

422593-2026 - Gara

Germania – Servizi di pulizia di edifici – Gebäudereinigung, 7 Schulen im Bremer Süden, Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

OJ S 117/2026 19/06/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario - Avviso di rettifica

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

E-mail: gebaeudeservice@immobilien.bremen.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Gebäudereinigung, 7 Schulen im Bremer Süden, Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

Descrizione: Gebäudeinnenreinigung von 7 Schulen im Bremer Süden ab 26.10.2026 Ziel dieser Ausschreibung ist es, einen geeigneten Auftragnehmer je Los für die Gebäudeinnenreinigung der nachstehend genannten Schulen in Bremen zu finden. Dies beinhaltet die fachgerechte Gebäudeinnenreinigung der im Raumbuch jeweils enthaltenden Raumgruppen sowie erforderliche Maßnahmen zur Pflege- und Werterhaltung. Außerdem wird die Bereitschaft für zusätzliche Sonderreinigung/-leistungen nach schriftlicher Anordnung vorausgesetzt. Los 1, 3 Schulen: Reinigungsfläche pro Jahr in m² gesamt: 3.017.200,63m². Aufteilung: • Gymnasium Links der Weser: Reinigungsfläche/J. m²: 1.729.692,68m² • Grundschule a. d. Alfred-Faust-Straße: Reinigungsfläche/J. m²: 815.783,17m² • Grundschule a. d. Stichnathstraße: Reinigungsfläche/J. m²: 471.734,78m² Los 2, 4 Schulen (Wilhelm-Kaisen-Oberschule, Helene-Kaisen-Schule, BS Steffensweg Dependence und Willkommensschule Bremen-Süd) auf einem Campus (Valckenburghstraße 1 - 9a, 28201 Bremen): Reinigungsfläche pro Jahr in m² gesamt: 2.639.986,97m². Eine Objektbegehung ist für die Gebäude von Los 2 verpflichtend vorgesehen und eine Nichtteilnahme führt andernfalls zum Ausschluss. Die Begehung findet am 22.06.2026 um 15:00 Uhr statt. Eine Anmeldung zum Termin ist nur bis zum 19.06.2026 um 12:00 Uhr möglich. Bitte melden Sie sich per Mail an: gebaeudeservice@immobilien.bremen.de Nach Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung mit weiteren Details zum Treffpunkt etc. Gemeinsame Objektbegehungen für Los 1 sind nicht geplant und vorgegeben. Eine Nichtteilnahme an der Begehung von Los 2 ermöglicht weiterhin die Angebotsabgabe für Los 1, da der entsprechende Ausschluss ausdrücklich ausschließlich für Los 2 gilt. Waschmaschinenanschlüsse von Los 1: Sowohl beim Gymnasium Links der Weser als auch bei der Grundschule a. d. Alfred-Faust-Straße sind keine Anschlüsse vorhanden. Bei der Grundschule a. d. Stichnathstraße ist zwar kein eigener Waschmaschinenanschluss vorhanden, aber eine Mitnutzung möglich.

Waschmaschinenanschlüsse von Los 2 werden bei der Begehung am 22.06.2026 thematisiert. Weitere Details zur Beschreibung der Beschaffung finden Sie in den Vergabeunterlagen unter Leistungsbeschreibung und im Leistungsverzeichnis. Die Vergabestelle behält sich vor, Angebote, deren Stundenverrechnungssatz unter 180% des

derzeit gültigen Tariflohnes liegen und damit unauskömmlich erscheinen, vertieft zu prüfen. Angebote, deren Stundenverrechnungssatz unter 170% des derzeit gültigen Tariflohnes liegen, erscheinen automatisch unauskömmlich und werden direkt ohne weitere Prüfung ausgeschlossen. Die Vergabestelle fordert daher alle Bieter auf, den dem Angebot zu Grunde liegenden Stundenverrechnungssatz gemäß dem Schema des Bundesinnungsverbandes Gebäudereinigung darzustellen und die Auskömmlichkeit des Angebotes in den Einzelbestandteilen nachzuweisen. Dieses Schema ist dem Angebot beizufügen. Null-Stellen müssen plausibel begründet werden. Soweit die Zweifel an der Auskömmlichkeit hierdurch nicht vollständig ausgeräumt werden, wird die Vergabestelle das Angebot von der weiteren Wertung ausschließen. Für alle Objekte eines Loses ist ein einheitlicher Stundenverrechnungssatz zu kalkulieren, der entsprechend in allen Kalkulationsdateien des Loses in derselben Höhe Anwendung findet und im Dokument SVS nach BIV darzustellen ist.

Identificativo della procedura: ce94d5f2-51ca-46f4-8fea-8be14154787a

Identificativo interno: V0338/2026

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 90911200 Servizi di pulizia di edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Bremen

Codice postale: 28277 und 28201

Suddivisione del paese (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.5. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Numero massimo di lotti per i quali un offerente può presentare offerte: 2

Condizioni contrattuali:

Numero massimo di lotti per i quali può essere aggiudicato un appalto a un offerente: 1

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

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

Partecipazione a un'organizzazione criminale: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

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

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

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

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

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

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Grave illecito professionale: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Cessazione di attività: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen gemäß §§ 123, 124 GWB.

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: 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. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: 3 Schulen

Descrizione: 1. Gymnasium Links der Weser (Alfred-Faust-Straße 6, 28277 Bremen):

Reinigungsfläche/J. m²: 1.729.692,68m² 2. Grundschule a. d. Alfred-Faust-Straße (Alfred-

Faust-Straße 34, 28277 Bremen): Reinigungsfläche/J. m²: 815.783,17m² 3. Grundschule a. d.

Stichnathstraße (Max-Jahn-Weg 13, 28277 Bremen): Reinigungsfläche/J. m²: 471.734,78m²

Reinigungsfenster: Jeweils außerhalb der Kernunterrichtszeit in den zuschlagsfreien Zeiten.

Gemeinsame Objektbegehungen für Los 1 sind nicht geplant und vorgegeben. Eine

Nichtteilnahme an der Begehung von Los 2 ermöglicht weiterhin die Angebotsabgabe für Los 1, da der entsprechende Ausschluss ausdrücklich ausschließlich für Los 2 gilt.

Waschmaschinenanschlüsse von Los 1: Sowohl beim Gymnasium Links der Weser als auch bei der Grundschule a. d. Alfred-Faust-Straße sind keine Anschlüsse vorhanden. Bei der Grundschule a. d. Stichnathstraße ist zwar kein eigener Waschmaschinenanschluss vorhanden, aber eine Mitnutzung möglich.

Identificativo interno: LOT-0001

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 90911200 Servizi di pulizia di edifici

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 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. Luogo di esecuzione

Località: Bremen

Codice postale: 28277

Suddivisione del paese (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 26/10/2026

Data di fine durata: 25/10/2028

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 6

Altre informazioni sul rinnovo: Ja

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Dato non ancora noto

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzliste der wesentlichen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023 bis 2025) erbrachten, aktuell noch laufenden vergleichbaren Leistungen in der Gebäudeinnenreinigung. Wir bitten um Verwendung der beigefügten Referenzliste unter Angaben von Auftragssumme, Reinigungsfläche pro Jahr, Reinigungsstunden sowie öffentlicher bzw. privater Ansprechpartner. Eine vergleichbare Leistung im Sinne dieser Ausschreibung ist eine Referenz, bei der aktuell noch laufend eine Mindestreinigungsfläche pro Jahr von 500.000m² anfällt. Es sind mindestens drei Referenzen - idealerweise der geplanten betreuenden Niederlassung - abzugeben. Sofern der/die Bieter*in mindestens drei vergleichbare laufende Verträge mit Immobilien Bremen hat, sind diese Referenzen anzugeben.

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung über eine Betriebshaftpflichtversicherung (§ 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV). Als Mindestdeckungssumme mit dynamischer Anpassungsklausel sind erforderlich: Personenschäden: 2.500.000,00€ Sach- und Vermögensschäden: 2.500.000,00€ Bearbeitungsschäden: 250.000,00€ Schlüsselverlust: 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.

Criterio: Fatturato annuo specifico

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz der letzten drei Geschäftsjahre (2023 bis 2025) von mind. 750.000,00€ pro Jahr im Bereich Gebäudeinnenreinigung.

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: 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.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualität

Descrizione: Gemäß Objektorganisationsbogen

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 33,33

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Leistung / Stunden

Descrizione: Angebotene Stunden gemäß Kalkulation

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 33,33

Criterio:

Tipo: Costo

Nome: Preis

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 33,34

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://vergabe.bremen.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19e63e5e2ef-18d6dae70c4a15d2](https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19e63e5e2ef-18d6dae70c4a15d2)

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: <https://vergabe.bremen.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 02/07/2026 10:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 60 Giorni

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: 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).

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 02/07/2026 10:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Luogo: Immobilien Bremen Vergabemanagement Langenstraße 10-12 28195 Bremen

Informazioni supplementari: Die Angebotsöffnung erfolgt elektronisch unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Der Auftrag ist so durchzuführen, dass eine fachgerechte Gebäudeinnenreinigung der im Raumbuch jeweils enthaltenden Raumgruppen sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege- und Werterhaltung sichergestellt sind. Die Bereitschaft für zusätzliche Sonderreinigung/-leistungen nach schriftlicher Anordnung wird vorausgesetzt. Alle mit dem Angebot eingereichten Anlagen - wie bspw. SVS nach BIV, Kalkulationsdatei oder Objektorganisationsbogen - werden Bestandteil des Vertrages und können somit vom Bewerber/Bieter eingefordert werden. Abweichungen hinsichtlich Personaleinsatz, zeitlichem Umfang, Taktung oder Methodik sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen und bedürfen dessen vorheriger Zustimmung, sofern sie eine

Abweichung der angebotenen Stunden je Abrechnungszeitraum zur Folge haben. Weitere Details zur Beschreibung der Beschaffung finden Sie in den Vergabeunterlagen.

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

5.1. Lotto: LOT-0002

Titolo: 4 Schulen auf einem Campus

Descrizione: 4 Schulen (Wilhelm-Kaisen-Oberschule, Helene-Kaisen-Schule, BS Steffensweg Dependence und Willkommensschule Bremen-Süd) auf einem Campus (Valckenburghstraße 1 - 9a, 28201 Bremen): Reinigungsfläche pro Jahr in m² gesamt: 2.639.986,97m².

Reinigungsfenster: Jeweils außerhalb der Kernunterrichtszeit in den zuschlagsfreien Zeiten.

Eine Objektbegehung ist für die Gebäude von Los 2 verpflichtend vorgesehen und eine Nichtteilnahme führt andernfalls zum Ausschluss. Die Begehung findet am 22.06.2026 um 15:00 Uhr statt. Eine Anmeldung zum Termin ist nur bis zum 19.06.2026 um 12:00 Uhr möglich.

Bitte melden Sie sich per Mail an: gebaeudeservice@immobilien.bremen.de Nach Anmeldung erhalten Sie eine Bestätigung mit weiteren Details zum Treffpunkt etc.
Waschmaschinenanschlüsse von Los 2 werden bei der Begehung am 22.06.2026 thematisiert.
Identificativo interno: LOT-0002

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 90911200 Servizi di pulizia di edifici

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 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. Luogo di esecuzione

Località: Bremen

Codice postale: 28201

Suddivisione del paese (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 26/10/2026

Data di fine durata: 25/10/2028

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 6

Altre informazioni sul rinnovo: Ja

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Dato non ancora noto

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Referenzliste der wesentlichen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023 bis 2025) erbrachten, aktuell noch laufenden vergleichbaren Leistungen in der Gebäudeinnenreinigung. Wir bitten um Verwendung der beigefügten Referenzliste unter Angaben von Auftragssumme, Reinigungsfläche pro Jahr, Reinigungsstunden sowie öffentlicher bzw. privater Ansprechpartner. Eine vergleichbare Leistung im Sinne dieser Ausschreibung ist eine Referenz, bei der aktuell noch laufend eine Mindestreinigungsfläche pro Jahr von 500.000m² anfällt. Es sind mindestens drei Referenzen -

idealerweise der geplanten betreuenden Niederlassung - abzugeben. Sofern der/die Bieter*in mindestens drei vergleichbare laufende Verträge mit Immobilien Bremen hat, sind diese Referenzen anzugeben.

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung über eine Betriebshaftpflichtversicherung (§ 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV). Als Mindestdeckungssumme mit dynamischer Anpassungsklausel sind erforderlich: Personenschäden: 2.500.000,00€ Sach- und Vermögensschäden: 2.500.000,00€ Bearbeitungsschäden: 250.000,00€ Schlüsselverlust: 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.

Criterio: Fatturato annuo specifico

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz der letzten drei Geschäftsjahre (2023 bis 2025) von mind. 750.000,00€ pro Jahr im Bereich Gebäudeinnenreinigung.

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: 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.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualität

Descrizione: Gemäß Objektorganisationsbogen

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 33,33

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Leistung / Stunden

Descrizione: Angebotene Stunden gemäß Kalkulation

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 33,33

Criterio:

Tipo: Costo

Nome: Preis

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

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 33,34

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://vergabe.bremen.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19e63e5e2ef-18d6dae70c4a15d2](https://vergabe.bremen.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19e63e5e2ef-18d6dae70c4a15d2)

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: <https://vergabe.bremen.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 02/07/2026 10:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 60 Giorni

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: 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).

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 02/07/2026 10:30:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Luogo: Immobilien Bremen Vergabemanagement Langenstraße 10-12 28195 Bremen

Informazioni supplementari: Die Angebotsöffnung erfolgt elektronisch unter Ausschluss der Öffentlichkeit.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Der Auftrag ist so durchzuführen, dass eine fachgerechte Gebäudeinnenreinigung der im Raumbuch jeweils enthaltenden Raumgruppen sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege- und Werterhaltung sichergestellt sind. Die Bereitschaft für zusätzliche Sonderreinigung/-leistungen nach schriftlicher Anordnung wird vorausgesetzt. Alle mit dem Angebot eingereichten Anlagen - wie bspw. SVS nach BIV, Kalkulationsdatei oder Objektorganisationsbogen - werden Bestandteil des Vertrages und können somit vom Bewerber/Bieter eingefordert werden. Abweichungen hinsichtlich Personaleinsatz, zeitlichem Umfang, Taktung oder Methodik sind dem Auftraggeber unverzüglich anzuzeigen und bedürfen dessen vorheriger Zustimmung, sofern sie eine Abweichung der angebotenen Stunden je Abrechnungszeitraum zur Folge haben. Weitere Details zur Beschreibung der Beschaffung finden Sie in den Vergabeunterlagen.

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

8. Organizzazioni

8.1. ORG-7001

Nome ufficiale: Immobilien Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

Numero di registrazione: entfällt

Indirizzo postale: Theodor-Heuss-Allee 14

Località: Bremen

Codice postale: 28215

Suddivisione del paese (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Paese: Germania

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

E-mail: gebaeudeservice@immobilien.bremen.de

Telefono: +49

Indirizzo internet: www.immobillien.bremen.de

Profilo del committente: <https://vergabe.bremen.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. **ORG-7004**

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

Numero di registrazione: Keine Angabe

Indirizzo postale: Contrescarpe 72

Località: Bremen

Codice postale: 28195

Suddivisione del paese (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@bau.bremen.de

Telefono: +49 421-361-59796

Fax: +49 421-496-32311

Indirizzo internet: <https://bau.bremen.de/ressort/vergabekammer-3529>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. **ORG-7005**

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

Numero di registrazione: keine Angabe

Indirizzo postale: Contrescarpe 72

Località: Bremen

Codice postale: 28195

Suddivisione del paese (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@bau.bremen.de

Telefono: +49 421-361-59796

Fax: +49 421-496-32311

Indirizzo internet: <https://bau.bremen.de/ressort/vergabekammer-3529>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. **ORG-7006**

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

10. Modifica

Versione dell'avviso precedente da modificare

:

aa037599-9d24-4c93-9044-0d499a6afe66-01

Motivo principale della modifica

:

Aggiornamento informazioni

Descrizione

:

Submissionsverschiebung

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: LOT-0001

10.1. Modifica

Identificativo della sezione: LOT-0002

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 93e7e334-00af-4270-bdc8-e8f3a50d9ec8 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 18/06/2026 11:45:17 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 422593-2026

Numero dell'edizione della GU S: 117/2026

Data di pubblicazione: 19/06/2026