

550317-2026 - Competition

Germany – Building-cleaning services – Gebäudeinnenreinigung, Bereitschaftspolizei, Niedersachsendamm 78-80, 28201 Bremen
OJ S 151/2026 07/08/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

Email: info.vergabemanagement@immobilien.bremen.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Gebäudeinnenreinigung, Bereitschaftspolizei, Niedersachsendamm 78-80, 28201 Bremen

Description: Gebäudeinnenreinigung der Bereitschaftspolizei, Niedersachsendamm 78-80, 28201 Bremen Ziel dieser Ausschreibung ist es, einen geeigneten Auftragnehmer für die Gebäudeinnenreinigung der Bereitschaftspolizei in Bremen 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 reinigende Gesamtfläche beträgt im Jahr 2.231.587,08 m². Eine Objektbegehung findet am 07.09.2026 um 10:00 Uhr statt. Die Begehung der Gebäude ist verpflichtend; eine Nichtteilnahme führt zum Ausschluss vom Vergabeverfahren. Die Sicherheitsvorkehrungen des Objekts ermöglichen im Zusammenhang mit der Begehung die Teilnahme von maximal einer Person pro Bieter. Bitte beachten Sie dies bei der Anmeldung zum Begehungstermin. Eine Anmeldung ist nur bis zum 04.09.2026 um 12:00 Uhr möglich.

Bitte melden Sie sich per E-Mail an: gebäudeservice@immobilien.bremen.de Nach der Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung mit weiteren Details zum Treffpunkt usw. Die Reinigung der sicherheitsrelevanten Bereiche erfordert eine Sicherheitsüberprüfung aller Reinigungskräfte vor Leistungsbeginn, die etwa 4 Wochen in Anspruch nimmt. Der auf dem Gelände des Objekts befindliche Schießstand stellt besondere Anforderungen an die Reinigung, die zu beachten sind. Es müssen mindestens zwei Reinigungskräfte an einer zweitägigen Schulung teilnehmen, um einen sogenannten "Sprengstoffschein" und die damit einhergehende Qualifikation zur Reinigung des Schießstandes zu erhalten. Die Kosten der Erstausbildung von bis zu zwei Reinigungskräften werden von der Stadt Bremen übernommen. Die Kosten für Schulungen weiterer Reinigungskräfte im Laufe der Vertragslaufzeit sind vom erfolgreichen Bieter eigenständig zu tragen.

Waschmaschinenanschlüsse sind vorhanden. Reinigungsfenster: Nach Absprache innerhalb der zuschlagsfreien Zeiten zwischen 05:00 und 22:00 Uhr. Es ist zu beachten, dass die Reinigung der Sporthalle von Montag bis Donnerstag bis 07:30 Uhr und freitags bis 07:00 Uhr abgeschlossen sein muss, um den dortigen Betriebsablauf zu gewährleisten. 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.

Procedure identifier: 0cd7c722-279f-4c66-961f-3892c574e1af

Internal identifier: V0494/2026

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: Niedersachsendamm 78-80

Town: Bremen

Postcode: 28201

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 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.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

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

Participation in a criminal organisation: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Money laundering or terrorist financing: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

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

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

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

Breaching of obligations in the fields of labour law: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Assets being administered by liquidator: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Grave professional misconduct: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Breaching of obligations in the fields of social law: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Business activities are suspended: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Breaching obligation relating to payment of taxes: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: 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. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Gebäudeinnenreinigung, Bereitschaftspolizei, Niedersachsendamm 78-80, 28201 Bremen

Description: Bereitschaftspolizei, Niedersachsendamm 78-80, 28201 Bremen
Gebäudeinnenreinigung
Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90911200 Building-cleaning services

Options:

Description of the options: 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. Place of performance

Postal address: Niedersachsendamm 78-80

Town: Bremen

Postcode: 28201

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/03/2027

Duration end date: 28/02/2029

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 yet known

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): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 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 125 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 4.800 Stunden, sofern in den Nutzwochen mindestens 125 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).

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 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.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: 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.

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz der letzten drei Geschäftsjahre (2023 bis 2025) von mind. 750.000,00 € pro Jahr im Bereich Gebäudeinnenreinigung.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität

Description: Gemäß Objektorganisationsbogen

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

Award criterion number: 33,33

Criterion:

Type: Quality

Name: Leistung / Stunden

Description: Angebotene Stunden gemäß Kalkulation

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

Award criterion number: 33,33

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Gemäß Kalkulation (geänderte "Gewichtung der Zuschlagskriterien" beachten)

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

Award criterion number: 33,34

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=Details&TenderOID=54321-Tender-19fd63a0999-6430aa2b7f9f8694>

Ad hoc communication channel:

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://vergabe.bremen.de>

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: 09/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 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: 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).

Information about public opening:

Opening date: 09/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Immobilien Bremen Vergabemanagement Langenstraße 10-12 28195 Bremen

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

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered

employment programmes: No

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

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

Information about review deadlines: 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 providing more information on the review procedures: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

Registration number: entfällt

Postal address: Theodor-Heuss-Allee 14

Town: Bremen

Postcode: 28215

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

Email: info.vergabemanagement@immobilien.bremen.de

Telephone: +49

Internet address: www.immobillien.bremen.de

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-7004

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

Registration number: keine Angaben

Postal address: Contrescarpe 72

Town: Bremen

Postcode: 28195

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany
Email: vergabekammer@bau.bremen.de
Telephone: +49 421-361-59796
Fax: +49 421-496-32311
Internet address: <https://bau.bremen.de/ressort/vergabekammer-3529>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-7005

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

Registration number: keine Angaben

Postal address: Contrescarpe 72

Town: Bremen

Postcode: 28195

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

Email: vergabekammer@bau.bremen.de

Telephone: +49 421-361-59796

Fax: +49 421-496-32311

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

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-7006

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: e4c8a84c-4502-4d7b-b7d7-ed4365dbbd8d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 06/08/2026 11:20:50 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 550317-2026

OJ S issue number: 151/2026

Publication date: 07/08/2026