

## 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 Legionellenspüldienstleistungen in den Leerstandswohnungen der Direktion Koblenz, VOEK 443-25

**Beschreibung:** Gegenstand der Ausschreibung ist eine umfassende Legionellenprophylaxe der Leerstandswohnungen mittels automatischer Hygienespülung sowie deren Dokumentation. Der anzubietende Einheitspreis bezieht sich auf die Leistungspauschale für die alle 72 Stunden durchzuführende Legionellenspülung pro Leerstandswohnung. Es ist daher von 122 Spülungen pro Wohnung und Jahr auszugehen. Zusätzliche Spülungen sind nach Bedarf gesondert zu erbringen.

Es wird im ersten Vertragsjahr von einem Leerstandsvolumen von 280 Wohneinheiten ausgegangen, im zweiten Jahr von 250, im dritten Jahr von 220, im vierten Jahr von 180, im fünften Jahr von 180 und im sechsten Jahr von 180.

**Kennung des Verfahrens:** d523f01e-0196-44c5-aedf-5a543175a334

**Interne Kennung:** VOEK 443-25

**Verfahrensart:** Offenes Verfahren

**Beschleunigtes Verfahren:** nein

#### 2.1.1 Zweck

**Art des Auftrags:** Dienstleistungen

**Hauptklassifizierungscode (cpv):** 50000000 Reparatur- und Wartungsdienste

#### 2.1.2 Erfüllungsort

**Land:** Deutschland

**Ort im betreffenden Land**

**Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort:** Die Legionellenspülungen erfolgen in den Leerstandswohnungen der in Anlage C-03a „Leerstandsliste“ der Ausschreibungsunterlagen aufgeführten 35 Wirtschaftseinheiten an folgenden Standorten:

- Koblenz: PLZ 56068 / 56072 / 56073 / 56075 / 56076
- Trier: PLZ 54290 / 54292 / 54294 / 54295 / 54296
- Traben-Trarbach: PLZ 56841
- Diez: PLZ 65582
- Schweich: PLZ 54338
- Igel: PLZ 54298
- Kastellaun: PLZ 56288

#### 2.1.4 Allgemeine Informationen

**Zusätzliche Informationen:** 1. 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.

2. Eine Ortsbesichtigung wird nicht angeboten.

3.1. 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 21.05.2026 gestellt werden zu stellen, damit zusätzliche Informationen rechtzeitig vor Ablauf der Angebotsfrist erteilt werden können. Auskünfte werden den Teilnehmern in anonymisierter Form mitgeteilt. 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.

3.2. Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform wenden Sie sich bitte an den 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

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

#### 2.1.6 Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Rein nationale Ausschlussgründe: - Zwingende und fakultative Ausschlussgründe nach § 123 und § 124 GWB; es wird auf Anlage B-03 Ziffer 3.1 verwiesen.

- Bezug des Bieters zu Russland; es wird auf Anlage B-03 Ziffer 3.2 verwiesen.

### 5 Los

#### 5.1 Interne Referenz-ID Los : LOT-0000

**Titel:** Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Legionellenspüldienstleistungen in den Leerstandswohnungen der Direktion Koblenz.

**Beschreibung:** Gegenstand der Ausschreibung ist eine umfassende Legionellenprophylaxe der Leerstandswohnungen mittels automatischer Hygienespülung sowie deren Dokumentation. Der anzubietende Einheitspreis bezieht sich auf die Leistungspauschale für die alle 72 Stunden durchzuführende Legionellenspülung pro Leerstandswohnung. Es ist daher von 122 Spülungen pro Wohnung und Jahr auszugehen. Zusätzliche Spülungen sind nach Bedarf gesondert zu erbringen.

Es wird im ersten Vertragsjahr von einem Leerstandsvolumen von 280 Wohneinheiten

ausgegangen, im zweiten Jahr von 250, im dritten Jahr von 220, im vierten Jahr von 180, im fünften Jahr von 180 und im sechsten Jahr von 180.

Interne Kennung: VOEK 443-25

#### 5.1.1 Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Hauptklassifizierungscode (cpv): 50000000 Reparatur- und Wartungsdienste

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Laufzeit dieses Vertrages verlängert sich zweimalig um jeweils 1 weiteres Jahr, sofern die Auftraggeberin der Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf der Vertragslaufzeit in Textform widerspricht. Die Widerspruchsfrist für die Auftragnehmerin beträgt neun 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 31.08.2032 ohne dass es einer Kündigung bedarf.

#### 5.1.2 Erfüllungsort

NUTS-3-Code: Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Land: Deutschland

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort: Koblenz: PLZ 56068 / 56072 / 56073 / 56075 / 56076

#### 5.1.2 Erfüllungsort

NUTS-3-Code: Trier, Kreisfreie Stadt (DEB21)

Land: Deutschland

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort: Trier: PLZ 54290 / 54292 / 54294 / 54295 / 54296

#### 5.1.2 Erfüllungsort

NUTS-3-Code: Bernkastel-Wittlich (DEB22)

Land: Deutschland

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort: Traben-Trarbach: PLZ 56841

#### 5.1.2 Erfüllungsort

NUTS-3-Code: Rhein-Lahn-Kreis (DEB1A)

Land: Deutschland

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort: Diez: PLZ 65582

#### 5.1.2 Erfüllungsort

NUTS-3-Code: Trier-Saarburg (DEB25)

Land: Deutschland

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort: Schweich: PLZ 54338

#### 5.1.2 Erfüllungsort

NUTS-3-Code: Trier-Saarburg (DEB25)

Land: Deutschland

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort: Igel: PLZ 54298

#### 5.1.2 Erfüllungsort

NUTS-3-Code: Rhein-Hunsrück-Kreis (DEB1D)

Land: Deutschland

Zusätzliche Angaben zum Erfüllungsort: Kastellaun: PLZ 56288

### 5.1.3 Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/09/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2030

### 5.1.4 Verlängerung

Verlängerung - Maximale Anzahl: 2

### 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: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: - Eigenerklärung zur Betriebshaftpflichtversicherung, Geforderte Deckungssummen (pro Versicherungsjahr mindestens zweifach maximiert):

Personenschäden: mindestens 2,0 Mio. €;

Sachschäden mindestens 1,0 Mio. €;

Vermögensschäden mindestens 500.000 €.

Der Nachweis für die bestehende Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung ist mit dem Angebot einzureichen.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung: - Eigenerklärung über die Leistungserbringung  
-- 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.

-- dass das Unternehmen über Fachkunde zur Durchführung von Arbeiten an und mit Legionellen-Hygienespülautomaten besitzt.

- Referenzen Eigenerklärung zu mindestens 3 vergleichbaren Referenzen von mindestens 2 verschiedenen Referenzgebern aus dem Zeitraum der letzten drei Jahre mit Angabe von: Name des Auftraggebers, Art des Referenzobjektes, Ausführungsort (Anschrift des Referenzobjektes), jährlicher Leistungsumfang (in Anzahl der Anlagen), Leistungszeitraum, Leistungsart, zuständige Person für Vertragsabwicklung und Leistungsbeurteilung (mit Telefonnummer und E-Mail Adresse). 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.

#### 5.1.10 Zuschlagskriterien

**Kriterium :**

**Art: Preis**

**Beschreibung :** Als Wertungspreis wird die Summe der jährlichen Gesamtnettopreise einschließlich aller Preise für die Bedarfsleistungen laut Leistungsverzeichnis gewertet.

#### 5.1.11 Auftragsunterlagen

**Verbindliche Sprachfassung der Vergabeunterlagen : Deutsch**

**Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen : 21/05/2026**

**Internetadresse der Auftragsunterlagen : <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=848226>**

#### 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=848226>**

**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 : 02/06/2026 09:00**

**Frist, bis zu der das Angebot gültig sein muss : 52 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 richten 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: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: 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).

Organisation, die Angebote entgegennimmt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die Angebote bearbeitet: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

### 8 Organisationen

#### 8.1 ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Identifikationsnummer: 0204: 991-80032-33

Ort: Bonn

Postleitzahl: 53119

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

Land: Deutschland

Kontaktstelle: Verdingungsstelle

E-Mail: [Verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:Verdingung@bundesimmobilien.de)

Telefon: 000

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Angebote entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

#### 8.1 ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Identifikationsnummer: t:022894990

Ort: Bonn

Postleitzahl: 53113

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

Land: Deutschland

E-Mail: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)

Telefon: 0228 9499-0

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 9960c1eb-5741-4176-b375-c68c60b96aba - 02

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/03/2026 08:20

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch