

624128-2026 - Competition

Germany – Building-cleaning services – Unterhalts- und Grundreinigung für die Schulliegenschaften Schulzentrum Geretsried und Franz-Marc-Schule

OJ S 175/2026 10/09/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Email: organisation@lra-toelz.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Unterhalts- und Grundreinigung für die Schulliegenschaften Schulzentrum Geretsried und Franz-Marc-Schule

Description: Der Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen schreibt die Unterhalts- und Grundreinigung für zwei Schulliegenschaften in Geretsried aus. Leistungsorte sind das Schulzentrum Geretsried, Adalbert-Stifter-Straße 14, bestehend aus dem Gymnasium Geretsried, der Staatlichen Realschule Geretsried und den Turnhallen des Schulzentrums, sowie die Franz-Marc-Schule (Sonderpädagogisches Förderzentrum), Robert-Schumann-Weg 5, bestehend aus dem 1. Bauabschnitt einschließlich Container, dem 2. Bauabschnitt und der Turnhalle. Der Auftrag umfasst die regelmäßige Unterhaltsreinigung sowie die Grund- und Sonderreinigung von insgesamt 692 Räumen mit einer Grundfläche von 30.643,49 m²; die Jahresreinigungsfläche der Unterhaltsreinigung beträgt 4.726.817,90 m². Die Reinigung erfolgt innerhalb verbindlich vorgegebener Reinigungszeiten außerhalb des Schulbetriebs; die Turnhallen sind werktags bis 07:30 Uhr fertigzustellen. Vorgegeben sind ferner Mindestanwesenheitszeiten der Objektleitung und des Vorarbeiterpersonals, ein elektronisches Qualitätskontrollsystem mit wöchentlicher Raumkontrolle sowie eine elektronische, manipulationssichere Anwesenheitszeiterfassung. Die Leistungszeit beginnt am 01. Januar 2027 und endet am 31. Dezember 2028. Dem Auftraggeber steht das einseitige Recht zu, den Vertrag dreimal um jeweils ein Jahr zu verlängern, längstens bis zum 31. Dezember 2031; danach verlängert sich der Vertrag jeweils um ein weiteres Jahr, sofern er nicht mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt wird. Für die Kalkulation sind verbindliche Vorgaben zu beachten: Mindestlohngruppen 1 und 4 des Rahmentarifvertrags für das Gebäudereiniger-Handwerk, ein Mindeststundenverrechnungssatz von 26,80 Euro in der Unterhaltsreinigung sowie maximale Reinigungsleistungswerte je Raumgruppe. Eine Objektbesichtigung vor Angebotsabgabe ist verpflichtend.

Procedure identifier: 28b2ecf8-2d67-485c-8398-3106d537b989

Internal identifier: 2026/003

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

Additional classification (cpv): 90919300 School cleaning services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Adalbert-Stifter-Straße 14

Town: Geretsried

Postcode: 82538

Country subdivision (NUTS): Bad Tölz-Wolfratshausen (DE216)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: – Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform <https://www.aumass.de>. – Eine Objektbesichtigung ist verpflichtend. Die Nichtteilnahme an der Objektbesichtigung und/oder das Fehlen des Besichtigungsnachweises führt zum Ausschluss des Angebots. Der Besichtigungsnachweis wird durch die Vergabestelle im Anschluss an die Objektbesichtigung ausgestellt und ist dem Angebot beizufügen. Die Anmeldung zur Objektbesichtigung hat fristgerecht und verbindlich über die Vergabeplattform unter Angabe des Bieternamens und der teilnehmenden Personen zu erfolgen; es sollen maximal zwei Firmenvertreter teilnehmen. Die Objektbesichtigung muss bis spätestens 05.10.2026 stattfinden. – Nur Angaben, die innerhalb der dafür vorgesehenen Felder der Angebotsunterlagen (Datei 06_Ira-toelz_reinigung-sz-geretsried_angebotsunterlagen) eingetragen sind, werden in die Wertung einbezogen. Außerhalb dieser Felder befindliche Angaben bleiben unberücksichtigt. – Änderungen an den Vergabeunterlagen, insbesondere an Tabellen, Bezeichnungen und hinterlegten Formeln der Excel-Dateien, sind unzulässig und führen zum Ausschluss. – In der Unterhaltsreinigung ist ein Mindeststundenverrechnungssatz von 26,80 Euro einzuhalten; die maximalen Reinigungsleistungswerte je Raumgruppe nach Ziffer V der Leistungsbeschreibung dürfen nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung bzw. Überschreitung führt zum Ausschluss des Angebots; eine Nachforderung ist insoweit ausgeschlossen. – Nebenangebote und Änderungsvorschläge sind nicht zugelassen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv - Offenes Verfahren nach § 119 Abs. 3 GWB in Verbindung mit § 15 VgV.

Applicable cross-border law: keine weiteren Angaben

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Grave professional misconduct:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Unterhalts- und Grundreinigung für die Schulliegenschaften Schulzentrum Geretsried und Franz-Marc-Schule

Description: Der Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen schreibt die Unterhalts- und Grundreinigung für zwei Schulliegenschaften in Geretsried aus. Leistungsorte sind das Schulzentrum Geretsried, Adalbert-Stifter-Straße 14, bestehend aus dem Gymnasium Geretsried, der Staatlichen Realschule Geretsried und den Turnhallen des Schulzentrums, sowie die Franz-Marc-Schule (Sonderpädagogisches Förderzentrum), Robert-Schumann-Weg 5, bestehend aus dem 1. Bauabschnitt einschließlich Container, dem 2. Bauabschnitt und der Turnhalle. Der Auftrag umfasst die regelmäßige Unterhaltsreinigung sowie die Grund- und

Sonderreinigung von insgesamt 692 Räumen mit einer Grundfläche von 30.643,49 m²; die Jahresreinigungsfläche der Unterhaltsreinigung beträgt 4.726.817,90 m². Die Reinigung erfolgt innerhalb verbindlich vorgegebener Reinigungszeiten außerhalb des Schulbetriebs; die Turnhallen sind werktags bis 07:30 Uhr fertigzustellen. Vorgegeben sind ferner Mindestanwesenheitszeiten der Objektleitung und des Vorarbeiterpersonals, ein elektronisches Qualitätskontrollsystem mit wöchentlicher Raumkontrolle sowie eine elektronische, manipulationssichere Anwesenheitszeiterfassung. Die Leistungszeit beginnt am 01. Januar 2027 und endet am 31. Dezember 2028. Dem Auftraggeber steht das einseitige Recht zu, den Vertrag dreimal um jeweils ein Jahr zu verlängern, längstens bis zum 31. Dezember 2031; danach verlängert sich der Vertrag jeweils um ein weiteres Jahr, sofern er nicht mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt wird. Für die Kalkulation sind verbindliche Vorgaben zu beachten: Mindestlohngruppen 1 und 4 des Rahmentarifvertrags für das Gebäudereiniger-Handwerk, ein Mindeststundenverrechnungssatz von 26,80 Euro in der Unterhaltsreinigung sowie maximale Reinigungsleistungswerte je Raumgruppe. Eine Objektbesichtigung vor Angebotsabgabe ist verpflichtend.
Internal identifier: 2026/003

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90911200 Building-cleaning services

Options:

Description of the options: Der Auftraggeber ist einseitig berechtigt, aber nicht verpflichtet, den Vertrag um dreimal jeweils ein weiteres Jahr zu verlängern (Option), längstens bis zum 31. Dezember 2031. Die Ausübung der Option muss spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit in Textform erklärt werden.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Inhaltsgleich mit den Angaben auf Verfahrensebene (siehe Abschnitt C 1.5): Adalbert-Stifter-Straße 14, 82538 Geretsried, DE21C Bad Tölz-Wolfratshausen, Landkreis, Deutschland; zusätzlicher Erfüllungsort Franz-Marc-Schule, Robert-Schumann-Weg 5, 82538 Geretsried.

Town: Wolfratshausen und Icking

Postcode: 82515

Country subdivision (NUTS): Bad Tölz-Wolfratshausen (DE216)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027

Duration end date: 31/12/2028

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 3

Other information about renewals: Wird die Option dreimal ausgeübt, verlängert sich der Vertrag anschließend jeweils um ein weiteres Jahr, sofern er nicht von einer der Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende der jeweiligen Vertragslaufzeit in Textform gekündigt wird. Die ersten sechs Monate ab Beginn der Laufzeit sind als Probezeit vereinbart; innerhalb dieses Zeitraums steht ausschließlich dem Auftraggeber ein Kündigungsrecht ohne Angabe von Gründen zu.

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: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: – Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform <https://www.aumass.de>. – Eine Objektbesichtigung ist verpflichtend. Die Nichtteilnahme an der Objektbesichtigung und/oder das Fehlen des Besichtigungsnachweises führt zum Ausschluss des Angebots. Der Besichtigungsnachweis wird durch die Vergabestelle im Anschluss an die Objektbesichtigung ausgestellt und ist dem Angebot beizufügen. Die Anmeldung zur Objektbesichtigung hat fristgerecht und verbindlich über die Vergabeplattform unter Angabe des Biernamens und der teilnehmenden Personen zu erfolgen; es sollen maximal zwei Firmenvertreter teilnehmen. Die Objektbesichtigung muss bis spätestens 05.10.2026 stattfinden. – Nur Angaben, die innerhalb der dafür vorgesehenen Felder der Angebotsunterlagen (Datei 06_lra-toelz_reinigung-sz-geretsried_angebotsunterlagen) eingetragen sind, werden in die Wertung einbezogen. Außerhalb dieser Felder befindliche Angaben bleiben unberücksichtigt. – Änderungen an den Vergabeunterlagen, insbesondere an Tabellen, Bezeichnungen und hinterlegten Formeln der Excel-Dateien, sind unzulässig und führen zum Ausschluss. – In der Unterhaltsreinigung ist ein Mindeststundenverrechnungssatz von 26,80 Euro einzuhalten; die maximalen Reinigungsleistungswerte je Raumgruppe nach Ziffer V der Leistungsbeschreibung dürfen nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung bzw. Überschreitung führt zum Ausschluss des Angebots; eine Nachforderung ist insoweit ausgeschlossen. – Nebenangebote und Änderungsvorschläge sind nicht zugelassen.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are not included because the procurement is not intended for use by natural persons

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, Notice

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Alle Informationen zu den geforderten Mindest- und Eignungskriterien sind Ziffer 2.11 der Vergabebedingungen (Datei: 03_lra-toelz_reinigung-sz-geretsried_vergabebedingungen) zu entnehmen. Der Bieter hat zum Nachweis der Eignung die in den Angebotsunterlagen (Datei: 06_lra-toelz_reinigung-sz-geretsried_angebotsunterlagen) geforderten Eigenerklärungen abzugeben. Bei den mit (A) gekennzeichneten Eignungskriterien handelt es sich um Ausschlusskriterien; werden nicht alle Ausschlusskriterien erfüllt, wird das Angebot ausgeschlossen. Mit (I) gekennzeichnete Angaben dient der Beurteilung der Leistungsfähigkeit. Eigenerklärung über eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit Angabe der Deckungssummen von mindestens 2.500.000,00 Euro für Personenschäden, 2.500.000,00 Euro für Sach-, Vermögens- und Umweltschäden, 500.000,00 Euro für Bearbeitungsschäden sowie 150.000,00 Euro für Schlüssel- und Transponderverlust. Bestehen die Mindestdeckungssummen noch nicht in der geforderten Höhe, genügt eine zusätzliche Bestätigung des Versicherers, dass im Auftragsfall eine entsprechende Versicherung abgeschlossen wird; die Anpassung ist spätestens zum Vertragsschluss nachzuweisen.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Alle Informationen zu den geforderten Mindest- und Eignungskriterien sind Ziffer 2.11 der Vergabebedingungen (Datei: 03_Ira-toelz_reinigung-sz-geretsried_vergabebedingungen) zu entnehmen. Der Bieter hat zum Nachweis der Eignung die in den Angebotsunterlagen (Datei: 06_Ira-toelz_reinigung-sz-geretsried_angebotsunterlagen) geforderten Eigenerklärungen abzugeben. Bei den mit (A) gekennzeichneten Eignungskriterien handelt es sich um Ausschlusskriterien; werden nicht alle Ausschlusskriterien erfüllt, wird das Angebot ausgeschlossen. Mit (I) gekennzeichnete Angaben dient der Beurteilung der Leistungsfähigkeit. Angaben zum Umsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Alle Informationen zu den geforderten Mindest- und Eignungskriterien sind Ziffer 2.11 der Vergabebedingungen (Datei: 03_Ira-toelz_reinigung-sz-geretsried_vergabebedingungen) zu entnehmen. Der Bieter hat zum Nachweis der Eignung die in den Angebotsunterlagen (Datei: 06_Ira-toelz_reinigung-sz-geretsried_angebotsunterlagen) geforderten Eigenerklärungen abzugeben. Bei den mit (A) gekennzeichneten Eignungskriterien handelt es sich um Ausschlusskriterien; werden nicht alle Ausschlusskriterien erfüllt, wird das Angebot ausgeschlossen. Mit (I) gekennzeichnete Angaben dient der Beurteilung der Leistungsfähigkeit. Angaben zur Zahl der Beschäftigten in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Alle Informationen zu den Zuschlagskriterien sind Ziffer 2.12 der Vergabebedingungen (Datei: 03_Ira-toelz_reinigung-sz-geretsried_vergabebedingungen) zu entnehmen. Der Preis ergibt sich aus der Jahressumme der Unterhaltsreinigung zuzüglich der Summe der Grund- und Sonderreinigung je Ausführung. Diese Gesamtsumme ist in den Angebotsunterlagen (Datei: 06_Ira-toelz_reinigung-sz-geretsried_angebotsunterlagen) im Tabellenblatt „02_angebotsblatt“ in der Zeile „Wertungssumme (Jahressumme Unterhaltsreinigung zzgl. einer Ausführung Grund- und Sonderreinigung) (brutto, pro Jahr)“ ausgewiesen.

Criterion:

Type: Quality

Description: Alle Informationen zu den Zuschlagskriterien sind Ziffer 2.12 der Vergabebedingungen zu entnehmen. Für die Leistung sind insgesamt 1.000 Leistungspunkte erreichbar. Diese unterteilen sich in 300 Punkte Arbeitseinsatz, 400 Punkte Leistungswert und 300 Punkte Ausführungen zur Leistungserbringung. Arbeitseinsatz: Maßgeblich sind die für alle Leistungen kalkulierten produktiven Stunden gemäß Tabellenblatt „02_angebotsblatt“, Zeile „Wertungssumme Arbeitseinsatz (Stunden pro Jahr)“. Das Angebot mit dem höchsten Arbeitseinsatz erhält 300 Punkte; ein fiktives Angebot mit 50 Prozent des höchsten Arbeitseinsatzes erhält 0 Punkte. Dazwischenliegende Werte werden linear interpoliert. Leistungswert: Die Abweichung des durchschnittlichen m²-Leistungswerts der Unterhaltsreinigung vom Durchschnittswert aller berücksichtigten Angebote wird in neun Stufen von 400 Punkten (Abweichung bis 1,50 Prozent) bis 0 Punkte (Abweichung ab 12,01 Prozent) bewertet. Bei der Ermittlung des Gesamtdurchschnitts bleiben das Angebot mit dem niedrigsten und das Angebot mit dem höchsten m²-Leistungswert unberücksichtigt. Ausführungen zur Leistungserbringung: Zu sechs Fragestellungen (Implementierung, Einstellung und Einarbeitung, Krankheits- und Urlaubsvertretungen, Angaben zu Maschinen und Geräten, nachhaltige und umweltbewusste Leistungserbringung, Arbeits- und

Gesundheitsschutz) sind liegenschaftsbezogene Ausführungen darzustellen. Jede Fragestellung wird als Ganzes anhand von vier Wertungsstufen mit 45, 30, 15 oder 0 Punkten bewertet; für die Übersendung eines vollständigen Implementierungsplans sowie eines exemplarischen Arbeits- und Revierplans werden jeweils 15 zusätzliche Punkte vergeben. Die Angaben sind ausschließlich in die dafür vorgesehenen Textfelder des Tabellenblatts „03_konzeptabfragen“ einzutragen; je Teilfrage stehen 2.500 Zeichen zur Verfügung. Angaben außerhalb dieser Felder bleiben unberücksichtigt. Die Ausführungen zur Leistungserbringung werden Vertragsbestandteil.

Justification for not indicating the weighting of the award criteria: Die Zuschlagskriterien werden nach der einfachen Richtwertmethode der UfAB 2018 in ein Verhältnis zueinander gesetzt. Eine prozentuale Gewichtung der Kriterien ist dieser Methode systemfremd; das Bewertungsverfahren ist unter BT-543 vollständig beschrieben.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 05/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286a00-eu>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286a00-eu>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286a00-eu>

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: 12/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 80 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

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

Additional information: Eine Nachforderung nach § 56 Abs. 2 Satz 2 VgV ist für folgende Unterlagen und Angaben ausgeschlossen: leistungsbezogene Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote betreffen, insbesondere die Kalkulation in den Angebotsunterlagen sowie die konzeptionellen Abfragen; die Überschreitung der maximalen Leistungswerte gemäß Ziffer V der Leistungsbeschreibung; die Unterschreitung des Mindeststundenverrechnungssatzes gemäß Ziffer V der Leistungsbeschreibung; der Besichtigungsnachweis. Im Übrigen bleibt die Möglichkeit zur Nachforderung nach § 56 VgV unberührt.

Information about public opening:

Opening date: 12/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz

Additional information: Bieter sind zur Angebotsöffnung nicht 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: yes
Electronic payment will be used: yes
Financial arrangement: Die Abrechnung erfolgt monatlich und objektbezogen; für jedes Objekt sowie für die jeweilige Turnhalle ist eine gesonderte Rechnung zu stellen. Die Vergütung ist 30 Tage nach Zugang der formal richtigen und prüffähigen Rechnung zur Zahlung fällig. Regie-, Grund- und Sonderreinigungen bedürfen der gesonderten schriftlichen Beauftragung und Abnahme. Die Einzelheiten einschließlich der Regelungen zur Preisanpassung ergeben sich aus Ziffer 12 des Vertragsentwurfs.

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: Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Information about review deadlines: Es gelten die Fristen des § 160 Abs. 3 GWB. Ein Nachprüfungsantrag ist danach unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden; Verstöße, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation receiving requests to participate: Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Registration number: 2026/003

Department: Hauptverwaltung, Sachgebiet 13

Postal address: Prof.-Max-Lange-Platz 1

Town: Bad Tölz

Postcode: 83646

Country subdivision (NUTS): Bad Tölz-Wolfratshausen (DE216)

Country: Germany

Email: organisation@lra-toelz.de

Telephone: 08041505749

Fax: 08041505240

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

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: 1d55d8db-622e-4a0e-9f6a-0f9883b52bcd - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 08/09/2026 16:08:06 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 624128-2026

OJ S issue number: 175/2026

Publication date: 10/09/2026