



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

Teilnehmerfragen und Antworten

Ende der Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19.03.2026

Lfd. Nr.	Bezug / Betroffener Punkt der Unterlagen	Frage	Antwort
1	Abgabetermin	Es gibt in der Bekanntmachung und in den Bewerbungsbedingungen verschiedenen Angaben der Abgabefrist. Welche Angabe ist korrekt?	Die in der Anlage "A-01_Bewerbungsbedingungen_VOEK 573-25" genannten Fristen sind korrekt. Die Bekanntmachung wird angepasst. Ende der Angebotsfrist ist der 31.03.2026, 09:00 Uhr !
2		Im Preisblatt Los 1 wird ein Leistungswert für die Raumgruppe D4 abgefragt. Dieser findet sich weder in der Kalkulationstabelle noch in den vorgegebenen Leistungswerten wieder. Wir bitten um Aufklärung, mit welchem maximalen Leistungswert kalkuliert werden darf und welcher Turnus sich hinter D4 verbirgt.	Es gibt keine Leistungen die in der Raumgruppe D4 gereinigt werden sollen. In der Anlage B-02 Preisblatt wird in den Zeilen 10-36 lediglich eine Hilfstabelle abgebildet.
	Anpassung Bekanntmachung	Information der Vergabestelle vom 26.02.2026	Die Bekanntmachung wurde angepasst. Unter dem Pkt. 2.1.4 Allgemeine Informationen wurde unter dem Punkte 2) Ortsbesichtigungen die Fristen gem. der Anlage A-01 Bewerbungsbedingungen angepasst. "[...] Ortsbesichtigungen können nur bis zum 12.03.2026 durchgeführt werden. Die Besichtigungstermine müssen bis spätestens bis zum 05.03.2026 vereinbart werden. [...]"
3		Im Preisblatt Los 1 wird ein Leistungswert für die Raumgruppe D4 abgefragt. Dieser findet sich weder in der Kalkulationstabelle noch in den vorgegebenen Leistungswerten wieder. Wir bitten um Aufklärung, mit welchem maximalen Leistungswert kalkuliert werden darf und welcher Turnus sich hinter D4 verbirgt.	siehe Antwort zu Frage 2
4	Raumgruppe/ Minderung	Für die Raumgruppe C4 gibt es gem. LB keine LW-Vorgaben. Wie ist hier vorzugehen. Gehen wir recht in der Annahme, dass die pauschalisierte Minderung in § 10 Nr. 2 bei nachholbaren Leistungen erst greift, wenn diese nicht in-nerhalb angemessener Frist nachgeholt werden?	1. C4 = 170m²/Std/Reinigungskraft für UHR und 40m²/Std/Reinigungskraft Grundreinigung. 2.Bachholbare Leistungen sind nach Anzeige beim Auftragnehmer unverzüglich, spätestens am folgenden Werk-tag, nachzuarbeiten.
5	Waschtechnik Wohncontainer	Können Sie uns bitte mitteilen, bei welchen Räumen oder Raumgruppen es sich um die Wohncontainer handelt? Kann Waschtechnik aufgestellt werden? Laut Unterlagen besteht die Möglichkeit. Welche Befeuersart steht zur Verfügung? (Starkstrom, Strom 230V, Heißwasser, Gas, Dampf). Wie breit sind die Zugangstüren zum Waschtechnikraum?	Bei den Gebäuden C1a, C1b, C1C des Aufmaßes handelt es sich um um Bürocontainer mit Fluren, Büroräumen, Besprechungsräumen, Toiletten, Duschen und Teeküchen etc. Wenn mit "Waschtechnik" Waschmaschinen o.Ä. des Dienstleisters gemeint sind, dann besteht KEINE Möglichkeit solche Geräte anzuschließen, weder in den Containern noch in anderen Gebäude. Die Wärmeversorgung erfolgt über Nahwärme (Gas).
6	Raumgruppe	Gem. Raumbuch fallen die Nasszellen in Gebäude 8 in die RG D2. Handelt es sich hier um ein Versehen oder wie ist die RG-Zuordnung zu interpretieren?	Zur Raumgruppe D zählen alle Sanitäräume. Nasszellen fallen unter diesen Oberbegriff. Die Einordnung ist damit richtig.
7		Wir bitten um Klarstellung: Raumgruppe D4 wird im Preisblatt in der Zelle H22 abgefragt. Laut Ihrer Bieterantwort ist dies nur Bestandteil einer Hilfstabelle. Verstehen wir es richtig, dass das Feld, aufgrund dessen, dass keine Leistungen ausgeführt werden, leer bleiben darf oder auf welcher Grundlage soll hier ein Leistungswert ermittelt und eingetragen werden? Ein Nichtausfüllen würde doch zum Ausschluss führen? In der Bieterfrage 4 wird die Raumgruppe C4 erwähnt und von Ihnen mit einem Leistungswert von max 170m² Unterhaltsreinigung und 40m² Grundreinigung angegeben. Wo finden wir die Raumgruppe?	Da es sich um eine Ausfüll-Hilfstabelle handelt, können dort die kalkulierten Werte je Raumgruppe eingetragen werden. Da es die Raumgruppe D4 in den jeweiligen Gebäuden nicht gibt, kann dieses Feld leer bleiben. Das Nichtausfüllen führt <u>nicht zum Ausschluss</u> des Angebotes. Bezug zu BieterfrageAntwort 4: Die Raumgruppe C4 wird im Gebäude 63 aufgeführt.
8	Los 1 Objektleitung	In den Unterlagen wird angegeben, das die Objektleitung täglich anwesend sein soll. Sollen wir von einer Anwesenheitspflicht von 8 Stunden täglich ausgehen?	Die Einteilung der Dauer der täglichen Anwesenheit ist dem Bieter überlassen. Es ist sicherzustellen, dass die Aufgaben in der Zeit erledigt werden. (s. Punkt 2.01 der Anlage Anl_C-02_0 Leistungsbeschreibung_UHR_Los 1.docx)
9	Antwort Nr.4 - Raumgruppe C4	Im Preisblatt (Anl_B-02_Preisblatt_Los 1) ist bei den Leistungskennzahlen (UHR) die Raumgruppe C4 nicht hinterlegt. Bitte um Korrektur.	Die Raumgruppe C4 wird im Gebäude 63 aufgeführt, eine Anpassung ist nicht erforderlich.
10	Raumgruppe	In Gebäude 8 werden vereinzelt Nasszellen der Unterkünfte sowie Wasch- und Duschräume den RG C2 sowie C3 zugeordnet. Bitte passen Sie, sofern es sich um einen Fehler handelt, die RG-Zuordnung an.	Der Fehler wurde im Aufmaß und im Preisblatt behoben. (Anlage_C-03.1 Flächenaufmaß_UHR_Los 1_Version 1_12.03.2026 sowie Anlage_B-02_Preisblatt_Los 1_Version 1_12.03.2026). Es ist zwingend das neue Preisblatt Anlage_B-02_Preisblatt_Los 1_Version 1_12.03.2026 zu verwenden.
11		Im Preisblatt für Los 1 ist für das Gebäude 63 die Raumgruppe C4 aufgeführt. Nach Angabe des Auftraggebers darf hierfür ein maximaler Leistungswert von 170 m²/h angesetzt werden. In der im Preisblatt enthaltenen Hilfstabelle mit den Raumgruppen ist die Raumgruppe C4 jedoch nicht enthalten. Für Gebäude 63 scheint die Zuordnung in der Hilfstabelle stattdessen zur Raumgruppe C3 zu erfolgen, für die ein maximaler Leistungswert von 250 m²/h gilt. Wir bitten daher um Klarstellung, welche Raumgruppe und welcher maximale Leistungswert für Gebäude 63 verbindlich anzusetzen sind. Ist für die Position in Gebäude 63 die Raumgruppe C4 mit max. 170 m²/h maßgeblich, oder ist die Zuordnung zur Raumgruppe C3 mit max. 250 m²/h anzuwenden? Dies ist für uns verwirrend und täuschend.	In Gebäude 63 ist die Raumgruppe C4 richtig angegeben. Die Hilfstabelle wurde überarbeitet und C4 eingefügt (siehe Anlage_B-02_Preisblatt_Los 1_Version 1_12.03.2026). Die überarbeitete LB liegt bei (siehe Anlage_C-02_Leistungsbeschreibung_UHR_Los 1_Version 1_12.03.2026.

12		Im Preisblatt für Los 1 ist für das Gebäude 63 die Raumgruppe C4 aufgeführt. Nach Angabe des Auftraggebers darf hierfür ein maximaler Leistungswert von 170 m³/h angesetzt werden. In der im Preisblatt enthaltenen Hilfstabelle mit den Raumgruppen ist die Raumgruppe C4 jedoch nicht enthalten. Für Gebäude 63 scheint die Zuordnung in der Hilfstabelle stattdessen zur Raumgruppe C3 zu erfolgen, für die ein maximaler Leistungswert von 250 m³/h gilt. Wir bitten daher um Klärstellung, welche Raumgruppe und welcher maximale Leistungswert für Gebäude 63 verbindlich anzusetzen sind. Ist für die Position in Gebäude 63 die Raumgruppe C4 mit max. 170 m³/h maßgeblich, oder ist die Zuordnung zur Raumgruppe C3 mit max. 250 m³/h anzuwenden? Dies ist für uns verwirrend und täuschend.	"In Gebäude 63 ist die Raumgruppe C4 richtig angegeben. Die Anlage B-02 Preisblatt Los 1 sowie die Leistungsbeschreibung Los 1 wurden entsprechend angepasst. Es sind zwingend die Anlage_B-02_Preisblatt_Los 1_Version_1_12.03.2026 sowie Anlage_C-02_Leistungsbeschreibung_UHR_Los 1_Version_1_12.03.2026 zu verwenden."
13		Wie hoch ist das Dach der Sporthalle?	Vorbau: Traufhöhe ca. 3m und Firsthöhe 5m Sporthalle: Traufhöhe ca. 9m und Firsthöhe 11m
14		Es sollen 4 bis 5 Fahrradunterstände mit gereinigt werden. Diese Aufmaße sind aber nicht enthalten. Diese werden für die Kalkulation aber benötigt. Wir bitten hier um die Aufmaße.	Die Reinigung der Fahrradunterstände ist nicht Gegenstand der Ausschreibung und daher auch in den Aufmaßen und allen weiteren Unterlagen nicht enthalten.
15		Es sollen zwei Züge (1 x RB und 1 x S-Bahn) und ein Haltestellenhäuschen gereinigt werden. Hierzu fehlen auch die Aufmaße um dieses korrekt kalkulieren zu können. Wir bitten hier um die Aufmaße.	Die Reinigung der Waggons sowie eines Haltestellenhäuschens sind nicht Gegenstand der Ausschreibung und daher auch in den Aufmaßen und allen weiteren Unterlagen nicht enthalten.
16	Anl_C-01_zus_Vertragsbedingungen_UHR_Los 1	Gehen wir richtig in der Annahme, dass der AG bzw. seine Bediensteten nach § 2 Nr. 5 des Vertrages den Mitarbeitern des Auftragnehmers ausschließlich werkvertragliche Anordnungen erteilen können?	Nein, hier ist u.a. auch das Hausrecht des Auftraggebers, die Sicherheit und Ordnung im Reinigungsobjekt gemeint. Den Anweisungen des Auftraggebers ist in jedem Fall Folge zu leisten.
17	Anl_C-01_zus_Vertragsbedingungen_UHR_Los 1	Nach § 9 Nr. 2 S. 1 können Bedarfsleistungen nicht abgelehnt werden. Gehen wir richtig in der Annahme, dass mit Bedarfsleistungen keine reinigungsfremden Tätigkeiten gemeint sind? Weiterhin heißt es in § 9 Nr. 2 S. 5 "Zusatzleistungen" und nicht "Bedarfsleistungen".	Ja, es handelt sich ausschließlich um Bedarfsleistungen im Zusammenhang mit der Reinigung.
18	Anl_C-01_zus_Vertragsbedingungen_UHR_Los 1	Gehen wir richtig in der Annahme, dass im Falle der Nachholung der Leistung nach § 10 Nr. 2 des Vertrages keine Minderung nach § 10 Nr. 1 oder § 10 Nr. 3 des Vertrages erfolgen wird?	Nein, dass hängt von den Umständen ab. Die Nachholung muss fristgerecht und in vollem Umfang erfolgen.
19	Anl_C-01_zus_Vertragsbedingungen_UHR_Los 1	Handelt es sich bei der Minderung nach § 10 Nr. 3 um 4 bzw. 8 % des monatlichen Nettorechnungsbetrags?	Es handelt sich um den monatlichen Rechnungsbetrag. Vgl. Regelung in Anlage C-01.
20	Anl_C-01_zus_Vertragsbedingungen_UHR_Los 1	Handelt es sich bei der Schließanlage im Objekt um eine mechanische oder eine elektronische bzw. mechatronische Schließanlage? Wie alt ist die Schließanlage? Wie hoch wäre denn das maximale Schadensrisiko bei Schlüsselverlust, also wie hoch wären die Kosten beim Austausch der Schließanlage?	Diese Informationen sind nicht vergaberelevant. Es ist eine Haftpflichtversicherung gem. § 11 der zusätzlichen Vertragsbedingungen abzuschließen.
21	Reinigungstage	Muss die Einrichtung auch an Feiertagen gereinigt werden?	Dies kann insbesondere für die Fliegerstaffel und den Hotelbetrieb in Gebäude 13 nicht ausgeschlossen werden. Eine verbindliche Aussage ob und wann dies erforderlich werden kann, kann nicht getroffen werden.
22	Personalansatz Vorarbeiter (Anlage C-02.0, Punkt 2.02) Bezug: Preisblatt Pos. 4. i.V.m. Anlage C-02.0, Punkt 2.02	Im Preisblatt wird ein Kontingent von 3 Vorarbeitern mit insgesamt 25,5 Stunden pro Tag gefordert. Laut Anlage C-02.0, Punkt 2.02, sind diese Kräfte jedoch explizit dazu verpflichtet, operative Reinigungsleistungen auszuführen und nur zu 25 % für Vorarbeiteraufgaben freigestellt. Frage: Ist die Kalkulation im Preisblatt für die vollen 25,5 Stunden auf Basis der Lohngruppe 4 vorzunehmen, obwohl 75 % der Tätigkeit operative Reinigung ist? Oder ist das Preisblatt so zu verstehen, dass hier nur der 25-prozentige Freistellungsanteil (ca. 6,38h/Tag) in LG 4 und die restliche Zeit in der operativen Reinigung (LG 1) abzubilden ist? Wir bitten um Klärstellung, um eine einheitliche Kalkulationsbasis für alle Bieter zu schaffen.	Vorarbeiter sind regelmäßig für den ganzen Einsatz mit der Lohngruppe 4 zu entgelten. Damit sind im Preisblatt 100% Lohngruppe 4 für die Vorarbeiter anzugeben.
23	Personalansatz Tageskräfte (Anlage C-02.0, Punkt 2.04 & Punkt 7) Bezug: Preisblatt Pos. 5 i.V.m. Anlage C-02.0, Punkt 2.04 und Punkt 7	Im Preisblatt werden 4 Tageskräfte à 8,5 Stunden (Summe 34h) abgefragt. Dies steht im Widerspruch zu den detaillierten Vorgaben in Anlage C-02.0: Punkt 2.04: 2 Tageskräfte à 9 Stunden (07:00 – 16:00 Uhr inkl. Pause, also effektiv 8h Arbeitszeit). Punkt 7: 2 Tageskräfte für lediglich 1 Stunde (06:00 – 07:00 Uhr). Dies ergibt in der Summe 18 Arbeitsstunden pro Tag (2 x 8h + 2 x 1h). Das Preisblatt fordert jedoch rechnerisch 32 Stunden (bzw. 35,5h laut Ihren ersten Angaben). Frage: Bitten wir um Mitteilung, ob die Stunden im Preisblatt auf die in der Leistungsbeschreibung genannten Einsatzzeiten (18h/Tag) korrigiert werden oder ob über die in Punkt 2.04 und 7 genannten Zeiten hinaus weitere Tagesleistungen zu kalkulieren sind, die bisher nicht beschrieben wurden.	Es sind 30 Minuten Pause enthalten. Alle zeitlichen Berechnungen sind damit richtig.
24	Zuverlässigkeitsprüfung	Im Leistungsverzeichnis/Vertragsentwurf wird darauf hingewiesen, dass eine gültige positive Ergebnismitteilung der Zuverlässigkeitsprüfung (§ 7 LuftSiG) zwingende Voraussetzung für den Einsatz des Personals im Luftsicherheitsbereich ist. Gleichzeitig wird angemerkt, dass dieses Verfahren mehrere Monate in Anspruch nehmen kann. Da zwischen der geplanten Zuschlagserteilung und dem Leistungsbeginn lediglich ein Zeitraum von ca. einem Monat liegt, ergibt sich für uns folgende Unklarheit: Setzt die Vergabestelle voraus, dass das gesamte einzusetzende Personal (einschließlich Ersatz- und Urlaubsvertretungen) bereits zum Zeitpunkt des Auftragsstarts über eine gültige ZÜ verfügen muss? Wie bewertet die Vergabestelle die Situation, wenn der Auftragnehmer die Anträge unmittelbar nach Zuschlagserteilung stellt, die behördliche Bearbeitungsdauer jedoch den Zeitraum bis zum Leistungsbeginn überschreitet? Wird für die Übergangsphase ein Einsatz von Personal ohne ZÜ (z.B. durch Begleitregelungen oder Einsatz in nicht-sensiblen Bereichen) geduldet, sofern die Anträge nachweislich gestellt wurden?	Auf Ziffer 2 der Leistungsbeschreibung wird hingewiesen. "Voraussetzung für das Betreten des Luftsicherheitsbereichs sowie die dortige Tätigkeit der ständig eingesetzten Mitarbeiter/innen des Auftragnehmers ist grundsätzlich das Vorliegen einer gültigen positiven Ergebnismitteilung der Zuverlässigkeitsprüfung nach §7 Luftsicherheitsgesetz (LuftSiG)." Die voraussichtliche Zuschlagserteilung wird so erfolgen, dass mind. 3 Monate vor Leistungsbeginn eine Beantragung erfolgen kann.

Das Formblatt ist bei Fragen über die e-Vergabe-Plattform des Bundes www.evergabe-online.de einzureichen.
Eine aktive Teilnahme am Verfahren ist erforderlich.

25	Preisblatt Los 1	Für Los 1 liegt keine Preisblatt-Datei vor.	Das Preisblatt für Los 1 wurde als Anlage mit der Bezeichnung "Anlage_B-02_Preisblatt_Los 1_Version_1_12.03.2026" am 12.03.2026 zusammen mit den Antworten 10-12 und 16-20 zur Verfügung gestellt.
26	Leistungsverzeichnis (Anlage C-02.1)	Wir können o.g. Dokument nicht finden und können es auch nicht herunterladen, da dieses Dokument nicht mehr aktuell ist. Eine Kalkulation ohne dem LV ist ausgeschlossen. Wir bitten um Abhilfe.	Vielen Dank für den Hinweis. Die Anlage "Anl_C-02.1_Leistungsverzeichnis_UHR_Los 1" wurde ohne Änderungen neu zur Verfügung gestellt.