

646247-2026 - Competition

Germany – Building-cleaning services – Unterhaltsreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Leistungen des Raummanagements

OJ S 181/2026 18/09/2026

**Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Email: vergabe@wbm.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Unterhaltsreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Leistungen des Raummanagements

Description: Unterhaltsreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Leistungen des Raummanagements im Bürogebäude Dircksenstr. 38, 10178 Berlin ab 01.01.2027

Procedure identifier: e82cdd84-ecaf-4885-9fb5-e24f2739e452

Internal identifier: 2026-0171

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

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 955 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: 1) Die Vergabeunterlagen für das Offene Verfahren stehen auf der Vergabeplattform Berlin barrierefrei zur Verfügung. Um die Vergabeunterlagen in bearbeitbarer Form zu downloaden, Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten und Angebote elektronisch einzureichen, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Im Zuge der flächendeckenden Einführung der E-Vergabe werden bei Ausschreibungen der WBM nur noch elektronische Angebote zugelassen 2) Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 24.09.2026, 12:00 Uhr über die Vergabeplattform Berlin beim

Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten zum täglichen Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren den folgenden Link zu nutzen: <https://www.wbm.de/unternehmen/ausschreibungen/rss-feed/> 3) Der Bieter muss sämtliche Angaben zwingend im Angebot machen. Dies dient der besseren Vergleichbarkeit und soll dem Auftraggeber die Auswahl erleichtern. Die Vergabestelle behält sich vor, nicht sachgerecht in den Rubriken enthaltene Angaben nicht zu würdigen. 4) Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bieter /der Bietergemeinschaften führen; 5) Die Angaben zu Referenzen von Bietern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bietergemeinschaft können addiert werden 6) Eine Nichteinhaltung der als Mindestanforderung gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. 7) Eine Änderung der Zusammensetzung der Bietergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Die Bewerber-/Bietergemeinschaft muss nachweisen, dass durch den Austausch von Unternehmen die nachgewiesene Eignung der Bewerber-/Bietergemeinschaft nicht nachteilig geändert wurde. Die vorgenannten Ausführungen gelten entsprechend im Hinblick auf benannte Drittunternehmen, wie Unterauftragnehmer, verbundene Unternehmen und sonstige Dritte, auf die sich der Bewerber im Rahmen seines Angebotes zum Nachweis seiner Eignung berufen hat. 8) Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb der Vertragslaufzeit aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption: Es gelten die Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Unterhaltsreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Leistungen des Raummanagements

Description: Unterhaltsreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Leistungen des Raummanagements im Bürogebäude Dircksenstr. 38, 10178 Berlin ab 01.01.2027

Internal identifier: 0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 90911200 Building-cleaning services

Options:

Description of the options: Der Rahmenvertrag hat eine Laufzeit von zwei Jahren und Optional 2 Verlängerungen um 12 Monate.

5.1.2. Place of performance

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2026

Duration end date: 31/12/2028

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): no

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 trade register

Description of selection criterion: Erklärung, dass eine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, ist die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister (Handwerkskammer bzw. IHK) nachzuweisen.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Im Auftragsfalle ist der aktuelle Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit mindestens 5 Mio. EUR für Personen-, Sachschäden pauschal mit einer zweifachen Maximierung sowie einer Mitversicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 20 TEUR und der Versicherungsschutz nach dem Umweltschadensgesetz erforderlich.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen: Es sind mindestens zwei Referenzen über die Ausführung von Leistungen in den letzten bis zu fünf Kalenderjahren (Stichtag ist der Tag der Bekanntmachung) vorzulegen, die mit der zu vergebenden Leistung (hier: Unterhaltsreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Leistungen des Raummanagements) vergleichbar sind. Die Auftragssumme muss je Referenz mindestens 80.000 EUR netto betragen.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Angabe, welche Teile des Auftrags das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Umsatz: Mindestumsatz für vergleichbare Leistungen (Unterhaltsreinigung, Glas- und Rahmenreinigung sowie Leistungen des Raummanagements) für die Jahre 2023, 2024 und 2025: jeweils ab 150.000 EUR netto

Criterion: Certificates by quality control institutes

Description of selection criterion: Fachkenntnisse in der Gebäudereinigung: RAL-GZ 902 und ISO 14001 oder jeweils vergleichbare Nachweise. Bei einem vergleichbaren Nachweis ist insbesondere eine unabhängige Fremdüberwachung nachzuweisen. Der Nachweis der Gleichwertigkeit obliegt dem Bieter und ist mit dem Angebot einzureichen.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Fachkräfte: Das eingesetzte Personal muss über ausreichende Fachkenntnisse in der Gebäude- und Unterhaltsreinigung verfügen und regelmäßig zu Themen wie Arbeitsschutz, Hygiene, Umgang mit Reinigungs- und Desinfektionsmitteln sowie objektspezifischen Anforderungen nachweisbar unterwiesen werden. Über Kenntnisse in der Mülltrennung und Entsorgungsvorschriften verfügen, Deutschkenntnisse zur Verständigung mit Ansprechpartnern vor Ort (mindestens Grundkenntnisse). Die Objektleitung bzw. Vorarbeiter müssen über nachweisbare Erfahrungen in der Organisation und Qualitätssicherung von Reinigungsleistungen verfügen. Eine regelmäßige fachliche Weiter-bildung des eingesetzten Personals ist sicherzustellen. Mehrjährige (mindestens 3 Jahre) Erfahrung in der Gebäudereinigung, Erfahrung in Mitarbeiterführung und Einsatzplanung, Erfahrung in der Dokumentation und Durchführung von Qualitätskontrollen, Kenntnisse im Qualitätsmanagement, Kunden- und Serviceorientierung sowie Deutschkenntnisse zur mündlichen und schriftlichen Verständigung mit Ansprechpartnern vor Ort haben. Mind. 2 Objektleiter/Vorarbeiter/Stellvertreter stehen zur Verfügung Fachkenntnisse in der Gebäudereinigung sowie RAL GZ 902 und ISO 14001 sind vorhanden Mindestens 3 Jahre Berufserfahrung sind vorhanden

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: 60

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Description: 40% Konzept

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

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 24/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/209776>

Ad hoc communication channel:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.meinauftrag.rib.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: 01/10/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 57 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: Es gelten die Regelungen des § 56 VgV.

Information about public opening:

Opening date: 01/10/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

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: Im Auftragsfalle ist der aktuelle Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit mindes-tens 5 Mio. EUR für Personen-, Sachschäden pauschal mit einer zweifachen Maximierung sowie einer Mitversicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 20 TEUR und der Versicherungsschutz nach dem Umweltschadensgesetz erforderlich.

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: Vergabekammer des Landes Berlin

Information about review deadlines: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb von einer Frist von 10 Kalendertagen nach erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation receiving requests to participate: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Organisation processing tenders: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Registration number: 11-2100005003-97

Department: Zentraler Einkauf

Postal address: Dircksenstrasse 38

Town: Berlin

Postcode: 10178

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 30 2471 3654

Internet address: <https://www.wbm.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Registration number: 11-1300000V00-74

Department: - Geschäftsstelle -

Postal address: Martin-Luther-Straße 105

Town: Berlin

Postcode: 10825

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telephone: +49 30 90138316

Fax: +49 30 90137613

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

18441bba-7547-468c-b788-8257ae5e827c-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Fachkenntnisse in der Gebäudereinigung: RAL-GZ 902 und ISO 14001 oder jeweils vergleichbare Nachweise. Bei einem vergleichbaren Nachweis ist insbesondere eine unabhängige Fremdüberwachung nachzuweisen. Der Nachweis der Gleichwertigkeit obliegt dem Bieter und ist mit dem Angebot einzureichen.

Notice information

Notice identifier/version: d1e68f91-8104-4096-95a3-0cbef4b4336b - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 16/09/2026 19:23:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 646247-2026

OJ S issue number: 181/2026

Publication date: 18/09/2026