam, VOEK 573a-25

Description: Unterhaltsreinigungsleistungen

Procedure identifier: 836a9b05-b00f-4210-8134-b7136be42033

Internal identifier: VOEK 573a-25

Type of procedure: Open

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

Postal address: Bundespolizei Blumberg, Bundespolizeiallee 1, 16356 Ahrensfelde

Town: Ahrensfelde

Postcode: 16356

Country subdivision (NUTS): Barnim (DE405)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 1) Das am 08.04.2022 veröffentlichte 5. EU-Sanktionspaket im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen - z. T. auch außerhalb der EU-Vergaberichtlinien. Verboten sind demnach seit dem 09.04.2022 sowohl Auftragsvergaben an Unternehmen mit Bezug zu Russland im Sinne der EU-Richtlinie 833 /2014 (Russland-Embargoverordnung) als auch eine Beteiligung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises, soweit auf diese zugezogenen Unternehmen mehr als 10% des

Auftragswertes entfallen. Um die Einhaltung dieser Vorgaben prüfen zu können, sind vom Bieter bei Ziffer 3.2 der Anlage B-03 „Bieterauskunft Eignungskriterien“ Erklärungen abzugeben und diese zusammen mit den Angebotsunterlagen vor Ablauf der Angebotsfrist über die e-Vergabe-Plattform einzureichen. 2) Ortsbesichtigungen sind freiwillig und erfolgen nur nach Absprache. Besichtigungstermine sind vorab mit der für das Objekt zuständigen Ansprechperson gemäß Anlage A-01 "Bewerbungsbedingungen" zu vereinbaren. Ortsbesichtigungen können nur bis zum 26.08.2026 durchgeführt werden. Die Besichtigungstermine müssen bis spätestens zum 19.08.2026 vereinbart werden. Die Zuweisung eines Termins erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Anmeldungen. Nur von der Auftraggeberin bestätigte Termine werden durchgeführt. Die Vertreter des Teilnehmers müssen bei der Ortsbesichtigung ein gültiges amtliches Ausweisdokument mit sich führen. Fragen zu den Vergabeunterlagen werden im Termin zur Ortsbesichtigung nicht beantwortet.

3.1) Ausführungsbedingungen gem. § 128 Abs. 2 GWB für Gebäude 100 gilt (Kontrolle beim Betreten der Liegenschaft): Teile der Liegenschaft sind als Sicherheitsbereich ausgewiesen. Zusätzlich gelten für den sich im Sicherheitsbereich befindlichen Luftsicherheitsbereich die Vorgaben des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG), des Luftsicherheitsgesetzes (LuftSiG) sowie der einschlägigen Europäischen Verordnungen zur Luftsicherheit und zur betrieblichen Sicherheit von Flughäfen (EASA) in ihrer jeweils gültigen Fassung. Die BImA bzw. ein von ihr zu benennender Dritter legt Zutritts- und Verfahrensregelungen für den Sicherheitsbereich fest. Beim Betreten und Befahren des Sicherheitsbereichs erfolgen jeweils Kontrollen für Personen, Fahrzeuge, Materialien und Gerätschaften. Entsprechende Warte- und Kontrollzeiten und andere aus den Zutritts- und Verfahrensregeln resultierenden Erschwernisse sind bei der Kalkulation zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet. Innerhalb des Geländes der Hubschrauberstaffel Blumberg verläuft zudem die sog. Luftsicherheitsgrenze gem. § 8 LuftSiG. Der Luftsicherheitsbereich umfasst die Land-Luft-Wache, das Vorfeld inkl. Servicestraßen, den Protokollrasen und das Terminalgebäude (Gebäude 100). Beim Zutritt zum Luftsicherheitsbereich erfolgen nochmals Kontrollen für Personen, Fahrzeuge, Materialien und Gerätschaften. Entsprechende Warte- und Kontrollzeiten und andere aus den Zutritts- und Verfahrensregeln resultierenden Erschwernisse sind bei der Kalkulation zu berücksichtigen und werden nicht gesondert vergütet. Voraussetzung für das Betreten des Luftsicherheitsbereichs sowie die dortige Tätigkeit der ständig eingesetzten Mitarbeiter/Innen des Auftragnehmers ist grundsätzlich das Vorliegen einer gültigen positiven Ergebnismitteilung der Zuverlässigkeitsprüfung nach §7 Luftsicherheitsgesetz (LuftSiG). Für den besonderen Fall, dass für den Einsatz vorgesehene Mitarbeiter/Innen bereits an für einen deutschen Flughafen gemäß Zuverlässigkeitsprüfung nach §7 Luftsicherheitsgesetz (LuftSiG) erfolgreich überprüft wurden, wird diese gültige positive Ergebnismitteilung der Zuverlässigkeitsprüfung akzeptiert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuverlässigkeitsüberprüfung je Mitarbeiter/In mehrere Wochen bis Monate dauern kann und nicht von der BImA verantwortet oder beeinflusst werden kann. Eine frühzeitige Beantragung bei den Genehmigungsbehörden, auch für optionales Personal zur Urlaubs- und Krankheitsvertretung, wird dringend empfohlen. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, dass rechtzeitig, für alle tagesaktuell von ihm einzusetzenden Mitarbeiter/Innen in dem Luftsicherheitsbereich jeweils die gültige positive Ergebnismitteilung bei der BImA bzw. dem von ihr benannten Dritten vorliegt. Bei Fehlen einer gültigen positiven Ergebnismitteilung wird dem/der betreffenden Mitarbeiter/In des Auftragnehmers der Zutritt zu diesem Bereich verwehrt. Spätestens vier Wochen nach Auftragserteilung benennt der Auftragnehmer der BImA die Personen, die eine uneingeschränkte Zugangsmöglichkeit zur Durchführung der beauftragten Aufgaben brauchen. Der Auftragnehmer trägt die ihm durch die Erfüllung der Sicherheitsanforderungen der BImA entstehenden Kosten. 3.2) Ausführungsbedingungen gem. § 128 Abs. 2 GWB (Zutrittsregelung): Den Mitarbeitern des Auftragnehmers ist der Zutritt zu der Liegenschaft nur

gegen Vorlage eines gültigen Personalausweises/Reisepasses gestattet. Bei Vorliegen der Voraussetzungen der §§ 1 Abs. 3, 23 Abs. 5 und 34 Abs. 1 Bundespolizeigesetz können Mitarbeiter von Fremdfirmen polizeilich überprüft werden. Um eine rechtzeitige polizeiliche Überprüfung zu ermöglichen, haben Auftragnehmer ihre Mitarbeiter per Mail (bpolabt.blumberg.eustos@polizei.bund.de) spätestens 3 Werktage vor Auftragsausführung bei der die Liegenschaft nutzenden Bundespolizeidienststelle mit Vornamen, Namen, Geburtsdatum und Personalausweisnummer anzumelden. Das hierfür vorgesehene Formular wird zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgegeben. Die Bundespolizei kann Mitarbeiter von Fremdfirmen, die sie nach Überprüfung als sicherheitsgefährdend für die Liegenschaft und die dort tätigen Bediensteten einstuft, vom Betreten der Liegenschaft ausschließen. 4.1) Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „FB Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform (www.evergabe-online.de) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Die Teilnehmer haben Anfragen bis spätestens 12.08.2026 zu stellen, damit zusätzliche Informationen rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist erteilt werden können. Auskünfte werden den Teilnehmern in anonymisierter Form mitgeteilt. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. 4.2) Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform wenden Sie sich bitte an den e-Vergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 610 1234 / E-Mail: ticket@bescha.bund.de Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr, Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: 1) Zwingende und fakultative Ausschlussgründe nach § 123 und § 124 GWB; es wird auf Anlage B-03 Ziffer 3.1 verwiesen. 2) Bezug des Bieters zu Russland; es wird auf Anlage B-03 Ziffer 3.2 verwiesen. 3) Überschreitung der maximalen Stundenrichtleistungen; hierbei dürfen die Maximalwerte in den Raumgruppen/Reinigungsbereichen nicht überschritten werden. Die Maximalwerte sind der jeweiligen Leistungsbeschreibung (Anlage C-02) zu entnehmen. Die Überschreitung führt zum Ausschluss des Angebotes im betroffenen Los.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Los 1: Unterhaltsreinigungsleistungen

Description: Die Unterhaltsreinigung für die Dienstliegenschaft umfasst voraussichtlich zum Zeitpunkt des Leistungsbeginns eine Reinigungsgesamtfläche von 44.341,48 m² und eine jährliche Reinigungsfläche von 5.511.145,64m² sowie eine Innenglasfläche von 660,20 m² (einseitig gemessen, beidseitig zu reinigen) und eine jährliche Reinigungsfläche von 5.480,96 m² (einseitig gemessen, beidseitig zu reinigen). Im Lauf des Ausbauplanes wird es voraussichtlich zu verschiedenen Mehrungen und Minderungen kommen. Auf den Ausbauplan wird Bezug genommen. Ob es tatsächlich zu den derzeit vorgesehenen Mehrungen, Minderungen und den vorgesehen Veränderungszeitpunkten kommen wird, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht verbindlich abzusehen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich die Reinigung der Mehrungsflächen –zu welchem Zeitpunkt auch immer- durchzuführen und ausreichend Personal hierfür vorzuhalten. Ggf. ist ein Nachtrag über die Mehrungsflächen zu schließen.

Internal identifier: VOEK 573a-25, Los 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90911200 Building-cleaning services

Options:

Description of the options: Die erstmalige Leistungserbringung erfolgt zum 01.04.2027 Das Vertragsverhältnis wird zunächst für die Dauer von 4 Jahren bis zum 31.03.2031 abgeschlossen. Es verlängert sich, sofern nicht die Auftraggeberin mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich widerspricht, jeweils um ein weiteres Jahr. Die entsprechende Widerspruchsfrist für den Auftragnehmer beträgt 9 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit. Das verlängerte Vertragsverhältnis kann von der Auftraggeberin mit einer Frist von drei Monaten jeweils zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Die maximale Vertragsdauer beträgt 6 Jahre (bis 31.03.2033).

5.1.2. Place of performance

Postal address: WE 141115, Bundespolizei Blumberg, Bundespolizeiallee 1, 16356 Ahrensfelde

Town: Ahrensfelde

Postcode: 16356

Country subdivision (NUTS): Barnim (DE405)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/04/2027

Duration end date: 31/03/2031

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

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:other-sme# siehe bei 2.1.4 Allgemeine Informationen

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Eigenerklärung zur Betriebshaftpflichtversicherung: Die Betriebshaftpflichtversicherung hat mindestens folgende Deckungssummen (bei mindestens zweifacher Maximierung im Versicherungsjahr) pro Schadensfall aufzuweisen:

Personenschäden 2 Mio. €, Sachschäden 2 Mio. €, Vermögensschäden 500.000 € und

Schlüsselschäden 250.000 €. Sollte die Betriebshaftpflichtversicherung die vorgenannten

Deckungssummen derzeit nicht erreichen oder noch keine Betriebshaftpflichtversicherung

abgeschlossen sein, so ist der Bieter verpflichtet, im Falle der Zuschlagserteilung die

Deckungssummen entsprechend zu erhöhen bzw. abzuschließen. Eigenerklärung zum

Umsatz: Angaben zum Gesamtumsatz des Unternehmens (netto) sowie zum Umsatz (netto) bezüglich der ausgeschriebenen Leistungsart, jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 1) Eigenerklärung über die Leistungserbringung: Es wird erklärt, dass das Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung beschäftigt und dem Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn auch die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung stehen, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen auszuführen. 2) Leistungsbezogene Angaben zum Unternehmen: - Beschäftigtenzahl des gesamten Unternehmens - Anzahl der Beschäftigten, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart - Anzahl der geringfügig Beschäftigten, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart 3) Eigenerklärung zum praktizierten Qualitätsmanagement, insbesondere Angaben zur Dokumentation von Reinigungsleistungen, beispielsweise durch Angabe einer ISO-Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001 ff oder nach 14001 ff bzw. einer gleichwertigen Bescheinigung. 4) Referenzen Eigenerklärung zu mindestens 3 vergleichbaren Referenzen für die Leistungsart (Unterhaltsreinigung) von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern aus dem Zeitraum der letzten drei Jahre mit Angabe von: Name des Auftraggebers, Art des Referenzobjektes, Ausführungsort (Anschrift des Referenzobjektes), jährlicher Leistungsumfang (in qm), Leistungszeitraum, Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmerverhältnis) (mit Telefonnummer und E-Mail Adresse). Vergleichbar sind Referenzen, deren Gegenstand dem Ausschreibungsgegenstand zumindest nahekommt. Die Referenzen müssen im technischen oder organisatorischen Bereich einen gleich hohen oder höheren Schwierigkeitsgrad aufweisen und einen tragfähigen Rückschluss auf die Leistungsfähigkeit des Bieters für die ausgeschriebene Leistung ermöglichen. Eine der Referenzen sollte mindestens 75 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Die beiden anderen Referenzen sollten jeweils mindestens 50 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Bei Unterschreiten dieser Werte wird der Bieter aufgefordert, die Vergleichbarkeit der Referenzen zu erläutern.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Wertungspreis: Als Wertungspreis wird die Summe der jährlichen Gesamtnettopreise einschließlich aller Preise für die Bedarfsleistungen laut Preisblatt gewertet. Das Angebot mit dem niedrigsten Wertungspreis erhält die maximal mögliche Punktzahl. Die anderen Angebote erhalten nach Maßgabe der folgenden Formel entsprechend weniger Punkte: Punktzahl (zu bewertendes Angebot) = maximale Punktzahl x (niedrigster Wertungspreis / zu bewertender Wertungspreis), Gewichtung 70 %

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 70

Criterion:

Type: Quality

Name: Jahresreinigungsstunden

Description: Angebotene Reinigungsstunden: Als angebotene Reinigungsstunden wird die Summe der jährlichen Reinigungsstunden der Raumgruppen und Reinigungsbereiche laut Preisblatt gewertet. Das Angebot mit den meisten angebotenen Reinigungsstunden erhält die

maximal mögliche Punktzahl. Die anderen Angebote erhalten nach Maßgabe der folgenden Formel entsprechend weniger Punkte: Punktzahl (zu bewertendes Angebot) = maximale Punktzahl x (zu bewertende angebotene Anzahl an Reinigungsstunden / höchste angebotene Anzahl an Reinigungsstunden). Die Gewichtung der einzelnen Raumgruppen innerhalb des Zuschlagskriteriums entspricht den jährlichen Reinigungsflächenanteilen, wie sie sich auf dem Preisblatt darstellen. Gewichtung 30 %

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 02/09/2026

Address of the procurement documents: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=879986>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=879986>

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 tenders: 14/09/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 167 Days

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: Die Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richten sich nach dem § 56 VgV. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bieter nicht.

Information about public opening:

Additional information: Die Teilnahme der Bieter am Eröffnungstermin ist nicht gestattet. Die Zuschlagserteilung erfolgt auf elektronischem Weg.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

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: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB. Insbesondere ist § 160 Abs. 3 GWB zu beachten: Verstöße gegen das Vergaberecht, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen hervorgehen, müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist gerügt werden. Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens muss innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden (vgl. § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB).

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Registration number: 991-80032-33
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Contact point: Verdingungsstelle
Email: Verdingung@bundesimmobilien.de
Telephone: 000
Internet address: <https://www.bundesimmobilien.de>
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes
Registration number: 022894990
Town: Bonn
Postcode: 53113
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: vk@bundeskartellamt.bund.de
Telephone: 000
Roles of this organisation:
Review organisation

8.1. ORG-0003

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: f82b0234-2c8c-4a4f-8144-b121de5c9fbc - 02

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 03/08/2026 14:56:55 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 541476-2026

OJ S issue number: 149/2026

Publication date: 05/08/2026