



Stiftung
Denkmal für die
ermordeten Juden
Europas

Vergabe-Nr. 2026-00000045
Bewerbungsbedingungen

Gebäudeinnenreinigung, Glasreinigung,
Außenreinigung und Winterdienst

Bewerbungsbedingungen

Vergabe-Nr.: 2026-00000045

OFFENES VERFAHREN gem. der Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV)

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Hinweise	2
2. Vergabeunterlagen	2
3. Hinweise zur Angebotserstellung	3
4. Hinweise zur Erstellung des Konzeptpapiers.....	4
5. Nachweis der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen.....	5
6. Prüfung und Wertung der Angebote (Zuschlag)	5
7. Zuschlagskriterien und Wertung.....	6



Stiftung
Denkmal für die
ermordeten Juden
Europas

Vergabe-Nr. 2026-00000045
Bewerbungsbedingungen

Gebäudeinnenreinigung, Glasreinigung,
Außenreinigung und Winterdienst

1. Allgemeine Hinweise

Auftraggeberin:

Stiftung Denkmal für die ermordeten Juden Europas
Georgenstraße 23
10117 Berlin
www.stiftung-denkmal.de

Vergabe- und Kontaktstelle:

Stiftung Denkmal für die ermordeten Juden Europas
Vergabestelle
Georgenstraße 23, 10117 Berlin
vergabe@stiftung-denkmal.de

Kurze Beschreibung des Auftragsgegenstandes:

Die Leistung umfasst die Organisation und Durchführung der ganzjährigen Gebäudeinnenreinigung, Glasreinigung, Außenreinigung sowie des Winterdienstes für die Liegenschaften der Stiftung Denkmal für die ermordeten Juden Europas in Berlin-Mitte und Berlin-Tiergarten. Einzelheiten entnehmen Sie bitte den Ausschreibungsunterlagen.

Verfahrensablauf:

Termine und Fristen bitten wir der Angebotsaufforderung zu entnehmen. Die Vergabestelle behält sich vor, die dort genannten Fristen und Termine im Verlauf des Verfahrens abzuändern, soweit es sich für einen ordnungsgemäßen Verfahrensablauf als notwendig erweist.

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Angebote über die e-Vergabe-Plattform zurückgezogen werden. Angebote, die nicht bis zum Ablauf der Einreichungsfrist eingegangen sind, werden nicht gewertet, es sei denn, der Bieter hat dies nicht zu vertreten. Die Eröffnung der Angebote erfolgt alsbald nach Ablauf der Angebotsfrist.

2. Vergabeunterlagen

Sämtliche Unterlagen zur Vergabe werden ausschließlich auf der Plattform zur Verfügung gestellt. Wir bitten Sie, die Vergabeunterlagen und sämtliche Anlagen zur Kenntnis zu nehmen und als Grundlage für Ihre Angebotserstellung zu verwenden.



Gebäudeinnenreinigung, Glasreinigung,
Außenreinigung und Winterdienst

3. Hinweise zur Angebotserstellung

Form der Angebote:

Angebote können ausschließlich elektronisch über die e-Vergabe-Plattform des Bundes (www.evergabe-online.de) abgegeben werden. Eine Angebotsabgabe per E-Mail oder Fax ist nicht zulässig und führt zwingend zum Ausschluss des Angebots aus dem Verfahren.

Elektronische Angebote können in Textform (§126b BGB) abgegeben werden. Im Unterschriftenfeld des Angebotsformulars sind neben der Angabe von Ort und Datum eine lesbare Benennung der Firma und des Namens der natürlichen Person, die die Erklärung abgibt, erforderlich.

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

Wir empfehlen Ihnen, sich frühzeitig mit der Funktionalität der e-Vergabeplattform vertraut zu machen und die Angebote nicht erst am letzten Tag der Frist hochzuladen, um bei etwaigen technischen Schwierigkeiten noch eine ausreichende Reaktionszeit zu haben.

Inhalt der Angebote:

Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.

Jegliche Änderungen und Ergänzungen in den Vergabeunterlagen, einschließlich der Bezugnahme auf Allgemeine Geschäftsbedingungen des Bieters, sind unzulässig und führen zum Ausschluss des Angebots. 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.

Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse sind in den Angebotsunterlagen entsprechend kenntlich zu machen.

Optionale Leistungen:

Der Winterdienst an den Objekten der Stiftung ist optional ausgeschrieben. Sollten Sie diese Dienstleistung nicht anbieten können, würden wir die Beauftragung eines Nachunternehmers durch den Bieter bevorzugen. Im Falle, dass Sie diese Option nicht anbieten, ist das kein Ausschlusskriterium. Die Option wird daher nur dann in den Vergleich der Angebote einbezogen, wenn alle Bieter ein Angebot zum Winterdienst unterbreiten.

Vollständigkeit der Angebote:

Ein vollständiges Angebot umfasst die folgenden Unterlagen:

- ausgefülltes Angebotsformular



Gebäudeinnenreinigung, Glasreinigung,
Außenreinigung und Winterdienst

- Eigenerklärung
- Unternehmensfragebogen
- Konzeptpapier
- Verzeichnis der Unterauftragnehmer (ggfs. für Winterdienst)
- Nachweis inklusives Unternehmen nach §224 SGB IX / § 118 GWB

Das Angebot muss vollständig sein und alle geforderten Angaben, Erklärungen und Preise enthalten. Die Vergabestelle behält sich jedoch vor, bei fehlenden oder unvollständigen Eignungsnachweisen diese von den Bietern binnen einer Frist nachzufordern (§ 56 VgV). Kommt der Bieter dieser Aufforderung nicht oder nicht rechtzeitig nach, wird das Angebot ausgeschlossen (§ 57 VgV).

Unaufgefordert eingesandte Anlagen zum Angebot werden von der Vergabestelle nicht als Angebotsbestandteil gewertet. Insbesondere Literaturauszüge, vorgefertigte Broschüren und Prospekte werden in die Bewertung nicht einbezogen, soweit diese nicht gefordert waren.

4. Hinweise zur Erstellung des Konzeptpapiers

Das Konzeptpapier sollte den Umfang von max. vier DIN A 4 Seiten nicht überschreiten. Es sind keine Auszüge aus dem Internet-, Bewerbungsprofil oder Standardbeschreibungen als Konzeptpapier einzureichen. Ein besonderer Schwerpunkt wird bei der Erstellung des Konzeptpapiers auf die Darstellung der Mangelbehebung und des Beschwerdemanagement gelegt.

Das Konzeptpapier sollte auf folgende Themen eingehen:

- Organisation der Leistungserbringung: Dienstplanmethodik inkl. beispielhaftem Dienstplan über den Zeitraum eines Monats (anonymisiert), Anzahl der eingesetzten Mitarbeiter pro Tag, Qualifikationen der Mitarbeiter, Reinigungszeiten, verwendete Maschinen und Reinigungsmittel
- Optimale Kommunikation mit der Auftraggeberin, z. B. bzgl. Rechnungslegung, Dienstplänen, Beschwerdemanagement, Wahrnehmung von Problemen etc.
- Bearbeitung von Mangelmeldungen und deren Beseitigung
- Umgang mit kurzfristigen Personalausfällen, Bereitstellung des entsprechenden eingearbeiteten Ersatzpersonals; benötigte Reaktionszeiten/ Vorlaufzeiten
- Sicherstellung eines reibungslosen Betriebsablaufs; Handhabung der Qualitätssicherung (Benennung und Erläuterung des elektronischen Qualitätsmesssystems)
- Kontrolle durch Objektleitung bzw. Objektverantwortlichen
- geplante Maßnahmen für die Schulungen, Weiterbildungen und Qualifizierungen für das eingesetzte Personal
- Darstellung der personellen und sachlichen Betriebsausstattung für Winterdienstleistungen, um die zu vergebenden Arbeiten im Rahmen der Ausführung von Leistungen für die Straßenreinigung und den Winterdienst hinsichtlich zeitlicher, örtlicher, qualitativer und quantitativer Art erfüllen zu können.
- Darstellung der Organisationsstruktur bei Winterdienstleistungen, um auf nicht vorhersehbare Personal- und Maschinenausfälle, die zum Einsatz kommen sollen, zeitnah (umgehend) reagieren zu können.



Gebäudeinnenreinigung, Glasreinigung,
Außenreinigung und Winterdienst

- Darstellung des vorhandenen (Ausschlusskriterium) Risikomanagements bei Winterleistungen, das auch auf ungewöhnliche, nicht vorhergesagte Wetterlagen (z. B. Blitzeis, sehr starke Schneefälle, Stürme) zeitnah (umgehend) reagieren zu können.

5. Nachweis der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen

Gemäß § 122 Abs. 1 GWB dürfen öffentliche Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige (geeignete) Unternehmen vergeben werden, die nicht nach den §§ 123 oder 124 GWB vom Vergabeverfahren auszuschließen sind.

Bitte verwenden Sie zum Nachweis Ihrer Eignung die beigefügte Eigenerklärung und den vorbereiteten Unternehmensfragebogen. Der Auftraggeber behält sich jedoch in allen Punkten vor, geeignete Nachweise zu verlangen.

6. Prüfung und Wertung der Angebote (Zuschlag)

Ausschlusskriterium:

Die Ausschreibung richtet sich gem. §118 GWB und §224 SGB IX ausschließlich an Unternehmen, deren Belegschaft zu mindestens 30 % aus Menschen mit Behinderung oder benachteiligte Personen besteht..

Formelle Prüfung:

Die Vergabestelle überprüft zunächst die Angebote auf formale Richtigkeit und Vollständigkeit sowie auf vergaberechtliche Ausschlussgründe. 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 von mindestens drei Werktagen und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bieter nicht.

Prüfung der Eignung und der Nichtvorlage von Ausschlussgründen:

Unter den dann weiter verbleibenden Bietern findet eine Eignungsprüfung gemäß §§ 42 ff. VgV dahingehend statt, dass die Vergabestelle aus der Gesamtheit aller Angaben und Unterlagen des Bieters bewertet, ob sie die Bieter für fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig hält. Gibt der Bieter vorsätzlich unzutreffende Erklärungen in Bezug auf seine Eignung ab, führt dies zum sofortigen Ausschluss aus dem Verfahren.

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

Prüfung der Angemessenheit der Preise:



Gebäudeinnenreinigung, Glasreinigung,
Außenreinigung und Winterdienst

Erscheinen der Preis oder die Kosten eines Angebots im Verhältnis zu der zu erbringenden Leistung ungewöhnlich niedrig, verlangt der öffentliche Auftraggeber vom Bieter Aufklärung. Die Frist für die Nachreichung der abgeforderten Informationen beträgt vier Arbeitstage. Kann nach der Prüfung die geringe Höhe des angebotenen Preises oder der angebotenen Kosten nicht zufriedenstellend aufgeklärt werden, wird der Zuschlag auf dieses Angebot ablehnt. Das Angebot wird abgelehnt, wenn festgestellt wurde, dass der Preis oder die Kosten des Angebots ungewöhnlich niedrig sind, weil Verpflichtungen nach § 128 Abs. 1 GWB nicht eingehalten werden.

Im Rahmen der Preisprüfung wird der Stundenverrechnungssatz geprüft. Auf Verlangen der Auftraggeberin ist die Kalkulation offenzulegen.

Prüfung der Wirtschaftlichkeit:

Der Zuschlag erfolgt nach Maßgabe des § 127 GWB auf das wirtschaftlich günstigste Angebot. Zur Ermittlung der Wirtschaftlichkeit der Angebote sind folgende Zuschlagskriterien vorgegeben:

Preis: 40%
Qualität: 60%

Das wirtschaftlichste Angebot ist das Angebot, das die höchste Wertungspunktzahl aufgrund der Bewertungsvorgaben der beigefügten Bewertungsmatrix erreicht. Insgesamt können 100 Wertungspunkte erreicht werden. Liegen zwei Angebote punktgleich auf, wird der Zuschlag auf dasjenige Angebot erteilt, das die höhere Punktzahl in dem Kriterium Qualität auf sich vereinen kann, dabei werden zwei Nachkommastellen berücksichtigt.

7. Zuschlagskriterien und Wertung

Die Zuschlagskriterien werden im Einzelnen wie folgt ermittelt und gewichtet:

Angebotspreis – Gewichtung 40%:

Als Angebotspreis wird die Summe der jährlichen Gesamtnettopreise gemäß Angebotsblatt sowie der Gesamtnettopreis für den Winterdienst gewertet. Wertungspreis ist damit der als Summe (netto) auf S. 4 des Angebotsblatts ausgewiesene Preis.

Das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis wird im Kriterium Preis mit 100 Punkten bewertet. Die Punkte für die weiteren Angebotspreise werden nachfolgender Formel ermittelt:

$$\text{Preispunkte} = \frac{(\text{niedrigster Preis} - \text{Angebotspreis})}{(\text{niedrigster Preis} : 100) + 100}$$

Hiernach wird derjenige Preis des Angebotes, der doppelt so hoch ist wie das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis (= zweifacher niedrigster Angebotspreis), mit null Punkten bewertet. Alle



Gebäudeinnenreinigung, Glasreinigung,
Außenreinigung und Winterdienst

preislich noch darüber liegenden Angebote werden im Kriterium »Preis« ebenfalls einheitlich mit null Punkten bewertet.

Die erreichten Punktwerte werden mit 40 % gewichtet, sodass in der Preiswertung insgesamt maximal 40 Wertungspunkte erreicht werden können.

Qualität – Gewichtung 60%:

Die Qualität wird anhand des mit dem Angebot einzureichenden Konzeptpapiers sowie der Qualifikation des verantwortlichen Personals gewertet.

Die Qualität wird mit maximal 100 Punkten bewertet. Eine positive Bewertung erreicht ein Angebot, das im Wege einer Prognose eine kontinuierlich hohe Leistungsqualität erwarten lässt. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn sichergestellt werden kann, dass geeignetes und qualifiziertes Personal eingesetzt wird, eine funktionierende Personalplanung erfolgt, die auch auf Ausfälle reagieren kann, die Leistungserbringung möglichst reibungslos und mit wenig Aufwand für die Auftraggeberin geschieht, Transparenz gegenüber der Auftraggeberin besteht, eine optimale Kommunikation mit der Auftraggeberin erfolgt, eine angemessene Ausstattung des Personals und eine optimale Ausstattung und Ablaufplanung für den Winterdienst vorgenommen wird. Die Auftraggeberin wird eine Bewertung des Konzeptes anhand ihres Beurteilungsspielraums vornehmen und dabei folgende Punktevergabe anwenden:

- | | |
|------------|--|
| 100 Pkt. = | Die Qualität des Konzeptes und die Qualifikation des verantwortlichen Personals wird insgesamt mit sehr gut bewertet. Das Angebot lässt eine besonders hohe Leistungsqualität erwarten. |
| 75 Pkt. = | Die Qualität des Konzeptes und die Qualifikation des verantwortlichen Personals wird insgesamt mit gut bewertet. Das Angebot lässt eine überdurchschnittliche Leistungsqualität erwarten. |
| 50 Pkt. = | Die Qualität des Konzeptes und die Qualifikation des verantwortlichen Personals wird insgesamt mit befriedigend bewertet. Das Angebot lässt eine durchschnittliche Leistungsqualität erwarten. |
| 25 Pkt. = | Die Qualität des Konzeptes und die Qualifikation des verantwortlichen Personals wird insgesamt mit ausreichend bewertet. Das Angebot lässt eine unterdurchschnittliche Leistungsqualität erwarten. |
| 0 Pkt. = | Die Qualität des Konzeptes und die Qualifikation des verantwortlichen Personals wird insgesamt mit ungenügend bewertet. Das Angebot lässt eine ungenügende Leistungsqualität erwarten. |



Stiftung
Denkmal für die
ermordeten Juden
Europas

Vergabe-Nr. 2026-00000045
Bewerbungsbedingungen

Gebäudeinnenreinigung, Glasreinigung,
Außenreinigung und Winterdienst

Erreicht ein Angebot bei der Bewertung der Qualitätskriterien nicht mindestens 25 Punkte, werden die qualitativen Anforderungen an den Auftrag nicht erfüllt. Das Angebot wird in diesem Fall von der Wertung ausgeschlossen. In die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots werden zudem nur die Angebote einbezogen, die mit mindestens der Hälfte der insgesamt zu erreichenden Punktzahl (= mindestens 50 Punkte) bewertet worden sind.

Der erreichte Punktwert wird mit 60 % gewichtet, sodass in der Qualitätswertung insgesamt maximal 60 Wertungspunkte erreicht werden können.