

Vergabestelle

Stadt Königs Wusterhausen
Dezernat Bildung und digitale Verwaltung
Amt Verwaltungsmanagement
Sachgebiet Vergabe- und Vertragsmanagement
Schlossstraße 3
15711 Königs Wusterhausen

Vergabeart

- ☒ offenes Verfahren
☐ nicht offenes Verfahren
☐ Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
☐ Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb
☐ Wettbewerblicher Dialog
☐ Innovationspartnerschaft

Ablauf der Angebotsfrist

Datum	Uhrzeit
14.09.2026	10:00 Uhr

Ort: Schlossstr. 3 Haus B, Raum 3.32
15711 Königs Wusterhausen

Bindefrist endet am 30.10.2026

Aufforderung zur Abgabe eines Angebots

(Vergabeverfahren gem. VgV)

Bezeichnung der Leistung:

Maßnahmennummer	Maßnahme
	Stadt Königs Wusterhausen, Unterhalts-, Grund und Glasreinigung Grundschule und Hort Zeesen

Vergabenummer	Leistung
2026-025-OV	Dienstleistung

Unterlagen

A) die beim Bieter verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind

- Aufforderung zur Abgabe eines Angebots
- Bewerbungsbedingungen für die Vergabe von Leistungen
- Reinigungs- und Revierplan – Muster
- Anwesenheitsliste – Muster
- Hinweisblatt für Ausschreibungen
- Erläuterung Bewertungsmatrix
- Ergänzende Vergabebedingung (BbgVergG)
- Information nach EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

B) die beim Bieter verbleiben und Vertragsbestandteil werden

- Besondere Vertragsbedingungen
- Zusätzliche Vertragsbestimmungen für die Ausführung von Leistungen
- Leistungsbeschreibungen und -verzeichnisse
- Vertragsbedingungen Lohnleit- und Preisanpassungsklausel (BbgVergG)

C) die, soweit erforderlich, ausgefüllt mit dem Angebot einzureichen sind

- Angebotsschreiben
- Ausgefüllte Einzelraumkalkulationen mit Preisübersicht und Stundenverrechnungssätze
- Nachunternehmerverzeichnis
- 234 Erklärung der Arbeits_Bietergemeinschaft
- die geforderten Nachweise und Vereinbarungen gemäß 9 a) bis f)

D) die, soweit erforderlich, vor Auftragsvergabe einzureichen sind

- die geforderten Nachweise gemäß 9 g)
- 236 Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag der Stadt Königs Wusterhausen werden Sie unter Bezugnahme auf Ihre o. g. Anforderung gebeten, für die obenstehende Leistung innerhalb der Angebotsfrist ein Angebot abzugeben. Bitte beachten Sie die beigefügten Vergabeunterlagen und verwenden Sie zur Angebotsabgabe das von uns vorbereitete Angebotsschreiben. Der Auftraggeber legt der Vergabe die beigefügten Angebots- und Bewerbungsbedingungen zugrunde. Bitte kontrollieren Sie Ihre Angaben und abzugebenden Unterlagen im Hinblick auf die dort aufgestellten Anforderungen.

Reichen Sie Ihr Angebot nur ein, wenn Sie tatsächlich in der Lage sind, alle geforderten Leistungen mit den Mitarbeitern Ihrer Firma entsprechend bezogen auf die Forderungen und Hinweise dieser Vergabeunterlagen jederzeit zu erbringen. Beachten Sie, dass es sich nicht um einen Werkvertrag handelt. Die Anzahl der Reinigungsstunden sind Wertungskriterien und somit Vertragsbestandteil.

1. Auftraggeber/Vergabestelle:

Stadt Königs Wusterhausen

Schlossstraße 3

15711 Königs Wusterhausen

2. Verfahrensart: Offenes Verfahren gem. § 15 VgV

3. Art der Leistung und wesentlicher Leistungsumfang:

Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung

Jeweils nach Maßgabe der beigefügten Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis und Vertragsbedingungen.

4. Vergabenummer: 2026-025-OV

5. Ort(e) der Leistung: Siehe Objektliste (im Leistungsverzeichnis enthalten)

6. Aufteilung in Lose (§ 97 Abs. 4 GWB, § 30 VgV): Nein.

7. Ausführungszeit: 01.12.2026 bis 30.11.2029

Der Vertragsbeginn sowohl für das Gebäude Grundschule Zeesen als auch für das Gebäude Hort mit Turnhalle ist der 01.12.2026.

Der Ausführungsbeginn für die Reinigung der Grundschule Zeesen (Grundschulgebäude) ist der 01.12.2026.

Der voraussichtliche Ausführungsbeginn für das Gebäude Hort mit Turnhalle ist der 01.12.2026. Dieser steht jedoch unter dem Vorbehalt der rechtzeitigen Fertigstellung der Baumaßnahmen. Sollte das Gebäude bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht fertiggestellt und nutzbar sein, verschiebt sich der Leistungsbeginn für dieses Objekt entsprechend. Die Vergütung für die Reinigung des sanierten Hortgebäudes beginnt erst mit der Fertigstellung, der Nutzungsfreigabe und dem tatsächlichen Erfordernis der Reinigungsleistungen. Der Auftraggeber informiert über den tatsächlichen Leistungs- bzw. Ausführungsbeginn.

Jeweils nach Maßgabe der beigefügten Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis und Vertragsbedingungen.

Eine Verlängerung erfolgt entsprechend den Bestimmungen der Besonderen Vertragsbedingungen einmalig um maximal 12 Monate. Der Vertrag endet somit spätestens am 30.11.2030.

8. a) Ablauf der Angebotsfrist: 14.09.2026 Uhr: 10:00

b) Stelle, bei der die Angebote einzureichen sind:

Vergabeportal Vergabemarktplatz Brandenburg

Eine **elektronische Angebotsabgabe** ist **in Textform erforderlich**.

Zur Öffnung der Angebote sind Bieter nicht zugelassen (§ 55 Abs.2 VgV).

9. Nachweis der Fachkunde und Leistungsfähigkeit (Eignung) und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen; §§ 122 ff. GWB, §§ 42 ff VgV

Zum Nachweis Ihrer Fachkunde und Leistungsfähigkeit (Eignung) und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen werden Unterlagen (Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und sonstige Nachweise) gefordert. **Grundsätzlich sind Eigenerklärungen vorzulegen (§ 48 Abs. 2 VgV).** Folgende Unterlagen sind mit dem Angebot vorzulegen:

- **Nachweis der Eignung und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen durch Vorlage der im amtlichen Verzeichnis oder dem Zertifizierungssystem niedergelegten Unterlagen und Angaben, sofern der Bewerber oder Bieter in einem amtlichen Verzeichnis eingetragen ist oder über eine Zertifizierung verfügt, die jeweils den Anforderungen des Artikels 64 der Richtlinie 2014/24/EU entspricht, oder die nachfolgend im Einzelnen unter a) und b) angekreuzten Unterlagen.**
- **Zusätzlich sind die unter c) angekreuzten Unterlagen vorzulegen.**

a)

- ☒ Erklärung über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach den §§ 123 und 124 GWB sowie über das Nichtvorliegen der Voraussetzungen nach § 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AEntG) und nach § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes (SchwarzArbG) für einen Ausschluss vom Vergabeverfahren, mittels Vordruck in den Ausschreibungsunterlagen;
- ☒ Erklärung über den Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren sowie der Unternehmensform (§ 45 Abs. 4 VgV) und darüber, dass der gemäß Nr. 9 b) geforderte und vorgelegte Registerauszug den aktuellen Eintragsstand wiedergibt.

b)

- ☒ Eine vollständige Kopie des Berufs- oder Handelsregisterauszuges, je nach den Rechtsvorschriften des Staates, in dem der Bieter niedergelassen ist (§ 44 Abs. 1 VgV) oder bei Personengesellschaften die Gewerbeanmeldung;
- ☒ zum Zeitpunkt der Abgabe des Angebotes gültiger Nachweis der Mitgliedschaft in der Berufsgenossenschaft sowie Bescheinigung über die rückstandslose Beitragsentrichtung;

- ☒ Eigenerklärung, dass die Höhe der Betriebshaftpflicht bei eventueller Zuschlagserteilung abgeschlossen wird, dazu ist eine Bestätigung einzureichen, dass die Versicherung bereit ist die Summe auf die geforderten Mindestdeckungssummen zu erhöhen oder Nachweis der Betriebshaftpflichtversicherung (§ 45 Abs. 4 VgV) mit folgenden Mindestdeckungssummen:

- 5 Millionen € pauschal bei Personenschäden, Sach- und Vermögensschäden
- 25.000 € bei Schlüsselverlustschäden (Dies muss die Ersatzschlüsselbeschaffung, den Austausch der Schließanlage (inklusive Aus- und Einbaukosten) sowie sonstige vorläufige Sicherungsmaßnahmen (z. B. Bewachung) beinhalten.)
- 100.000 € bei Bearbeitungsschäden;

c) Folgende weitere Erklärungen und Nachweise sind mit dem Angebot vorzulegen:

- ☒ Kalkulation der Stundenverrechnungssätze gemäß dem in den Vergabeunterlagen beigefügten Muster für die Kalkulation der Stundenverrechnungssätze;
- ☒ Erklärung des Unternehmens für die Ausführung der zu vergebenden Leistung zur Verfügung stehenden technische Ausrüstung (§ 46 Abs.3 VgV) gemäß dem beigefügten Vordruck;
- ☒ Erklärung zur Umsetzung der betrieblichen Qualitätssicherung (§ 46 Abs.3 VgV) gemäß dem beigefügten Vordruck.
- ☒ Mindestens drei geeignete, in den letzten 36 Monaten erbrachte, Referenzen mit folgenden Angaben:
- des Auftraggebers,
 - der Objektart,
 - der Auftragssumme pro Jahr in Euro,
 - der erbrachten Leistungen (Reinigungsarten)
 - der Jahresreinigungsfläche in m²,
 - des Ansprechpartners oder der Abteilung,
 - der Telefonnummer und
 - der Vertragslaufzeit

gemäß dem beigefügten Vordruck (diese sollten mit der ausgeschriebenen Leistung und Objekten vergleichbar sein – dabei soll mindestens eine Referenz folgende Jahresreinigungsflächen aufweisen: Unterhaltsreinigung mindestens 1.000.000 m², Grundreinigung mindestens 6.000 m² und Glasreinigung mindestens 1.500 m²). Bitte beachten Sie, dass mindestens drei Referenzen je erbrachte Leistungen (Reinigungsarten) aufzuführen sind. Dabei zählt die Unterhalts- und Grundreinigung als eine erbrachte Leistung (Reinigungsart) und die Glasreinigung als eine weitere. Pro Auftraggeber können mehrere erbrachte Leistungen (Reinigungsarten) aufgeführt werden.

Hinweis zu hinterlegten Referenzen:

Ist der Bieter präqualifiziert und gibt seine PQ-Nummer im Angebotsschreiben an, so hat er darauf zu achten, dass die hinterlegten Referenzen mit den in dem vorliegenden Verfahren geforderten Referenzen vergleichbar sind. Sollte dies nicht der Fall sein, müssen mit dem Angebot zusätzlich die geforderten Referenznachweise eingereicht werden. Anderenfalls droht der zwingende Angebotsausschluss!

Die im Präqualifikationsverzeichnis hinterlegten Referenzen liegen vor, sind jedoch nicht vergleichbar, können – anders als gänzlich fehlende Referenzen – nicht nachgefordert werden.

- ☒ Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz gemäß dem beigefügten Vordruck
- ☒ Eigenerklärung zu 5. EU Sanktionspaket (RUS Sanktionen) gemäß dem beigefügten Vordruck
- ☒ Eigenerklärung Information zum Bieter – CSX-59 gemäß dem beigefügten Vordruck

d) Wenn der Einsatz von Nachunternehmern geplant ist, ist folgende Erklärung mit dem Angebot vorzulegen:

- ☒ Leistungsübersicht Nachunternehmer

e) Wenn die Leistungsrichtwerte gemäß Leistungsverzeichnis überschritten werden, ist folgende Erklärung mit dem Angebot vorzulegen:

- ☒ Erklärung der Überschreitung der vorgegebenen Leistungsrichtwerte mit einer nachvollziehbaren Erläuterung, beispielsweise durch Reinigungstechnik, Reinigungsverfahren, Organisationsstruktur, Erfahrungen.

f) Wenn Richtwerte auf den jeweiligen Zuschlägen der Stundenverrechnungssätze unterschritten werden, ist folgende Erklärung mit dem Angebot einzureichen:

- ☒ Begründung, wenn der Zuschlag gemäß Bewerbungsbedingungen von 70 Prozent unterschritten wurde, beispielsweise durch Darlegung der Kalkulation auftragsbezogener – und unternehmensbezogenen Kostenstrukturen, die plausibel niedrige Zuschläge zulassen.

g) Wenn der Einsatz von Nachunternehmern geplant ist, ist folgende Erklärung vor Zuschlagserteilung vorzulegen:

- ☒ Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz – Nachunternehmer gemäß dem beigefügten Vordruck (nur auf Anforderung der Vergabestelle);
- ☒ Nachweis zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung: Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (nur auf Anforderung der Vergabestelle);

Die o. g. Unterlagen sind mit dem Angebot einzureichen.

Ausländische Bieter haben entsprechende Bescheinigungen des jeweiligen Herkunftslandes vorzulegen. Wird eine solche Bescheinigung in dem betreffenden Land nicht ausgestellt, so kann sie durch eine eidesstattliche Erklärung ersetzt werden. In Staaten, in denen es einen derartigen Eid nicht gibt, kann dieser durch eine förmliche Erklärung ersetzt werden, die ein Vertreter des betreffenden Unternehmens vor einer zuständigen Gerichts- oder Verwaltungsbehörde, einem Notar oder einer dazu bevollmächtigten Berufs- oder Handelsorganisation des Herkunftslandes oder des Niederlassungsstaates des Bewerbers oder Bieters abgibt.

10. Sonstige Erfordernisse:

Eine Objektbesichtigung ist möglich. Termine für die Objektbesichtigung vereinbaren Sie bitte mit Antonia Borrmann, SB Infrastrukturelles Gebäudemanagement, Tel.: 03375-273-203, E-Mail: antonia.borrmann@stadt-kw.de Die Besichtigung erfolgt für alle Bieter nach dem gleichen Muster, so dass die Gleichbehandlung aller Bieter gewährleistet wird.

Bitte beachten Sie, dass in der Objektbesichtigung keine Fragen zur Vergabe beantwortet werden. Haben Sie Fragen, stellen Sie diese bitte über den Vergabemarktplatz Brandenburg.

Bei der Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes sind die in den Bewerbungsbedingungen genannten Maßgaben zwingend zu beachten.

11. Form und Inhalt der Angebote:

Hinsichtlich Form und Inhalt der Angebote wird auf die beigefügten Bewerbungsbedingungen verwiesen.

12. Nebenangebote (§ 35 VgV)

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

Der Begriff "Nebenangebot" umfasst jede Abweichung vom geforderten Angebot. Auch Änderungsvorschläge sind als Nebenangebote zu betrachten.

Weitere Vorgaben zur Abgabe von Nebenangeboten befinden sich in den beigefügten Bewerbungsbedingungen.

13. Auskunft über die Vergabeunterlagen werden erteilt über:

Vergabemarktplatz Brandenburg

Bitte registrieren Sie sich, um Informationen zum Vergabeverfahren zu erhalten.

14. Prüfung der Vergabeunterlagen:

Hinsichtlich der durch den Bieter vorzunehmenden Prüfung der Vergabeunterlagen wird auf die beigefügten Bewerbungsbedingungen verwiesen.

15. Zuschlagskriterien:

Der Zuschlag wird gem. § 127 Abs.1 GWB und § 58 VgV auf das wirtschaftlichste Angebot aufgrund der nachstehenden Kriterien erteilt:

Kriterium:	Gewichtung in %:
------------	------------------

1. Angebotspreis inklusive aller Bedarfspositionen und Optionen	60
---	----

2. jährliche Reinigungsstunden inklusive aller Bedarfspositionen und Optionen	40
---	----

Einzelheiten zur Ermittlung / Berechnung des wirtschaftlich günstigsten Angebots auf Basis der vorstehenden Gewichtung sind der beigefügten „Erläuterung Bewertungsmatrix“ zu entnehmen.

16. Ablauf der Zuschlags- und Bindefrist: 30.10.2026

17. Zusatz für Bietergemeinschaften:

Alle Mitglieder einer Bietergemeinschaft sind verpflichtet, die geforderten Erklärungen und Nachweise (Nr. 9) zu erbringen. Im Übrigen wird auf die Vorgaben für Bietergemeinschaften in den beigefügten Bewerbungsbedingungen verwiesen.

18. Zusatz für Untervergabe:

Von den Bietern können alle oder ein Teil der oben (Nr. 9) geforderten Erklärungen und Nachweise für den/die Nachunternehmer gefordert werden. Im Übrigen wird auf die Vorgaben für Untervergaben in den beigefügten Bewerbungsbedingungen verwiesen.

19. Zusatz für ausländische Bieter:

Das Angebot sowie jeglicher Schriftverkehr mit dem Auftraggeber sind in deutscher Sprache abzufassen.

Erklärungen und Nachweise sind in beglaubigter deutscher Übersetzung vorzulegen.

Auf die Verpflichtung des Auftraggebers, die Umsatzsteuer des ausländischen Bewerbers erforderlichenfalls von der Gegenleistung einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen, wird hingewiesen.

20. Nicht berücksichtigte Angebote:

Mit der Abgabe ihres Angebots unterliegen nicht berücksichtigte Bewerber den Bestimmungen des § 134 GWB und des § 62 VgV. Das Angebot ist nicht berücksichtigt worden, wenn bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist kein Auftrag erteilt wurde.

Unbeschadet des § 134 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen teilt der öffentliche Auftraggeber jedem Bewerber und jedem Bieter unverzüglich seine Entscheidungen über die Zuschlagserteilung mit.

Der öffentliche Auftraggeber unterrichtet auf Verlangen des Bewerbers oder Bieters unverzüglich, spätestens innerhalb von 15 Tagen nach Eingang des Antrags in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs,

1. jeden nicht erfolgreichen Bewerber über die Gründe für die Ablehnung seines Teilnahmeantrags,
2. jeden nicht erfolgreichen Bieter über die Gründe für die Ablehnung seines Angebots,
3. jeden Bieter über die Merkmale und Vorteile des erfolgreichen Angebots sowie den Namen des erfolgreichen Bieters und
4. jeden Bieter über den Verlauf und die Fortschritte der Verhandlungen und des wettbewerblichen Dialogs mit den Bietern.

21. Hinweise:

Der Auftraggeber verfährt nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen und der Vergabeverordnung.

Auf die Ausschlussgründe der §§ 123, 124 GWB wird ausdrücklich hingewiesen.

Die von den Bietern erbetenen personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens verarbeitet und gespeichert.

Nach Öffnung der Angebote können von den Bietern Aufklärungen und Angaben verlangt werden, um Zweifel über die Angebote oder den Bieter zu beheben. Der Bieter hat auf Verlangen des Auftraggebers seine Urkalkulation vorzulegen. Dies gilt auch für Leistungen, die der Bieter durch Nachunternehmer ausführen lassen will.

22. Nachprüfstelle (§ 37 Abs. 3 VgV):

Bewerber und Bieter wenden sich zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen die Vergabebestimmungen bitte direkt an die nachstehende Vergabekammer (§ 156 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)):

Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Energie, Klimaschutz und Europa

Heinrich Mann Allee 107

14473 Potsdam

Tel. +49 331 866-1610 (Vergabekammer-Die Vorsitzende)

Tel. +49 331 866-1719 Geschäftsstelle

Fax: +49 331 866-1652

E-Mail: Vergabekammer@MWEKE.Brandenburg.de

Falls Sie wegen Auslastung Ihres Betriebes oder aus sonstigen Gründen kein Angebot abgeben wollen, wird um eine entsprechende kurze Mitteilung gebeten. Hieraus werden Ihnen hinsichtlich künftiger Ausschreibungen keine Nachteile entstehen.