

**Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen (Unterhalts- und Glasreinigungsleistungen) für zwei Liegenschaften in Rostock, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock**

## **BEWERBUNGSBEDINGUNGEN**

## 1. Fristen

Termine für freiwillige Ortsbesichtigungen:	nach Absprache im Zeitraum vom 11.02.2026 bis 26.02.2062
Frist zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:	bis spätestens 19.02.2026
Ende der Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen über die Vergabeunterlagen:	05.03.2026
Ende der Angebotsfrist:	17.03.2026; 09:00 Uhr
Ende der Bindefrist des Angebots:	30.08.2026

## 2. Losbildung

Die zu vergebenden Leistungen sind in 3 Lose aufgeteilt. Der Umfang jedes einzelnen Loses ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung. Angebote können abgegeben werden für



Zu beachten ist, dass auch bei der Abgabe eines Angebotes für mehrere oder alle Lose jedes Los eigenständig angeboten und gesondert bezuschlagt wird. Die Abgabe eines Angebotes unter der Bedingung, den Zuschlag für mehrere oder alle Lose zu erhalten, ist unzulässig und führt zum Ausschluss des Angebotes.

### 3. Ortsbesichtigungen

Ortsbesichtigungen sind freiwillig und erfolgen nur nach Absprache. Besichtigungstermine sind vorab mit der für das Objekt zuständigen Ansprechperson zu vereinbaren:

Frau Angela Lankow, [angela.lankow@bundesimmobilien.de](mailto:angela.lankow@bundesimmobilien.de)

Ortsbesichtigungen können nur in dem unter Ziffer 1. angegebenen Zeitraum durchgeführt werden. Die Besichtigungstermine müssen bis **spätestens** zu dem in Ziffer 1. genannten Termin vereinbart werden.

Die Zuweisung eines Termins erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Anmeldungen. Nur von der Auftraggeberin bestätigte Termine werden durchgeführt. Die Vertreter des Teilnehmers müssen bei der Ortsbesichtigung ein gültiges amtliches Ausweisdokument mit sich führen. Fragen zu den Vergabeunterlagen werden im Termin zur Ortsbesichtigung nicht beantwortet.

#### **4. Nebenangebote**

Nebenangebote werden nicht zugelassen. Jegliche Änderungen und Ergänzungen in den Vergabeunterlagen sind unzulässig und führen zum Ausschluss des Angebots. Den Bedingungen dieser Ausschreibung widersprechende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Teilnehmers sind ausgeschlossen.

Soweit die eigenen Eintragungen geändert sind, muss die Änderung zweifelsfrei erkennbar sein. Soweit weitergehende Erläuterungen zur Beurteilung des Angebots erforderlich scheinen, können sie auf einer besonderen Anlage dem Angebot beigefügt werden.

#### **5. Übermittlung und Form der Angebote / Teilnehmerfragen**

Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.

##### **5.1. Übermittlung bei elektronischer Angebotsabgabe**

Angebote können ausschließlich elektronisch über die e-Vergabe-Plattform des Bundes ([www.evergabe-online.de](http://www.evergabe-online.de)) abgegeben werden. Für die Abgabe eines Angebots ist die Schaltfläche „Angebot abgeben“ zu verwenden. Eine Angebotsabgabe über die Schaltfläche „Vergabestelle kontaktieren“ ist unzulässig und führt zum Ausschluss des Angebots. Eine Angebotsabgabe auf postalischem Weg, per E-Mail oder Fax ist nicht zulässig und führt zwingend zum Ausschluss des Angebots aus dem Verfahren.

##### **5.2. Form elektronischer Angebote**

Elektronische Angebote können in folgender Form vorgelegt werden:

- **elektronische Angebote in Textform**

Lesbare Benennung der Firma und des Namens der natürlichen Person, die die Erklärung abgibt, im Unterschriftenfeld des Angebotsschreibens (**Anlage B-01**)

- **elektronische Angebote mit fortgeschrittenen elektronischen Signatur** / mit fortgeschrittenem elektronischen Siegel;

Signatur im Unterschriftenfeld des Angebotsschreibens (**Anlage B-01**)

- **elektronische Angebote mit qualifizierter elektronischer Signatur** / mit qualifiziertem elektronischen Siegel;

Signatur im Unterschriftenfeld des Angebotsschreibens (**Anlage B-01**).

##### **Hinweis gemäß § 11 Abs. 3 VgV:**

Die zur Nutzung der e-Vergabe-Plattform einzusetzenden elektronischen Mittel sind die Clients und die Webanwendung AnA-Web sowie die elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform. Diese werden über die mit „Anwendungen“ bezeichneten Menüpunkte auf [www.evergabe-online.de](http://www.evergabe-online.de) zur Verfügung gestellt. Hierzu gehören für Unternehmen der Signatur-Client für Bieter (Sig-Client) für elektronische Signaturen sowie die e-VergabeApp (Crypto-Client) zur Verschlüsselung von Teilnahmeanträgen und Angeboten. Die technischen Parameter

der zur Einreichung von Teilnahmeanträgen, Angeboten und Interessensbestätigungen verwendeten elektronischen Mittel sind durch die Webanwendung AnA-Web und die elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform bestimmt. Verwendete Verschlüsselungs- und Zeiterfassungsverfahren sind Bestandteil der Webanwendung AnA-Web bzw. der Clients der e-Vergabe-Plattform sowie der Plattform selber und der elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform.

Weitergehende Informationen stehen auf <http://www.evergabe-online.info> bereit.

Nach den Nutzungsbedingungen der e-Vergabe-Plattform muss der Bieter, der ein Angebot abgibt, mit der korrekten Bezeichnung seines Unternehmens registriert sein.

Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform wenden Sie sich bitte an e-Vergabe HelpDesk:

Telefon: +49 (0) 22899 - 610 - 1234

E-Mail: [ticket@bescha.bund.de](mailto:ticket@bescha.bund.de)

Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr

Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr

### 5.3 Teilnehmerfragen

Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „FB Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform ([www.evergabe-online.de](http://www.evergabe-online.de)) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Anfragen werden grundsätzlich nur beantwortet, wenn sie bis spätestens zu dem in Ziffer 1. genannten Termin bei der e-Vergabe-Plattform eingehen. Die Auftraggeberin wird den Teilnehmern rechtzeitig angeforderte Auskünfte erteilen, soweit aus der Fragestellung die Relevanz für die Erstellung der Angebote ersichtlich ist.

Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Die Teilnehmer haben sich zudem selbstständig und regelmäßig bis zum Ablauf der Angebotsfrist über Änderungen der Vergabeunterlagen sowie die Beantwortung von Fragen durch die Vergabestelle zu informieren und diese im Rahmen ihrer Angebotserstellung zu berücksichtigen. Auf der e-Vergabe-Plattform registrierte Teilnehmer werden automatisch informiert. Eine Nichtberücksichtigung von Änderungen kann zum Ausschluss des Angebotes führen.

### **6. Zuschlagsverbot bei Bezug eines Bieters zu Russland**

Das am 08.04.2022 veröffentlichte 5. EU-Sanktionspaket im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen – z. T. auch außerhalb der EU-Vergaberichtlinien. Verboten sind demnach seit dem 09.04.2022 sowohl Auftragsvergaben an Unternehmen mit Bezug zu Russland im Sinne der EU-Richtlinie 833/2014 (Russland-Embargoverordnung) als auch eine Beteiligung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises, soweit auf diese zugezogenen Unternehmen mehr als 10% des Auftragswertes entfallen. Um die Einhaltung dieser Vorgaben prüfen zu können, sind vom Bieter bei Ziffer II.4. der

**Anlage B-03 „Bieterauskunft Eignungskriterien“** Erklärungen abzugeben und diese zusammen mit den Angebotsunterlagen vor Ablauf der Angebotsfrist über die e-Vergabe-Plattform einzureichen.

### **7. Unklarheiten in den Vergabeunterlagen**

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, deren Klärung für die Angebotsabgabe wesentlich sind, z. B., weil sie die Preisermittlung beeinflussen oder die Vergabeunterlagen unvollständig bzw. nicht für alle Bieter gleichermaßen verständlich sind, so hat der Bieter die Auftraggeberin unverzüglich und vor Ende der Angebotsfrist in Textform darauf hinzuweisen.

### **8. Preisblätter und Preise**

Für das Angebot sind die beigefügten Preisblätter (**Anlage B-02**) zu verwenden. Es ist zwingend erforderlich, dass **je Los ein** Preisblatt ausgefüllt wird. Der Bieter hat sich vor Abgabe seines Angebotes über alle Umstände zu erkundigen, welche für die Ausführung seiner Leistung und die Preisermittlung bedeutsam sein können.

Das Angebot muss die Preise, die Stundenverrechnungssätze für Standard- und Bedarfsleistungen und alle sonstigen geforderten Angaben und Erklärungen enthalten. Fehlende oder unzutreffende Preisangaben oder Änderungen und Ergänzungen im Preisblatt führen grundsätzlich zum Ausschluss des Angebots. Ausgeschlossen werden auch Angebote, bei denen die Preisblätter nicht im vorgegebenen (Excel-/GAEB-)Dateiformat oder als PDF eingereicht werden, und die daher nicht lesbar sind und mit den der Auftraggeberin zur Verfügung stehenden technischen Mitteln auch nicht in ein lesbares Format konvertiert werden können.

Alle Preise sind in Euro mit maximal 2 Nachkommastellen anzugeben, d. h. die kleinste Einheit ist ein Cent. Sofern ein Bieter entgegen den Vorgaben mehr als 2 Nachkommastellen angegeben hat, insbesondere, wenn in den elektronischen Dateien (Excel-Tabellen) im Hintergrund mit mehr als 2 Nachkommastellen gerechnet wurde, werden die Preisangaben im Rahmen der Angebotsprüfung auf 2 Nachkommastellen kaufmännisch gerundet, und dieser gerundete Wert gilt als angeboten.

Bieter aus anderen EU-Mitgliedstaaten haben die besonderen umsatzsteuerrechtlichen Regelungen für den innergemeinschaftlichen Erwerb zu beachten.

### **9. Änderungen, Berichtigungen oder Rücknahme von Angeboten**

Änderungen oder Berichtigungen der Angebote sind bis zum Ablauf der Angebotsfrist zulässig.

Bei Abgabe eines Angebotes über die e-Vergabe-Plattform kann durch das Hochladen einer neuen Datei eine alte Datei ersetzt werden. Die jeweiligen Änderungen oder Berichtigungen sind kenntlich zu machen.

Wenn innerhalb der Angebotsfrist ein neues Angebot eingereicht wird, wird das erste Angebot zu diesem Los automatisch aus der Wertung genommen, sodass pro Los immer nur ein Angebot, und zwar das zeitlich zuletzt eingereichte Angebot, gewertet wird.

Angebote können bis zum Ablauf der Angebotsfrist zurückgezogen werden und werden dann nicht mehr gewertet.

#### **10. Bietergemeinschaften**

Bietergemeinschaften sind zugelassen (siehe Ziffer 12 der **Anlage B-03**).

Bietergemeinschaften haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der angebotenen Leistungen und haben in den Angeboten sämtliche Mitglieder der Bietergemeinschaft zu benennen sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für das Vergabeverfahren, den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu bezeichnen.

#### **11. Unterauftragnehmerleistungen**

Die Leistungen sind durch die Auftragnehmerin mit eigenen Beschäftigten auszuführen, soweit die Auftragnehmerin in ihrem Angebot nicht ausdrücklich den Einsatz von Unterauftragnehmern vorsieht.

Bei dem geplanten Einsatz von Unterauftragnehmern muss der Bieter in seinem Angebot Art und Umfang sämtlicher Teilleistungen, für deren Ausführung er sich anderer Unternehmen bedienen will, benennen (siehe Ziffer 13 der **Anlage B-03**).

#### **12. Eignungsleihe**

Ein Bieter kann sich im Hinblick auf die geforderte Eignung der Kapazitäten anderer Unternehmen bedienen, wenn er nachweist, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden. Die Vergabestelle prüft die Eignung und das Vorliegen von Ausschlussgründen des Unternehmens, dessen Ressourcen in Anspruch genommen werden sollen. Eine Ersetzung kann unter den Voraussetzungen des § 47 Abs. 2 VgV verlangt werden. Nimmt der Bieter das andere Unternehmen im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch, haften beide Unternehmen gemeinsam für die Auftragsausführung im Umfang der Eignungsleihe.

#### **13. Datenschutzinformation für am Verfahren beteiligte Dritte**

Nimmt der Bieter Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch (Unterauftragnehmer, Eignungsleihe), ist er verpflichtet, diese Unternehmen vor Angebotsabgabe auf die Datenschutzerklärung der Auftraggeberin unter <http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz> hinzuweisen. In gleicher Weise sind die Ansprechpersonen der Referenzgeber vom Bieter vorab zu informieren.

#### **14. Zuschlagserteilung/Vertrag**

Der Bieter ist bis zu dem in Ziffer 1 genannten Termin an sein Angebot gebunden. Wird der Zuschlag rechtzeitig und ohne Änderung erteilt, kommt der Vertrag zu den Vorgaben dieses Verfahrens auf der Grundlage des bezeichneten Angebots rechtskräftig zur Stande.

#### **15. Entschädigung für die Bearbeitung des Angebotes**

Für die Bearbeitung der Vergabeunterlagen und die Erstellung des Angebots wird keine Entschädigung gewährt.

**16. Zwingend einzuhaltende Kalkulationsvorgaben**

**a) Tarifvertrag**

Grundlage für die Angebotskalkulation ist der **Tarifvertrag**, der sieben Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist gilt, d. h. für allgemeinverbindlich erklärt worden ist. Mindestens der zu diesem Zeitpunkt geltende Tariflohn ist der Kalkulation zugrunde zu legen. Enthält der in diesem Zeitpunkt für allgemeinverbindlich erklärt Tarifvertrag bereits Änderungen, die erst später als sieben Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist in Kraft treten werden (z.B. Lohnerhöhungen), sind diese Änderungen bei der Kalkulation des Angebotspreises nicht einzubeziehen. Endet die Allgemeinverbindlichkeit vor Ablauf der Mindestlaufzeit des Vertrages über die hier ausgeschriebene Leistung, so ist für die verbleibende Laufzeit derselbe Tarif zugrunde zu legen.

Den der Angebotskalkulation zugrunde gelegten Tariflohn haben die Bieter im Vordruck „Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes“ (**Anlage B-04**) einzutragen.

**b) Maximale Stundenrichtleistungen**

Die Bieter haben im Preisblatt für jede Raumgruppe bzw. Glascode pro Los die „Richtleistung qm/Stunde/Reinigungskraft“ für die *Unterhalts- und Grundreinigung sowie Glasreinigung* anzugeben. Hierbei dürfen in den Losen 1 und 2 die **Maximalwerte** aus der Leistungsbeschreibung (Anlage C-02 zum Angebotsaufforderungsschreiben) nicht überschritten werden. Die Überschreitung führt zum Ausschluss des Angebotes im betroffenen Los.