

Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen (Unterhalts- und Glasreinigungsleistungen) für Bundespolizei in Ahrensfelde, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Potsdam
VOEK 573-25

Bewerbungsbedingungen

1	Allgemeines	2
1.1	Fristen	2
1.2	Losbildung	2
1.3	Ortsbesichtigungen	2
1.4	Nebenangebote	2
1.5	Änderungen und Ergänzungen der Vergabeunterlagen	2
1.6	Änderungen, Berichtigungen oder Rücknahme von Angeboten	2
1.7	Übermittlung und Form der Angebote	3
1.8	Verwendung der Vergabeunterlagen/Verschwiegenheitsverpflichtung/Datenschutz	3
1.9	Kenntlichmachung der Fabrikations-, Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse in den Angebotsunterlagen	3
2	Teilnehmerfragen	4
3	Angebotserstellung	4
3.1	Eignung	4
3.2	Preisblatt und Preise	5
3.3	Zwingend einzuhaltende Kalkulationsvorgaben	5
3.3.1	Tarifvertrag	5
3.3.2	Maximale Stundenrichtleistungen	5
4	Prüfung und Wertung der Angebote einschließlich der Zuschlagskriterien	5
5	Zuschlagserteilung/Vertrag	7
6	Fremde Ressourcen	7
6.1	Bietergemeinschaften	7
6.2	Inanspruchnahme fremder Ressourcen (Unterauftragnehmer)	7
6.3	Eignungsnachweise bei Inanspruchnahme fremder Ressourcen	7

1 Allgemeines

1.1 Fristen

Termine für freiwillige Ortsbesichtigungen:	nach Absprache im Zeitraum bis 12.03.2026
Frist zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:	05.03.2026
Ende der Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen über die Vergabeunterlagen:	19.03.2026
Ende der Angebotsfrist:	31.03.2026, 9:00 Uhr
Ende der Bindefrist des Angebots:	30.11.2026

1.2 Losbildung

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

- a) ein Los
- b) alle Lose

1.3 Ortsbesichtigungen

Ortsbesichtigungen sind freiwillig und erfolgen nur nach Absprache. Besichtigungstermine sind vorab mit der für das Objekt zuständigen Ansprechperson Frau Nadja Prager E-Mail: Nadja.Prager@bundesimmobilien.de zu vereinbaren.

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 Teilnehmenden müssen bei der Ortsbesichtigung ein gültiges amtliches Ausweisdokument mit sich führen. Fragen zu den Vergabeunterlagen werden im Termin zur Ortsbesichtigung nicht beantwortet.

1.4 Nebenangebote

Nebenangebote werden **nicht** zugelassen.

1.5 Änderungen und Ergänzungen der Vergabeunterlagen

Jegliche Änderungen und Ergänzungen in den Vergabeunterlagen sind unzulässig und führen zum Ausschluss des Angebots. Den Bedingungen dieser Ausschreibung widersprechende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Bieters 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 beigelegt werden.

1.6 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 automatisch aus der Wertung genommen, so dass 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.

1.7 Übermittlung und Form der Angebote

Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.

Angebote können ausschließlich elektronisch über die e-Vergabe-Plattform des Bundes (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.

Das elektronische Angebot muss mindestens in Textform eingereicht werden (lesbare Benennung der Firma und des Namens der natürlichen Person, die die Erklärung abgibt, im Unterschriftenfeld des Angebotsschreibens (**Anlage B-01**)). Eine Einreichung in einer höheren Form (erweiterte oder qualifizierte elektronische Signatur) ist ebenfalls möglich.

Hinweis gemäß § 11 Abs. 3 VgV:

Weitergehende Informationen zur e-Vergabe sind auf evergabe-online.de zu finden. Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform steht der [e-Vergabe HelpDesk zur Verfügung](#).

1.8 Verwendung der Vergabeunterlagen/Verschwiegenheitsverpflichtung/Datenschutz

Die Vergabeunterlagen dürfen nur zur Erstellung des Angebotes und zur Erfüllung des evtl. folgenden Auftrags benutzt werden. Jede Nutzung für andere Zwecke ist untersagt.

Der Bieter hat über die ihm bei seiner Tätigkeit bekannt gewordenen dienstlichen Angelegenheiten der Auftraggeberin (einschließlich denen des jeweiligen Leistungsempfangenden Nutzers/Mieters) -auch über den Abschluss des Vergabeverfahrens hinaus- Verschwiegenheit zu bewahren. Der Bieter ist hierbei verpflichtet, das geltende Datenschutzrecht sowie alle sonstigen anwendbaren gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und die einschlägige Rechtsprechung zum Datenschutz, zur Geheimhaltung und zum Fernmeldegeheimnis zu beachten. Er hat hierzu auch alle Beschäftigten des Unternehmens und alle anderen für ihn an diesem Auftrag beteiligten Personen entsprechend zu verpflichten.

Nimmt der Bieter Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch (Unterauftragnehmer, Eignungsleihe), ist er zudem verpflichtet, diese Unternehmen vor Angebotsabgabe auf die Datenschutzerklärung der Auftraggeberin unter (**Anlage A-02**) hinzuweisen. In gleicher Weise sind die Ansprechpersonen der Referenzgeber vom Bieter vorab zu informieren.

1.9 Kenntlichmachung der Fabrikations-, Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse in den Angebotsunterlagen

Nach § 165 Abs. 1 GWB haben die Verfahrensbeteiligten in einem Verfahren vor der Vergabekammer oder dem Vergabesenat unter Umständen Anspruch auf Akteneinsicht und können sich ggf. Ausfertigungen, Auszüge oder Abschriften erteilen lassen.

Die Vergabekammer hat nach § 165 Abs. 2 GWB die Einsicht in die Unterlagen zu versagen, soweit dies aus wichtigen Gründen, insbesondere des Geheimschutzes oder zur Wahrung von Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnissen geboten ist.

Nach § 165 Abs. 3 GWB hat jeder Beteiligte mit der Übersendung seiner Akten oder Stellungnahmen auf die Wahrung der Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse hinzuweisen und diese in den Unterlagen entsprechend kenntlich zu machen.

Erfolgt keine Kenntlichmachung, kann die Vergabekammer oder der Vergabesenat von der Zustimmung auf Einsicht ausgehen.

Unter Bezug auf die gesetzliche Regelung des GWB hat der Bieter daher die Möglichkeit, in den Angebotsunterlagen Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse als solche deutlich zu machen.

Fehlt eine solche Kenntlichmachung, ist von der Zustimmung zur Einsichtnahme im Sinne des § 165 Abs. 3 GWB auszugehen.

2 Teilnehmerfragen

Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des Formblatts „FB Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform (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 rechtzeitig angeforderte Auskünfte erteilen, soweit aus der Fragestellung die Relevanz für die Erstellung der Angebote ersichtlich ist.

Telefonische Auskünfte werden **nicht** erteilt.

Die Bieter 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 Teilnehmende werden automatisch informiert. Eine Nichtberücksichtigung von Änderungen kann zum Ausschluss des Angebotes führen.

3 Angebotserstellung

3.1 Eignung

Der Bieter hat zum Nachweis seiner Fachkunde und Leistungsfähigkeit sowie zum Beleg, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vorliegen, Eigenerklärungen und etwaige Nachweise vorzulegen. Für die Eigenerklärungen ist grundsätzlich der als **Anlage B-03** beigefügte Vordruck „Bieterauskunft Eignungskriterien“ zu verwenden.

Der Nachweis der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen kann ganz oder teilweise durch die Teilnahme an Präqualifizierungssystemen erbracht werden. In diesem Fall sind auf gesonderte Anforderung der Auftraggeberin aufgestellte auftragsspezifische Eignungskriterien gemäß Vordruck „Bieterauskunft Eignungskriterien“ (**Anlage B-03**) wie bspw. drei vergleichbare Referenzen zusätzlich beizubringen.

Es kann nach § 50 Abs. 1 VgV alternativ zur „Bieterauskunft Eignungskriterien“ die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) verwendet werden. Die Vergabestelle fordert die nicht mit der EEE eingereichten Unterlagen gemäß § 50 Abs. 2 VgV nach.

Werden Eignungskriterien als Mindestanforderungen definiert, z. B. eine Eigenerklärung zu mindestens 3 vergleichbaren Referenzen, so führt der fehlende Nachweis zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Können aus berechtigtem Grund geforderte Urkunden oder Bescheinigungen nicht eingereicht werden, genügt die Vorlage anderer Dokumente, sofern sie ebenso geeignet sind, die Eignung des Bieters und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen zu belegen.

Sollte der Bieter nicht im Inland niedergelassen sein, genügen gleichwertige Bescheinigungen des Herkunftslandes. Werden solche Bescheinigungen in dem betreffenden Land nicht ausgestellt, können sie durch eine Versicherung an Eides statt ersetzt werden. In Staaten, in denen es keine Versicherung an Eides statt gibt, kann diese durch eine förmliche Erklärung ersetzt werden. Nicht in deutscher Sprache verfassten Dokumenten ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen.

3.2 Preisangaben

Für das Angebot ist je Los das beigegefügte Preisblatt (**Anlage B-02**) zu verwenden. Es ist zwingend erforderlich, dass das Preisblatt ausgefüllt wird. Der Bieter muss sich vor Abgabe seines Angebotes über alle Umstände 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 veröffentlichten 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.

3.3 Zwingend einzuhaltende Kalkulationsvorgaben

3.3.1 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 erklärte 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.

3.3.2 Maximale Stundenrichtleistungen

Die Bieter haben im Preisblatt für jede Raumgruppe pro Los die „Richtleistung qm/Stunde/Reinigungskraft“ für die **Unterhaltsreinigung / Grundreinigung / Intensivreinigung / Glasreinigung** anzugeben. Hierbei dürfen die Maximalwerte aus der Leistungsbeschreibung (Anlage C-02 zum Angebotsaufforderungsschreiben) nicht überschritten werden. Die Überschreitung führt zum Ausschluss des Angebotes im betroffenen Los.

4 Prüfung und Wertung der Angebote einschließlich der Zuschlagskriterien

Es gelangen nur vollständige und fristgerecht eingegangene Angebote in die Wertung. Die Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richtet sich nach dem § 56 VgV. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bieter nicht.

Angebote, die eines der Ausschlusskriterien des § 57 Abs. 1 VgV erfüllen, werden nicht gewertet.

Die Auftraggeberin prüft die Auskömmlichkeit der Angebote gem. § 60 VgV und verlangt vom Bieter Aufklärung, wenn der Preis oder die Kosten eines Angebots im Verhältnis zur Leistung ungewöhnlich niedrig sind.

Die Auftraggeberin kann auf eine gesonderte Prüfung bei fehlender Erfolgsaussicht des Angebotes verzichten.

Bei weiterem Aufklärungsbedarf fordert die Auftraggeberin den Bieter unter Setzung einer angemessenen Frist von mindestens drei Werktagen auf, die Auskömmlichkeit des Angebots eingehend zu erläutern. Wenn der Bieter die Zweifel an der Auskömmlichkeit nicht oder nicht fristgerecht ausräumt, darf sein Angebot abgelehnt werden.

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Die Zuschlagskriterien werden im Einzelnen wie folgt ermittelt und gewichtet:

Lfd. Nr.	Zuschlagskriterien Unterhaltsreinigungsleistungen Los 1	Maximal mögliche Punktzahl	Gewichtung
1.	Wertungspreis (Unterhaltsreinigung) pro Los: Als Wertungspreis pro Los wird die Summe der jährlichen Gesamtnettopreise einschließlich aller Preise für die Bedarfsleistungen laut Preisblatt gewertet. Das Angebot mit dem niedrigsten Wertungspreis erhält die maximal mögliche Punktzahl. Die anderen Angebote erhalten nach Maßgabe der folgenden Formel entsprechend weniger Punkte: Punktzahl (zu bewertendes Angebot) = maximale Punktzahl x (niedrigster Wertungspreis/zu bewertender Wertungspreis). Die resultierenden Punktwerte werden auf eine Nachkommastelle kaufmännisch gerundet.	700	70 %
2.	Angebotene Reinigungsstunden pro Los: Als angebotene Reinigungsstunden pro Los wird die Summe der jährlichen Reinigungsstunden der Raumgruppen laut Preisblatt gewertet. Das Angebot mit den meisten angebotenen Reinigungsstunden erhält die maximal mögliche Punktzahl. Die anderen Angebote erhalten nach Maßgabe der folgenden Formel entsprechend weniger Punkte: Punktzahl (zu bewertendes Angebot) = maximale Punktzahl x (zu bewertende angebotene Anzahl an Reinigungsstunden/höchste angebotene Anzahl an Reinigungsstunden). Die resultierenden Punktwerte werden auf eine Nachkommastelle kaufmännisch gerundet.	300	30 %

	Summe (Addition der Punktzahlen für Wertungspreis und angebotene Reinigungsstunden):	1000	100 %
--	---	-------------	--------------

Lfd. Nr.	Zuschlagskriterium Glasreinigungsleistungen	Gewichtung
	Los 2	
1.	Wertungspreis (Glasreinigung): Als Wertungspreis pro Los wird die Summe der jährlichen Gesamtnettopreise der Reinigungsbereiche sowie aller Bedarfsleistungen laut Preisblatt gewertet.	100 %

Bei Gleichwertigkeit mehrerer Angebote behält sich die Auftraggeberin die Vergabe per Losentscheid vor.

5 Zuschlagserteilung/Vertrag

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

Für den Fall, dass der Ausschreibungsgewinner vor vollständiger Leistungserbringung wegen Kündigung, Insolvenz oder aus einem anderen Grund endgültig ausfällt, behält sich die Auftraggeberin vor, die verbleibenden Leistungen dem im Vergabeverfahren ermittelten zweitplatzierten Bieter auf der Grundlage seines Angebots innerhalb maximal eines Jahres nach Abschluss des Vergabeverfahrens anzutragen. Gesetzliche Schadensersatzansprüche gegen den Ausschreibungsgewinner bleiben hiervon unberührt.

6 Fremde Ressourcen

6.1 Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften sind zugelassen (siehe Ziffer 5.1 der **Anlage B-03**).

Mit Angebotsabgabe ist, sofern zutreffend, die Bietergemeinschaftserklärung (**Anlage B-05**) vorzulegen. Es muss ein Mitglied als bevollmächtigter Vertreter benannt werden. Der Bieter muss sich verpflichten, im Falle der Auftragserteilung die Vertragsleistung mit den namentlich benannten weiteren Mitgliedern der Bietergemeinschaft als Arbeitsgemeinschaft auszuführen und für alle im Zusammenhang mit dem Vertrag entstehenden Verbindlichkeiten gesamtschuldnerisch zu haften.

6.2 Inanspruchnahme fremder Ressourcen (Unterauftragnehmer)

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 5.2 der **Anlage B-03**).

6.3 Eignungsnachweise bei Inanspruchnahme fremder Ressourcen

Ein Bieter kann sich im Hinblick auf die geforderte Eignung der Kapazitäten anderer Unternehmen bedienen (Eignungsleihe), wenn er nachweist, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden. Dies erfolgt durch Vorlage einer entsprechenden Verpflichtungserklärung dieser

anderen Unternehmen, aus der die zur Verfügung gestellten Fähigkeiten oder Ressourcen hervorgehen **(Anlage B-06)**.

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 Eignungslleihe.

Generell gilt für alle beteiligten Unternehmen (Auftragnehmer, Drittunternehmer auf deren Eignung der Bieter sich beruft, Mitglieder einer Bietergemeinschaft [siehe auch Ziff. 6.1]), dass jedes beteiligte Unternehmen alle Nachweise und Unterlagen zur Eignung jeweils für die betroffene Teilleistung vorzulegen hat. Dabei können die materiellen Anforderungen gemeinsam von den beteiligten Unternehmen erbracht werden. Diese Angaben werden im Hinblick auf die Erfüllung der Eignungsvoraussetzungen gemeinsam berücksichtigt.