

1 Beschaffer

1.1 Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Art des öffentlichen Auftraggebers: Anstalten des öffentlichen Rechts auf Bundesebene

Haupttätigkeiten des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2 Verfahren

2.1 Verfahren

Titel: Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Winterdienst- und Graufächenreinigungsleistungen für 3 Wohnliegenschaften in München, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Regionalbereich Süd - VOEK 132-26

Beschreibung: Winterdienst- und Graufächenreinigungsleistungen für 3 Wohnliegenschaften in München

Kennung des Verfahrens: 5047fbdc-d47e-4099-ba50-effdae5e9e6b

Interne Kennung: VOEK 132-26

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Beschleunigtes Verfahren: nein

2.1.1 Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Hauptklassifizierungscode (cpv): 90620000 Schneeräumung

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 90630000 Glatteisbeseitigung

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 90611000 Straßenreinigung

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 90610000 Straßenreinigung und Straßenkehrdienste

2.1.2 Erfüllungsort

Ort: München

NUTS-3-Code: München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort: WE 134853/ 134855/ 145838; Wohnliegenschaften, Rockefeller-, Neuherberg-, Morton-, Morsestraße, Goldammer-, Kreuzschnabel-, Regenspfeifer-, Buchfinken-, Haubenlerchenweg, 80937 München

2.1.4 Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 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 3.2. der Anlage B-03 „Bieterauskunft Eignungskriterien“ Erklärungen abzugeben und diese zusammen mit den Angebotsunterlagen vor Ablauf der Angebotsfrist über die e-Vergabe-Plattform einzureichen.

Sie haben als Bieter zum Nachweis Ihrer Fachkunde und Leistungsfähigkeit sowie zum Beleg, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) vorliegen, Eigenerklärungen und etwaige Nachweise vorzulegen. Für die Eigenerklärungen ist grundsätzlich der als Anlage B-03 beigefügte Vordruck „Bieterauskunft Eignungskriterien“ zu verwenden. Sie können alternativ zur „Bieterauskunft Eignungskriterien“ nach § 50 Abs. 1 VgV die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) verwenden. Die Vergabestelle fordert die nicht mit der EEE eingereichten Unterlagen gem. § 50 Abs. 2 VgV nach. Liegen bei Ihrem Unternehmen Ausschlussgründe gemäß § 42 Abs. 1 Vergabeverordnung (VgV) i. V. m. §§ 123, 124 GWB vor, wird es nicht vom Verfahren ausgeschlossen, sofern Sie nachweisen, dass Sie zureichende Maßnahmen der Selbstreinigung gemäß § 125 GWB ergriffen haben. 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 Sie aus berechtigtem Grund geforderte Urkunden oder Bescheinigungen nicht beibringen, genügt die Vorlage anderer Dokumente, sofern sie ebenso geeignet sind, die Eignung des Bieters und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen zu belegen. Sollten Sie kein inländischer Bieter 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. Die Auftraggeberin holt im Rahmen von Stichproben Informationen bei einer Wirtschaftsauskunftei über Bieter ein, deren Angebot in Frage kommt. Sollten Informationen oder sonstige Merkmale vorliegen, die auf eine überdurchschnittliche Ausfallwahrscheinlichkeit des Unternehmens hindeuten, wird die Auftraggeberin dem Bieter im Rahmen der Aufklärung Gelegenheit geben, die Angaben auf ihre sachliche Richtigkeit zu überprüfen und ggf. Einwände und Korrekturen darzulegen. Sie haben zum Nachweis, dass Sie die zur ordnungsgemäßen Ausführung des Auftrags von der Auftraggeberin festgelegten Eignungskriterien erfüllen, und zum Nachweis des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen den ausgefüllten Vordruck "Bieterauskunft Eignungskriterien" (Anlage B-03) zusammen mit dem Angebot einzureichen. Der Nachweis der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen kann ganz oder teilweise durch die Teilnahme an Präqualifizierungssystemen erbracht werden.

Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten 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 06.05.2026 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 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.

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, deren Klärung für die Abgabe eines Angebots wesentlich sind, z. B., weil 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.

Da die Außenanlagen der Wohnliegenschaften jederzeit frei zugänglich sind, werden seitens der Auftraggeberin keine begleiteten Ortsbesichtigungen angeboten. Angesichts der Weiträumigkeit der Wohnliegenschaften legt die Auftraggeberin jedoch allen Interessenten nahe, sich vor Angebotsabgabe selbst einen Eindruck vor Ort zu verschaffen.

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

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

E-Mail: ticket@bescha.bund.de

Geschäftszeiten:

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

Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6 Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Rein nationale Ausschlussgründe: 1) Zwingende und fakultative Ausschlussgründe gem. § 123 und § 124 GWB: Es wird auf die Anlage B-03 Ziffer 3.1 verwiesen.

2) Etwaiger Bezug des Bieters zu Russland: Es wird auf die Anlage B-03 Ziffer 3.2 verwiesen.

5 Los

5.1 Interne Referenz-ID Los: LOT-0000

Titel: Winterdienst- und Graufächenreinigungsleistungen für 3 Wohnliegenschaften in München

Beschreibung: 1. Graufächenreinigung

1.1 Öffentliche Flächen

- Reinigung Öffentlicher Gehweg, ca. 22.799 m²

1.2 Nichtöffentliche Flächen

- Reinigung Nichtöffentliche Flächen, ca. 27.087 m²

- Abfallbehälter an Spielplätzen entleeren, 9 Stück

2. Winterdienst

2.1 Öffentliche Flächen

- Öffentlicher Gehweg, ca. 8.777 m²

2.2 Nichtöffentliche Flächen

- Nichtöffentliche Flächen, ca. 20.632 m²

Interne Kennung: VOEK 132-26

5.1.1 Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Hauptklassifizierungscode (cpv): 90620000 Schneeräumung

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 90630000 Glatteisbeseitigung

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 90611000 Straßenreinigung

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 90610000 Straßenreinigung und Straßenkehrdienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Laufzeit dieses Vertrages verlängert sich einmalig um 1 weiteres Jahr, sofern die Auftraggeberin der Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mit einer Frist von 12 Monaten vor Ablauf der Vertragslaufzeit in Textform widerspricht. Die Widerspruchsfrist für die Auftragnehmerin beträgt 12 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit. Der Widerspruch muss in Textform erfolgen. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang bei der anderen Seite. Der Vertrag endet spätestens zum 30.09.2031 ohne dass es einer Kündigung bedarf.

5.1.2 Erfüllungsort

Ort: München

NUTS-3-Code: München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort: WE 134853/ 134855/ 145838; Wohnliegenschaften, Rockefeller-, Neuherberg-, Morton-, Morsestraße, Goldammer-, Kreuzschnabel-, Regenpfeifer-, Buchfinken-, Haubenlerchenweg, 80937 München

5.1.3 Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/10/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/09/2030

5.1.4 Verlängerung

Verlängerung - Maximale Anzahl: 1

5.1.6 Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme: Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist besonders auch geeignet für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen (KMU): ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:startup#,#Besonders auch geeignet für:selbst#,#Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7 Strategische Auftragsvergabe

Art der strategischen Beschaffung: Keine strategische Beschaffung

5.1.9 Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung: s. Anlage B-03 zum Angebotsaufforderungsschreiben (Bieterauskunft, Eignungskriterien)
- Ziffer 2.2: Angaben zu Umsätzen

- Ziffer 4.1: Eigenerklärung zur bestehenden Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung

2.2. Angaben zu Umsätzen

Hinweis: Bei Bietergemeinschaften reicht es aus, wenn die Umsatzangaben für die gesamte Bietergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds gemacht werden.

Angaben zum Gesamtumsatz des Unternehmens (netto) sowie zum Umsatz (netto) bezüglich der ausgeschriebenen Leistungsarten Winterdienst und Graufächenreinigung, jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Jahre.

4.1. Eigenerklärung zur bestehenden Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung
Geforderte Deckungssummen (pro Versicherungsjahr mindestens zweifach maximiert):

Personenschäden: mindestens 2,0 Mio. € (pro Schadensfall)

Sachschäden: mindestens 2,0 Mio. € (pro Schadensfall)

Vermögensschäden: mindestens 100.000 € (pro Schadensfall)

Schlüsselschäden: mindestens 50.000 € (pro Schadensfall)

- Es wird erklärt, dass die Höhe der geforderten Deckungssummen für die jeweiligen Schadensereignisse derzeit schon erreicht wird bzw. eine entsprechende Anpassung der Deckungssummen für die Dauer der Verträge unmittelbar nach Zuschlagserteilung vorgenommen wird.

Der Nachweis für die bestehende Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung ist spätestens 14 Tage nach Zuschlagserteilung unaufgefordert der Auftraggeberin zu übersenden.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: s. Anlage B-03 zum Angebotsaufforderungsschreiben (Bieterauskunft, Eignungskriterien)

- Ziffer 2.3: Leistungsbezogene Angaben zum Unternehmen
 - Ziffer 4.2.1: Eigenerklärung über die Leistungserbringung
 - Ziffer 4.2.2: Angaben zu Referenzen
-

2.3. Leistungsbezogene Angaben zum Unternehmen

- Beschäftigtenanzahl des gesamten Unternehmens

- Anzahl der Beschäftigten, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart

- Anzahl der geringfügig Beschäftigten, bezogen auf die ausgeschriebene Leistungsart

4.2.1. Eigenerklärung über die Leistungserbringung

Es wird erklärt, dass das Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung beschäftigt und die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung stehen, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen auszuführen.

4.2.2. Angaben zu Referenzen

Benennung von mindestens 3 vergleichbaren Referenzen pro Leistungsart von mindestens zwei verschiedenen Referenzgebern aus dem Zeitraum der letzten drei Jahre.

Vergleichbar sind Referenzen, deren Gegenstand dem Ausschreibungsgegenstand zumindest nahekommt. Die Referenzen müssen im technischen oder organisatorischen Bereich einen gleich hohen oder höheren Schwierigkeitsgrad aufweisen und einen tragfähigen Rückschluss auf die Leistungsfähigkeit des Bieters für die ausgeschriebene Leistung ermöglichen. Eine der Referenzen sollte mindestens 75 % des

ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Die beiden anderen Referenzen sollten jeweils mindestens 50 % des ausgeschriebenen Leistungsvolumens erreichen. Bei Unterschreiten dieser Werte wird der Bieter aufgefordert, die Vergleichbarkeit der Referenzen zu erläutern. Hinweise: Bei Bietergemeinschaften reicht es aus, wenn die Referenzangaben für die gesamte Bietergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds gemacht werden. Bei der Abgabe eines Angebotes für mehrere Lose kann dieselbe Referenz für mehrere Lose benannt werden. Die Anforderungen an den Leistungsumfang erhöhen sich dadurch nicht. Der Bieter hat sicherzustellen, dass alle Angaben vollständig und korrekt sind. Fehlende oder fehlerhafte Angaben zu den Referenzen können zum sofortigen Ausschluss des Angebots ohne Nachforderungsmöglichkeit führen. Nachfolgende Angaben zu den Referenzen sind zu machen:

- Name des Auftraggebers
- Art des Referenzobjektes (Gewerbe-, Verwaltungs-, Wohn-, Industrieobjekt, u. a.),
- Ausführungsort (Anschrift des Referenzobjektes),
- Leistungsumfang (in bearbeitete Grundfläche in qm),
- Leistungszeitraum,
- Leistungsart,
- Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmeverhältnis) inkl. Name, Telefon-Nr. und E-Mail-Adresse.

5.1.10 Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Zuschlagskriterien werden im Einzelnen wie folgt ermittelt und gewichtet: Preis 100 %.

Als Wertungspreis wird die Summe der jährlichen Gesamtnettopreise (in Euro) einschließlich aller Preise für die Bedarfsleistungen laut Preisblatt gewertet.

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

Kategorie des Schwellen-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11 Auftragsunterlagen

Verbindliche Sprachfassung der Vergabeunterlagen: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 11/05/2026

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=847903>

5.1.12 Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=847903>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Nebenangebote: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 18/05/2026 09:00

Frist, bis zu der das Angebot gültig sein muss: 105 Tag

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist nicht ausgeschlossen.

Zusätzliche Informationen: 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.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung ist bestimmten Auftragnehmern vorbehalten: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15 Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16 Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB. Insbesondere ist § 160 Abs. 3 GWB zu beachten: Verstöße gegen das Vergaberecht, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen hervorgehen, müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist gerügt werden. Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens muss innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden (vgl. § 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB).

8 Organisationen

8.1 ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Identifikationsnummer: 991-80032-33

Ort: Bonn

Postleitzahl: 53119

NUTS-3-Code: Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

Kontaktstelle: Verdingungsstelle

E-Mail: verdingung@bundesimmobilien.de

Telefon: 000

Internet-Adresse: <https://www.bundesimmobilien.de>

Beschafferprofil - URL: <https://www.evergabe-online.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1 ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Identifikationsnummer: t:022894990

Postanschrift: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Ort: Bonn

Postleitzahl: 53113

NUTS-3-Code: Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: 0228 9499-0

Fax: 0228 9499-163

Internet-Adresse: <https://www.bundeskartellamt.de>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: dcbd14d0-5809-4ba0-a4dc-89234ea13948 - 02

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 26/03/2026 07:50

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch