



Zuständiger Sachbearbeiter: Herr Bassin
ZVS HD, ☎ 030 90296 7925
E-Mail: vergabestelle.dll@lichtenberg.berlin.de

Vergabeunterlagen zur Ausschreibung

26-HD-02-URSchul

Unterhaltsreinigung inkl. Nebenleistungen,
Ferien- sowie Grundreinigung in diversen
Lichtenberger Schul- und Sportgebäuden in 4
Losen im Gebiet Lichtenberg

Anlagenverzeichnis

TEIL A - VERFAHRENSBESCHREIBUNG	A
AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN MINDESTSTUNDENENTGELT	
AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN UMWELTANFORDERUNGEN	
TEIL B - ZUSCHLAGSKRITERIEN	B
TEIL C - EIGNUNGSKRITERIEN	C
C.1 - EIGENERKLÄRUNG ZU AUSSCHLUSSGRÜNDEN	
TEIL D - LEISTUNGSBESCHREIBUNG	D
D.1 - VERTRAG	
D. 2 - REINIGUNGSSTANDARDS	
TEIL E - LEISTUNGSVERZEICHNIS	

1 Allgemeine Verfahrensbestimmungen

Bei der Prüfung und Wertung der Angebote wird gemäß der geltenden Paragraphen des GWB und der VgV verfahren. Darüber hinaus gelten die Forderungen gemäß dem Formular Wirt 211EU (Aufforderungsschreiben).

Bis zu einer, von der auftraggebenden Stelle zu bestimmenden Nachfrist gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV, können fehlende Unterlagen unter den Voraussetzungen des § 56 Abs. 2 und 3 Satz 2 VgV nachgefordert werden, sofern es sich nicht um leistungsbezogene Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote betreffen oder um wesentliche Preisangaben i. S. d. § 56 Abs. 3 Satz 2 VgV handelt. Wenn die nachgeforderten Unterlagen vom bietenden Unternehmen nicht innerhalb der Nachfrist vorgelegt werden, kann das Angebot ausgeschlossen werden.

Die Prüfung und Wertung erfolgt stufenweise. Nach Ablauf der Angebotsfrist werden die fristgerecht eingegangenen Angebote zunächst einer formalen Ersterfassung unterzogen (insbesondere frist- und formgerechter Eingang, Vollständigkeit der preisrelevanten Angaben). Eine vertiefte Prüfung der Vollständigkeit, Eignung und Ausschlussgründe erfolgt anschließend prioritär für die Angebote der engeren Wahl (voraussichtlich Rang 1-3 je Los) sowie zusätzlich für diejenigen Angebote, bei denen sich im Rahmen der nachfolgend beschriebenen Plausibilitätsprüfungen Auffälligkeiten ergeben. Soweit im Zuge der vertieften Prüfung ein Angebot auszuschließen ist, wird die Reihenfolge der engeren Wahl entsprechend fortgeschrieben (Nachrücken):

Für die Unterhaltsreinigung:

- Überprüfung der Plausibilität der angebotenen Leistungswerte pro Stunde und des angebotenen jeweiligen Preises pro m². Hierbei werden folgende Prüfungen vorgenommen:
 - Reinigungsfläche in m² / Leistung m² pro Stunde = kalkulierte Stunden pro Reinigung je Raumgruppe und Belagart
 - Angebotener Stundenverrechnungssatz in € pro Stunde / Leistung in m² pro Stunde = angebotener Preis
- Überprüfung der Plausibilität des angegebenen Stundenverrechnungssatzes. Sofern bei den angegebenen Stundenverrechnungssätzen Zweifel an der Mindestentlohnung (siehe Wirt 214) dahingehend bestehen, dass weniger als 70 % Zuschläge auf den jeweils zum Veröffentlichungszeitpunkt gültigen Tariflohn / für allgemeinverbindlich erklärten Mindestlohn berechnet wurden, werden die entsprechenden Angebote einer eingehenden Prüfung unterzogen. Die bietenden Unternehmen werden dahingehend aufgefordert, ihre Kalkulationsblätter einzureichen. Sollten die vom bietenden Unternehmen abgegebenen Kalkulationsblätter und das Ergebnis einer diesbezüglichen Aufklärung nicht geeignet sein, die Zweifel der ausschreibenden Stelle zu entkräften, wird das Angebot gemäß den Bestimmungen des § 60 Abs. 3 VgV von der weiteren Wertung ausgeschlossen.
- Zur Beurteilung der Schlüssigkeit der Leistungsmaße wird je Los auf Basis der angegebenen Leistungswerte pro Stunde (m²/h bezogen auf die gebotene Unterhaltsreinigung) je Objekt die durchschnittliche Reinigungszeit je Jahr ermittelt. Aus den so ermittelten Werten der fristgerecht eingegangenen Angebote wird je Los ein Median gebildet. Angebote, deren ermittelte durchschnittliche Reinigungszeit mehr als 25 % unter dem Median liegt, werden als auffällig

eingestuft und einer eingehenden Prüfung unterzogen. Es handelt sich hierbei ausdrücklich nicht um eine Ausschlussgrenze, sondern um eine Aufgreifschwelle zur vertieften Prüfung und Aufklärung. Die bietenden Unternehmen werden sodann um Aufklärung ersucht. Sollten die abgegebenen Erklärungen nicht geeignet sein, die Zweifel der ausschreibenden Stelle zu entkräften, wird der Zuschlag auf das Angebot gemäß § 60 Abs. 3 VgV abgelehnt.

Weiteres:

Folgender Hinweis in Bezug auf die Eigenerklärung zur Eignung (Wirt 124-EU):

Sollten die beschriebenen Bedingungen auf dem Formblatt Wirt 124-EU nicht uneingeschränkt erfüllt werden können, müssen aussagefähige Unterlagen über Maßnahmen zur Selbstreinigung mit dem Angebot beigelegt werden.

Sollten also Ausschlussgründe gemäß der im Wirt 124 -EU aufgeführten Absätze/Nummern vorliegen und mit dem Angebot keine Unterlagen über Maßnahmen zur Selbstreinigung vorgelegt werden, kann das Angebot unter Ermessensausübung ohne Aufklärung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden. Dies betrifft insbesondere die Tatbestände des §124 Abs 1 Nr. 7 GWB. Die betroffenen Vertragsverhältnisse sind in einer gesonderten Anlage (**Anlage_C.1**) inkl. Ansprechpersonen der auftraggebenden Stelle darzulegen. Die qualitativen Maßnahmen der Selbstreinigung unterliegen maßgeblich den Bedingungen des § 125 Abs. 1 Nr. 1ff.. Unbeschadet hiervon obliegt die Bewertung der ergriffenden Maßnahmen der auftraggebenden Stelle unter Anwendung des §125 Abs. 2 GWB.

Die auftraggebende Stelle behält sich bei der Eignungsprüfung vor, eigene Erfahrungen oder Erfahrungen Dritter (z. B. anderer öffentlicher auftraggebenden Stellen) bei vergleichbaren Aufträgen in angemessenem Umfang zu berücksichtigen. Sollten die eingegangenen Angebotsunterlagen keine Selbstreinigungsmaßnahmen aufweisen und die auftraggebende Stelle dennoch bei der Eignungsprüfung eklatante Unregelmäßigkeiten eruieren können, ist ein Angebotsausschluss gemäß § 124 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. Nr. 9 GWB unausweichlich. Es wird daher dringend angeraten, Unregelmäßigkeiten in Bezug auf die Eignung mit Wirkung auf die Prognoseentscheidung der auftraggebenden Stelle mit Angebotsabgabe offen darzulegen.

In diesem Zusammenhang behält es sich die auftraggebende Stelle vor, die bietenden Unternehmen zu einer Probereinigung aufzufordern, sollten die Leistungsmaße unter Gesamtschau aller Angebote sehr hoch erscheinen.

2 Vergabeart und Rechtsgrundlagen

Das Vergabeverfahren wird als offenes Verfahren gemäß §§ 15 ff. VgV durchgeführt.

Maßgeblich sind insbesondere die Vorschriften des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), der Vergabeverordnung (VgV) sowie die einschlägigen landesrechtlichen Vorgaben (u.a. BerlAVG).

3 Auftrag gebende Stelle

Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin; Facility Management; Alt-Friedrichsfelde 60; 10315 Berlin

4 Losvergabe

Zur Wahrung des mittelständischen Interesses, wird eine Aufteilung des Auftragsvolumens in vier Losen vorgenommen. In Anbetracht des § 97 GWB wird keine Loslimitierung vereinbart. Eine Bewerbung kann für alle Lose erfolgen.

Los	Objekte
Los 1	Grüner Campus Haus 1, Malchower Chaussee 2, 13051 Berlin
	Grüner Campus Haus 2, Doberaner Str. 58, 13051 Berlin
	Grüner Campus Haus 3, Doberaner Str. 55, 13051 Berlin
	Grüner Campus Haus 4, Doberaner Str. 53, 13051 Berlin
	Sporthalle, Ribnitzer Str. 1, 13051 Berlin
	Schule am Wäldchen (11G25), Wustrower Str. 28, 13051 Berlin
	Vincent-van-Gogh (11K07), Wustrower Str. 26, 13051 Berlin
	Musikschule, Wustrower Str. 26, 13051 Berlin
	Sporthalle, Welsestr. 50, 13057 Berlin
	Martin-Niemüller-Schule (11G22), Am Breiten Luch 5, 13053 Berlin
	Schule am Breiten Luch (11S08), Am Breiten Luch 19, 13053 Berlin
	Mehrzweckgebäude, Schule am Breiten Luch, Am Breiten Luch 19, 13053 Berlin
	11K16, Falkenberger Str. 74, 13053 Berlin
	Sportplatz, Wartenberger Str. 123, 13053 Berlin
	Schule im Ostseekarree (11G10), Barther Str. 27, 13051 Berlin
	Ausweichstandort, Wustrower Str. 22, 13051 Berlin
Los 2	Barnim Schule (11Y09), Ahrensfelder Chaussee 41, 13057 Berlin
	Fritz-Reuter-Schule (11K05), Prendener Str. 29, 13059 Berlin
	14. Sekundarschule (11K14), Wartiner Str. 1-3, 13057 Berlin
	Randow Schule (11G26), Randowstr. 45, 13057 Berlin

Los	Objekte
	Feldmark-Schule (11G28), Wartiner Str. 23, 13057 Berlin
	Schulstandort (11G28), Wartiner Str. 47, 13057 Berlin
	Matibi Schule (11G29), Prendener Str. 15, 13059 Berlin
	Matibi Schule (11G29) , Straße 3 Nr. 21, 13059 Berlin
	36. Grundschule (11G36), Wartiner Str. 6, 13057 Berlin
	Sporthalle, Klützer Str. 42, 13059 Berlin
	Sporthalle, Klützer Str. 36, 13059 Berlin
	Sporthalle, Seehausener Str. 5, 13057 Berlin
	Sportplatz, Fennpfuhweg 53, 13059 Berlin
Los 3	Obersee-Schule (11G19), Roerdnstr. 69-72, 13053 Berlin
	Schule am Faulen See (11G21), Degener Str. 71-77, 13053 Berlin
	Jugendverkehrsschule, Malchower Weg 66, 13053 Berlin
	Paul-Schmidt-Schule (11K11), Malcher Weg 54, 13053 Berlin
	Sporthalle, Rüdickenstr. 24, 13053 Berlin
	Paul-Schmidt-Schule (11K11), Rüdickenstr. 24, 13053 Berlin
	Sporthalle, Edgarstr. 2, 13053 Berlin
	Schule am Wilhelmsberg (11G18), Sandinostr. 8, 13055 Berlin
	Gutenberg Schule (11K04), Sandinostr. 10, 13055 Berlin
	Phillip-Reis-Schule (11K09) , Werneuchener Str. 15, 13055 Berlin
	Philipp-Reis-Schule (11K09), Werneuchener Str. 14 , 13055 Berlin
	Manfred von Ardenne Schule (11Y10), Werneuchener Str. 27, 13055 Berlin
	Sporthalle, Leuenberger Str. 5, 13055 Berlin
	Mehrzweckgebäude Goeckestraße, Goeckestr. 35, 13055 Berlin
	Sportplatz, Neustrelitzer Str. 61, 13055 Berlin
Los 4	Orankesee-Schule / 34. Grundschule (11G34), Konrad-Wolf-Str. 11, 13055 Berlin
	Adam-Ries-Schule (11G06), Alt-Friedrichsfelde 66, 10315 Berlin
	Bürgermeister-Ziethen-Schule (11G09), Massower Str. 39, 10315 Berlin

Los	Objekte
	Friedrichsfelder Schule (11G23), Lincolnstr. 67, 10315 Berlin
	Alexander-Puschkin-Schule (11K01), Massower Str. 37, 10315 Berlin
	Sporthalle, Am Tierpark 19, 13055 Berlin
	Sporthalle, Franz-Mett-Str. 18, 10319 Berlin
	Sporthalle, Gensinger Str. 56, 10315 Berlin
	Sportplatz, Zachertstr. 50, 10315 Berlin
	Lew-Tolstoi-Schule (11G12), Römerweg 120, 10318 Berlin
	Karlshorster Schule (11G13), Lisztstr. 6, 10318 Berlin
	Richard-Wagner-Schule (11G14), Ehrenfelsstr. 36, 10318 Berlin
	Gartenarbeitsschule, Trautenauer Str. 40, 10318 Berlin
	Hans und Hilde Coppi Schule (11Y05), Römerweg 30/ 32, 10318 Berlin
	Musikschule, Stolzenfelsstr. 1, 10318 Berlin
	Seepark-Grundschule / 37. Grundschule (11G37), Blockdammweg 60, 10318 Berlin

4.1 Zuschlagslimitierung

Unbeschadet des § 97 Abs.4 GWB wird in diesem Ausschreibungsverfahren (26-HD-02-URSchul) eine Zuschlagslimitierung auf 1 Los je Bieter*in gem. §30 Abs. 1 VgV berücksichtigt:

- ☐ keine Loslimitierung
☐ Angebotslimitierung
☒ Zuschlagslimitierung

Die Auftrag gebende Stelle hat sich für diese Limitierung entschieden, um

- eine Streuung der wirtschaftlichen und technischen Risiken zu erreichen,
- die Abhängigkeit von einem Auftrag nehmenden Unternehmen zu vermeiden,
- eine Verbesserung der Wettbewerbsmöglichkeiten auch für kleinere Unternehmen zu wahren,
- den Schutz eines ausreichenden Wettbewerbs in Zukunft zu erhalten

Die Anzahl der Lose, für die ein bietendes Unternehmen den Zuschlag erhalten kann, wird auf 1 Los limitiert.

Die Limitierung erfolgt in der Form, dass zunächst der Zuschlag auf das Los 1 (flächenmäßig umfangreichstes Los) erteilt wird. Danach erfolgt die Zuschlagserteilung in der weiteren Reihenfolge auf die Lose 2, 4 und 3. Wenn ein bietendes Unternehmen bereits den Zuschlag für ein Los erhalten

hat, bleiben seine ebenfalls eingereichten Angebote für die übrigen Lose unberücksichtigt und dem darauffolgenden nächst bietenden Unternehmen mit dem dann wirtschaftlichsten Angebot wird der Zuschlag auf das jeweilige Los erteilt.

5 Leistungsort und Objektbesichtigungen

Leistungsort: verschiedene Liegenschaften im Bezirk Lichtenberg

Objektbesichtigungen für die nachfolgend aufgeführten Einrichtungen werden für die Kalkulation als elementar angesehen. Kalkulationsirrtümer, welche auf Grund einer nicht durchgeführten Objektbesichtigung entstehen, gehen zu Lasten des bietenden Unternehmens.

11G29 (Filiale), Straße 3 Nr. 21, 13059 Berlin

verantwortlicher Hausmeister: Frau Richter erreichbar über das Sekretariat

Tel. 030 / 96 27 640

11K05, Prendener Str. 29, 13059 Berlin

verantwortlicher Hausmeister: Herr Skodzig erreichbar über das Sekretariat

Tel. 030 / 96 27 630

11Y09, Ahrensfelder Chaussee 41, 13057 Berlin

verantwortlicher Hausmeister: Herr Zühlke erreichbar über das Sekretariat

Tel. 030 / 93 66 690

11G19, Roedernstr. 69, 13053 Berlin

Verantwortlicher Hausmeister: Herr Meißner erreichbar über das Sekretariat

Tel. 030 / 98 65 038

11G18, Sandinostr. 8, 13055 Berlin

Verantwortlicher Hausmeister: Herr Weitkus erreichbar über das Sekretariat

Tel. 030 / 9711566

11K04, Sandinostr. 10, 13055 Berlin

verantwortlicher Hausmeister: Herr Zink erreichbar über das Sekretariat

Tel. 030 / 97 11 565

11Y10, Werneuchener Str. 25 / 27, 13055 Berlin

verantwortlicher Hausmeister: Herr Riedel erreichbar über das Sekretariat

Tel. 030 / 98 65 002

Objektbesichtigungstermine sind elektronisch über die Bieterkommunikation der Vergabeplattform anzufragen. Bitte nennen Sie uns hierzu Wunschtermine, nach denen wir uns, falls möglich, richten können.

Sollte es gewünscht sein, andere Objekte als angegeben zu besichtigen, ist dies nach vorhergehender terminlicher Absprache ebenfalls jederzeit möglich.

6 Kommunikation

Die Kommunikation erfolgt ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform des Landes Berlin. Auskünfte über Vergabeunterlagen, Anforderungen zusätzlicher Unterlagen u.ä. erfolgen daher seitens der ausschreibenden Stelle ausschließlich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf dem Bieterportal iTWO tender zur Vergabeplattform des Landes Berlin. Antworten werden allen Bietern in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

7 Vergabeunterlage

Auf dem Bieterportal iTWO tender zur Vergabeplattform des Landes Berlin stehen die Vergabeunterlagen unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt zum Download zur Verfügung. Die Vergabeunterlagen sind ausschließlich auf dem Bieterportal iTWO tender zur Vergabeplattform des Landes Berlin abrufbar. Informationen und Hilfen finden Sie im Internet auf dem Veröffentlichungs- und Bieterportal iTWO tender zur Vergabeplattform des Landes Berlin:

<https://myorder.rib.de/public/informations>

Sollten sich aus den Vergabeunterlagen Fragen ergeben, sind diese **bis spätestens 3 Tage vor Ende der Angebotsfrist** ausschließlich über die Vergabeplattform Berlin an die Vergabestelle des Auftraggebers zu richten. Die Beantwortung späterer Anfragen liegt im Ermessen der ausschreibenden Stelle. Die Fragen werden generell zeitnah durch die ZVS, in Zusammenarbeit mit dem Fachamt, beantwortet. Die ZVS informiert die Unternehmen über eingegangene Fragen, dazu abgegebene Erklärungen und über Änderungen an den Vergabeunterlagen über die Vergabeplattform Berlin. Sämtliche Änderungen sowie Antworten werden Bestandteil des zu schließenden Vertrages.

8 Form der Angebotsabgabe / Fristen

Das Angebot ist bis zum Ablauf der Angebotsfrist – Siehe Wirt 211 – einschließlich aller geforderten Nachweise und/oder Erklärungen, bedingungs- und vorbehaltlosfrei, in deutscher Sprache und in elektronischer Form auf dem Bieterportal iTWO tender zur Vergabeplattform des Landes Berlin hochzuladen.

Nicht rechtzeitig bzw. formfehlerhafte abgegebene Angebote werden ausgeschlossen.

Der Bieter ist verpflichtet, alle verlangten Erklärungen und Nachweise vorzulegen sowie alle verlangten Angaben zu machen. Mit der Abgabe des Angebots versichert der Bieter zugleich, die Bedingungen anzuerkennen.

Die Unterlagen, die zwingend, ggf. auch ausgefüllt, dem Angebot beizufügen sind, sind dem Wirt 211 „Angebotsaufforderung“ zu entnehmen. Die ausschreibende Stelle kann die Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen, sofern diese nicht die Zuschlagskriterien betreffen.

Änderungen und Ergänzungen an den Vergabeunterlagen sind unzulässig und führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren. Liefer-, Zahlungs-, Auftrags- und Geschäftsbedingungen des Auftrag nehmenden Unternehmens werden nicht Vertragsbestandteil. Sie haben auch dann keine Gültigkeit, wenn sie Teil des Angebots des Bieters sind oder im Angebot auf sie Bezug genommen wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass Ihr Angebot nicht berücksichtigt worden ist, wenn bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist kein Auftrag erteilt wurde.

Die Angebotssprache ist Deutsch.

9 Unterauftragnehmer / Bietergemeinschaften

Gemäß § 4 Abs. 4 VOL/B ist der Einsatz von Unterauftragnehmer*innen für die Leistungserbringung gestattet. Jedoch sind die unterbeauftragten Teilleistungen in Wirt-235 und Wirt-236 (siehe Anlagen) explizit zu benennen. Die geforderten Eigenerklärungen und Nachweise aus Wirt-211 sowie die Bedingungen der vorliegenden Ausschreibung sind durch die unterbeauftragten Unternehmen ebenfalls mit Angebotsabgabe garantiert. Gleichwohl gelten diese Bedingungen bei der Bildung von Bietergemeinschaften. Der Bevollmächtigte Vertreter der Bietergemeinschaft stellt sicher, dass alle vertragsgegenständlichen Bedingungen des Vergabeverfahrens durch alle Mitglieder der Bietergemeinschaft eingehalten werden. Für jedes Mitglied sind zudem die ausgefüllten und unterschriebenen Eigenerklärungen zu Ausschlussgründen und zur Eignung (Wirt 124 & Wirt 124 LD sowie Anlage C.1) einzureichen.

10 Nachfolgeklausel gemäß § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB

Die Auftrag gebende Stelle ist berechtigt, im Falle der vorzeitigen Beendigung des Vertrages, insbesondere aufgrund der Insolvenz des Auftrag nehmenden Unternehmens oder einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, den im ursprünglichen Vergabeverfahren für das jeweilige Los zweitplatzierten Bieter mit der Fortführung der Leistung zu beauftragen.

Voraussetzung ist, dass der betreffende Bieter im ursprünglichen Vergabeverfahren als geeignet gewertet wurde und im Rahmen dieses Vergabeverfahrens noch keinen Zuschlag für ein anderes Los erhalten hat.

Die Beauftragung erfolgt zu den im ursprünglichen Angebot des zweitplatzierten Bieters enthaltenen Bedingungen und Preisen.

Diese Regelung stellt eine von vornherein eindeutig und klar vorgesehene Vertragsänderung im Sinne des § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB dar und führt nicht zu einer Änderung des Gesamtcharakters des Auftrags