

Vergabebedingungen

Vergabebedingungen

in dem Vergabeverfahren Hausmeisterleistungen

Inhaltsverzeichnis

I. VERGABEBEDINGUNGEN	2
1 ANGABEN ZUR AUSGESCHRIEBENEN LEISTUNG.....	2
2 HINWEISE ZUM VERGABEVERFAHREN	2
3 ANGEBOTS- UND BEWERBUNGSBEDINGUNGEN	14

Vergabestelle

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Vergabestelle
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Vergabebedingungen

I. Vergabebedingungen

1 Angaben zur ausgeschriebenen Leistung

1.1 Ausgeschriebene Leistung

Hausmeisterleistungen

1.2 Leistungsorte

Die zu betreuenden Liegenschaften der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck gemäß Objektübersicht der Leistungsbeschreibung
(05_ffb_hausmeister_leistungsbeschreibung, Abschnitt IV)

1.3 Leistungszeitraum

Die Leistungszeit beginnt am 01. Januar 2027 und endet am 31. Dezember 2029. Der Vertrag endet zu diesem Zeitpunkt, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Der Auftraggeber kann den Vertrag dreimal um jeweils zwölf Monate verlängern (drei Verlängerungsoptionen). Die Ausübung jeder Option ist dem Auftragnehmer spätestens drei Monate vor Ablauf der jeweils laufenden Vertragsperiode schriftlich anzuzeigen. Die maximale Gesamtlaufzeit beträgt sechs Jahre (längstens bis 31.12.2032).

2 Hinweise zum Vergabeverfahren

2.1 Personenbezogene Bezeichnungen

Bei den in diesen Vergabeunterlagen verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für Personen jedweder Geschlechtsidentität.

Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, sind mit „Bieter“ sowohl einzelne Unternehmen als auch Bietergemeinschaften gemeint; mit Auftragnehmer (AN) sind Bieter oder Bietergemeinschaften gemeint, die den Zuschlag erhalten haben.

2.2 Art der Vergabe

Die Vergabe erfolgt als Offenes Verfahren gemäß § 15 VgV.

2.3 Zeitlicher Rahmen des Vergabeverfahrens

Absendung der Bekanntmachung: xx.xx.2026

Aufforderung zur Abgabe eines Angebots: xx.xx.2026

Vergabebedingungen

Ende der Angebotsfrist:	xx.xx.2026, 12.00 Uhr
Zuschlags- und Bindefrist:	xx.xx.2026

2.4 Auftraggeber (Vergabestelle)

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck, Hauptstraße 31, 82256 Fürstenfeldbruck

2.5 Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen bestehen aus:

- Angebotsaufforderung (01_ffb_hausmeister_211eu-aufforderung)
- Information Datenerhebung (02_ffb_hausmeister_2440-informationen-datenerhebung)
- Vergabebedingungen (03_ffb_hausmeister_vergabebedingungen)
- Vertragsentwurf (04_ffb_hausmeister_vertrag)
- Leistungsbeschreibung (05_ffb_hausmeister_leistungsbeschreibung)
- Kalkulationsdatei (06_ffb_hausmeister_kalkulation)
- Angebotsblatt (07_ffb_hausmeister_angebotsblatt)
- Eigenerklärung (08_ffb_hausmeister_eigenerklaerung) inklusive Verzeichnis Nachunternehmerleistung, Erklärung Bieter-/Arbeitsgemeinschaft, Verzeichnis Kapazitäten anderer Unternehmen, Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen

2.6 Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

2.6.1 Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Stelle, an die sich Bieter zur Nachprüfung behaupteter Verstöße wenden können:

Vergabekammer Südbayern, Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 89 21762411
Fax: +49 89 21762847

2.6.2 Fristen für Rügen und Nachprüfungsverfahren

Die Fristen des § 160 Abs. 3 GWB sind zu beachten. Danach ist ein Nachprüfungsverfahren unzulässig, soweit

Vergabebedingungen

- der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs.2 GWB bleibt unberührt,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- mehr als 15 Tage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

2.7 Fragen zum Vergabeverfahren und zu den Vergabeunterlagen

Fragen der Bieter zu den Vergabeunterlagen oder zum Vergabeverfahren sind ausschließlich über den Kommunikationsbereich der elektronischen Vergabeplattform (<https://www.xxx.de>) zu stellen. Auskünfte werden ebenso über diese Plattform erteilt.

2.8 Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, die die Preisermittlung beeinflussen können, so hat der Bieter den Auftraggeber unverzüglich und rechtzeitig vor Angebotsabgabe entsprechend Ziffer 2.7 darauf hinzuweisen.

2.9 Öffnung der Angebote

Bieter sind zur Angebotseröffnung nicht zugelassen.

2.10 Prüfung der Eignung der Bieter

Die Eignung der Bieter wird vor der Angebotswertung anhand der nachfolgenden Kriterien geprüft (§ 122 GWB in Verbindung mit §§ 42 ff. VgV). Der Bieter hat zum Nachweis der Eignung die geforderten Eigenerklärungen, Bestätigungen und Angaben zur wirtschaftlichen, finanziellen und technischen Leistungsfähigkeit sowie Angaben zu vergleichbaren Referenzen vorzulegen.

Die mit (A) gekennzeichneten Anforderungen sind Ausschluss- bzw. Mindestkriterien. Sie müssen zwingend erfüllt werden; bereits die Nichterfüllung eines (A)-Kriteriums führt zum

Vergabebedingungen

Ausschluss des gesamten Angebots. Ein (A)-Kriterium gilt nur dann als erfüllt, wenn sämtliche zugehörigen Anforderungen erfüllt und die entsprechenden Erklärungen im Angebot bestätigt sind.

Folgende Eigenerklärungen, Nachweise und Angaben sind vorzulegen:

Geforderte Eigenerklärung / geforderter Nachweis	Art
Allgemeine Angaben des Bieters (Name, Rechtsform, Anschrift, Vertretungsberechtigung)	A
Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB	A
Eigenerklärung zur Einhaltung des Mindestlohns (§ 19 MiLoG)	A
Eigenerklärung nach § 21 AEntG (Arbeitnehmer-Entsendegesetz; einschlägig u. a. für Gebäudereinigung)	A
Angaben zur ordnungsgemäßen Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung	A
Angabe zu Insolvenzverfahren und Liquidation	A
Antikorruptionserklärung	A
Scientology-Schutzerklärung	A
Eigenerklärung zum Bezug zu Russland (Art. 5k VO (EU) Nr. 833/2014)	A
Angaben zum durchschnittlichen Jahresumsatz im Leistungsbereich (Hausmeister-/Gebäudedienste einschließlich Reinigung und Winterdienst) der letzten drei Geschäftsjahre sowie zur Zahl der Beschäftigten	A
Eigenerklärung Betriebs-/Haftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von 3,0 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie 0,5 Mio. EUR für Vermögensschäden (jeweils mindestens zweifach maximiert je Jahr), einschließlich Obhuts-, Bearbeitungs- und Tätigkeitsschäden sowie Schlüsselverlust (mindestens 50.000 EUR). Bestehen die Mindestsummen noch nicht, genügt eine Bestätigung des Versicherers, dass im Auftragsfall eine entsprechende Versicherung abgeschlossen wird; der Nachweis ist spätestens zum Vertragsschluss zu erbringen.	A
Schlüsselpersonal: mindestens eine benannte, verantwortliche Objektleitung als Ansprechperson für den Auftrag sowie eine benannte, eingearbeitete Vertretung	A
Qualifikation und Erfahrung: einschlägige Berufserfahrung im Bereich Hausmeister-/Gebäudedienste; Einsatz von fachkundigem Personal für	A

Vergabebedingungen

Geforderte Eigenerklärung / geforderter Nachweis

Art

Grünpflege/Gehölzschnitt und Winterdienst; die Objektleitung ist der deutschen Sprache in Wort und Schrift mächtig

Dokumentations-/Nachweissystem: Verfügbarkeit eines geeigneten digitalen Dokumentations- und Nachweissystems, das für den Auftraggeber und dessen Beauftragte ohne Installation und ohne zusätzliche Kosten nutzbar ist (die qualitative Funktionalität wird im Zuschlag bewertet)

A

Referenzen (Mindestanforderungen)

Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit (§ 46 VgV) hat der Bieter mindestens drei Referenzaufträge zu benennen, die den nachfolgenden Anforderungen entsprechen. Die nachstehenden Anforderungen sind Mindestanforderungen; ihre Nichterfüllung führt zum Ausschluss. Sie gelten auch für Bietergemeinschaften sowie im Fall der Eignungsleihe für das die Kapazität verleihende Unternehmen.

Referenzzeitraum

Referenzfähig sind Aufträge, die innerhalb der letzten fünf Jahre – gerechnet ab dem Tag der Absendung der Auftragsbekanntmachung – ganz oder teilweise erbracht wurden. Abweichend von § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV lässt der Auftraggeber Referenzen aus den letzten fünf (statt drei) Jahren zu, um einen ausreichenden Wettbewerb zu gewährleisten. Laufende Aufträge sind referenzfähig, sofern sie zum Tag der Absendung der Auftragsbekanntmachung seit mindestens zwölf Monaten ununterbrochen erbracht werden. Maßgeblich für die Einordnung ist der Zeitraum der tatsächlichen Leistungserbringung, nicht der Zeitpunkt der Beauftragung.

Vergleichbarkeit nach Leistungsinhalt

Vergleichbar ist ein Auftrag, der die laufende infrastrukturelle Gebäude- bzw. Hausmeisterbetreuung von Wohn- oder gemischt genutzten Liegenschaften zum Gegenstand hat und mindestens die regelmäßige Unterhaltsreinigung gemeinschaftlich genutzter Innenflächen sowie die Reinigung/Pflege der zugehörigen Außenanlagen umfasst.

A

Die drei Referenzen müssen in ihrer Gesamtheit Erfahrung in allen drei Kernleistungsbereichen nachweisen:

- (a) Gebäude- bzw. Unterhaltsreinigung gemeinschaftlich genutzter Flächen;
- (b) Außenanlagen- und Grünpflege (einschließlich Mäh-, Pflanz- und Gehölzpflegearbeiten);
- (c) Winterdienst (Räum- und Streudienst auf Grundlage einer kommunalen Streu-/Sicherungspflicht).

Der Bereich Gebäude-/Unterhaltsreinigung (a) muss in jeder der drei Referenzen enthalten sein; der Winterdienst (c) muss in mindestens zwei der drei Referenzen enthalten sein. Eine einzelne Referenz darf mehrere Kernleistungsbereiche zugleich abdecken.

Vergleichbarkeit nach Größenordnung

Vergabebedingungen

Geforderte Eigenerklärung / geforderter Nachweis

Art

Jede Referenz muss eine mit dem ausgeschriebenen Auftrag vergleichbare Größenordnung aufweisen. Als vergleichbar gilt je Referenz die laufende Betreuung von mindestens 20 Wohn- bzw. Nutzungseinheiten oder von mindestens drei Liegenschaften. Alternativ kann die vergleichbare Größenordnung über eine entsprechende betreute Nutzfläche oder über ein vergleichbares jährliches Auftragsvolumen nachgewiesen werden. Referenzen, die diese Größenordnung deutlich überschreiten, sind ebenfalls anerkennungsfähig.

Je Referenz vorzulegende Angaben

Je Referenz sind – zur eindeutigen Prüfbarkeit – folgende Angaben zu machen:

- Auftraggeber (Name, Anschrift) sowie ein benannter Ansprechpartner mit Funktion, Telefonnummer und E-Mail-Adresse zur Überprüfung der Referenz;
- Leistungszeitraum mit Angabe von Beginn und Ende oder dem Vermerk „laufend“ sowie der bisherigen ununterbrochenen Leistungsdauer;
- Art und Umfang der Leistung mit ausdrücklicher Angabe der erbrachten Kernleistungsbereiche (Gebäude-/Unterhaltsreinigung, Außenanlagen-/Grünpflege, Winterdienst) und einer kurzen, aussagekräftigen Leistungsbeschreibung;
- Größenordnung: Anzahl und Art der betreuten Liegenschaften, Anzahl der Wohn- bzw. Nutzungseinheiten und/oder die betreute Nutzfläche sowie – soweit möglich – das jährliche Auftragsvolumen (netto);
- etwaige Besonderheiten (zum Beispiel denkmalgeschützte oder gemischt genutzte Objekte, Winterdienst nach kommunaler Satzung, Sondernutzungen).

2.11 Zuschlagskriterium

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot nach § 127 GWB in Verbindung mit § 58 VgV erteilt. Die Wertung erfolgt auf einer Skala von insgesamt 1.000 Punkten. Auf den Preis entfallen 600 Punkte, auf den Arbeitseinsatz 150 Punkte und auf den konzeptionellen Teil 250 Punkte. Den Zuschlag erhält das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl. Die nachstehend angegebene Bewertungsmethode wird gemäß § 127 Abs. 5 GWB hiermit bekannt gegeben.

Vergabebedingungen

Zuschlagskriterium	Höchstpunktzahl	Bewertungsmethode
Preis (Wertungssumme brutto)	600	lineare Richtwertmethode
Arbeitseinsatz – kalkulierte Arbeitsstunden Grundleistungen und Winterdienst	150	lineare Methode (angebotene Jahresstunden)
Konzeptioneller Teil	250	Konzeptbewertung (6 Wertungsstufen)
Organisations-, Personal- und Qualitätssicherungskonzept	150	
Winterdienst-, Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzept	100	
Gesamt	1.000	

Preis (600 Punkte)

Maßgeblich ist die Wertungssumme (brutto) gemäß Preisblatt. Das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme erhält die volle Punktzahl von 600 Punkten. Die übrigen Angebote werden nach folgender Formel bewertet (lineare Richtwertmethode):

$$\text{Preispunkte} = 600 \times (\text{niedrigste Wertungssumme} \div \text{Wertungssumme des Bieters})$$

Das Ergebnis wird kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet. Eine Interpolation über den Abstand zum günstigsten Angebot findet nicht statt.

Arbeitseinsatz: kalkulierte Arbeitsstunden für die Grundleistungen und den Winterdienst (150 Punkte)

Bewertet wird der vom Bieter für die Grundleistungen und den Winterdienst (Abschnitte A und B des Preisblatts) kalkulierte jährliche Arbeitsstundeneinsatz. Die Stunden werden vom Bieter positionsscharf im Preisblatt angegeben: für die Grundleistungen (Abschnitt A) je Liegenschaft als kalkulierte Monatsstunden, die das Preisblatt automatisch auf Jahresstunden hochrechnet ($\times 12$), sowie für den Winterdienst (Abschnitt B) je Liegenschaft als kalkulierte Saisonstunden des Regelzeitraums (15.10.–30.04.), die als Jahresstunden gewertet werden. Die variablen Positionen des Abschnitts C (Regie-, Notdienst- und Sonderleistungen) bleiben unberücksichtigt. Maßgeblich für die Wertung ist die im Preisblatt ausgewiesene Summe der gewerteten Jahresstunden (A + B), die in das Angebotsblatt zu übertragen ist. Ein höherer kalkulierter Stundeneinsatz wird als Ausdruck einer höheren Betreuungsintensität höher bewertet.

Vergabebedingungen

Das Angebot mit der höchsten kalkulierten Jahresstundenzahl erhält die volle Punktzahl von 150 Punkten. Die übrigen Angebote werden nach folgender Formel bewertet (lineare Methode):

$$\text{Arbeitseinsatzpunkte} = 150 \times (\text{kalkulierte Jahresstunden des Bieters} \div \text{höchste angebotene Jahresstundenzahl})$$

Das Ergebnis wird kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet.

Die angegebene Stundenzahl ist vertraglich verbindlich und stellt den für die Grundleistungen und den Winterdienst geschuldeten jährlichen Mindesteinsatz dar; eine Unterschreitung gilt als Schlechtleistung und kann vertragliche Folgen (einschließlich Vertragsstrafe und Minderung) auslösen. Der Auftraggeber behält sich vor, im Verhältnis zur Wertungssumme und zum Leistungsumfang unplausible – insbesondere unangemessen niedrige – Stundenangaben je Position gemäß § 60 VgV aufzuklären und Angebote bei fehlender Auskömmlichkeit oder Plausibilität auszuschließen. Die positionsweise Aufgliederung der Stunden je Liegenschaft ergibt sich unmittelbar aus dem Preisblatt (Abschnitte A und B).

Bewertung der Konzepte

Die Konzepte des konzeptionellen Teils (K1 und K2) sind jeweils nach der Gliederung „Inhaltliche Angaben – Kriterienkatalog – Ziel“ einzureichen. Jedes Konzept wird anhand der nachstehenden sechs Wertungsstufen bewertet; maßgeblich ist der Erfüllungsgrad als Anteil der für das jeweilige Konzept erreichbaren Höchstpunktzahl:

Wertungsstufe	Anteil	K1 (max. 150)	K2 (max. 100)
Sehr gut erfüllt	100 %	150	100
Gut erfüllt	80 %	120	80
Überwiegend erfüllt	60 %	90	60
Befriedigend erfüllt	40 %	60	40
Ausreichend erfüllt	20 %	30	20
Nicht ausreichend erfüllt	0 %	0	0

Vergabebedingungen

Sehr gut erfüllt: Die Angaben erfüllen – auch im Vergleich aller wertbaren Angebote – sämtliche Anforderungen und Erwartungen in herausragender Weise; umfassend, überzeugend und ohne Mängel.

Gut erfüllt: Die Angaben erfüllen – auch im Vergleich aller wertbaren Angebote – nahezu sämtliche Anforderungen; sehr gut, jedoch mit geringfügigen, unerheblichen Mängeln.

Überwiegend erfüllt: Die Angaben erfüllen die Anforderungen überwiegend; stimmig, aber mit kleineren Mängeln oder Lücken, die die Gesamtqualität leicht beeinträchtigen.

Befriedigend erfüllt: Die Angaben erfüllen die wesentlichen Anforderungen; solide, jedoch mit deutlichen Mängeln oder Lücken.

Ausreichend erfüllt: Die Angaben erfüllen die Mindestanforderungen nur knapp; erhebliche Mängel, wichtige Aspekte bleiben offen.

Nicht ausreichend erfüllt: Die Angaben erfüllen die Anforderungen in keiner Weise; gravierende Mängel, unschlüssig oder nicht nachvollziehbar.

Konzeptioneller Teil (250 Punkte)

K1 – Organisations-, Personal- und Qualitätssicherungskonzept (150 Punkte)

Inhaltliche Angaben: Der Bieter legt dar, mit welcher Organisation, welchem Personaleinsatz und welchen Qualitätssicherungs- und Vertretungsmaßnahmen er die geforderte Leistungsqualität über alle Leistungsbereiche (Innen- und Außenreinigung, Garten- und Grünpflege, Müllmanagement sowie Kontroll- und Technikleistungen) dauerhaft sicherstellt, überwacht und nachweist. Der Auftraggeber muss erkennen können, welche Personen mit welcher Vertretung und Erreichbarkeit eingesetzt werden und innerhalb welcher Reaktionszeiten reagiert wird.

Kriterienkatalog (mit Zeiten, Verantwortlichkeiten und Reaktionszeiten):

- Personaleinsatz und Vertretung: vorgesehener Personalstamm sowie dessen Qualifikation und Einweisung (einschließlich Fachkunde für Grünpflege/Gehölzschnitt und Winterdienst), Einsatz eines möglichst festen Personalstamms je Liegenschaft, Vertretungs- und Ausfallkonzept zur Sicherstellung der durchgehenden Leistungserbringung – insbesondere der Verkehrssicherung und des Winterdienstes (der quantitative Stundeneinsatz wird gesondert unter Z2 bewertet);
- Erreichbarkeit, Notdienst und Reaktionszeiten: Erreichbarkeit der Objektleitung, Servicezeiten und Meldewege, Organisation des Notdienstes bzw. der Rufbereitschaft sowie die zugesagten Reaktionszeiten bei Störungen, Gefahr im Verzug und Witterungsereignissen;

Vergabebedingungen

- Qualitätssicherung und Eigenkontrolle: Qualitätssicherungssystem, regelmäßige Eigenkontrollen, Umgang mit Beanstandungen, kontinuierliche Verbesserung;
- Objektübernahme und Einarbeitung: Übernahme und Einarbeitung zu Vertragsbeginn sowie Schlüssel- und Zugangsmanagement (insbesondere die Zugangsbeschränkungen der Feuerwache);
- Dokumentation und Nachweisführung: Art, Inhalte und Intervalle der Leistungs-, Kontroll- und Winterdienstnachweise sowie deren digitale Bereitstellung für den Auftraggeber;
- Mängel- und Beschwerdemanagement: Melde- und Reaktionswege, Nachbesserung, Eskalation;
- Sicherstellung der objektspezifischen Anforderungen: Denkmalschutzobjekte (Anlage Fürstenfeld), Sondernutzungen sowie die abweichenden Leistungsumfänge je Objekt.

Ziel: eine durchgängig hohe, überprüfbare und dokumentierte Leistungsqualität über das gesamte, heterogene Portfolio bei stabiler personeller Betreuung und kurzen Reaktionszeiten.

K2 – Winterdienst-, Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzept (100 Punkte)

Inhaltliche Angaben: Der Bieter legt dar, wie er den Winterdienst organisiert und wie er die Leistungen umwelt- und ressourcenschonend erbringt.

Kriterienkatalog:

- Winterdienstorganisation: kontinuierliche Wetterüberwachung, Räum- und Streupläne, Priorisierung und Abarbeitung der Flächen, Einsatz- und Bereitschaftsorganisation innerhalb und außerhalb des Regelzeitraums sowie Dokumentation;
- Streugut und Verfahren: eingesetztes abstumpfendes Streugut (Blauer Engel DE-UZ 13 oder gleichwertig), sachgerechter und sparsamer Materialeinsatz, Streugutentfernung;
- umweltfreundliche Mittel und Verfahren: umweltverträgliche Reinigungsmittel und -verfahren, Verzicht auf chemische Unkrautbekämpfung, Beachtung des Artenschutzes;
- Abfall und Entsorgung: Mülltrennung sowie ordnungsgemäße und umweltgerechte Entsorgung von Schnittgut, Laub und Abfällen;
- Ressourcen und Emissionen: Einsatz ressourcenschonender, emissionsarmer Geräte und Maschinen.

Ziel: ein verlässlicher, gut organisierter Winterdienst sowie eine durchgängig umwelt- und ressourcenschonende Leistungserbringung.

Vergabebedingungen

Formale Hinweise zu den Konzepten

- Aussagen können nur dann gewertet werden, wenn sie innerhalb der beschriebenen Leistungen und Aufgaben liegen und den Inhalten der Zuschlagskriterien entsprechen.
- Angaben sind ausschließlich in Textform in die dafür vorgesehenen Textfelder des Angebotsblatts zu machen. Grafische Darstellungen und Visualisierungen werden – sofern nicht ausdrücklich gefordert – ebenso wenig gewertet wie Anlagen zum Konzept oder allgemeine Auszüge aus Prospekten und Handbüchern.
- Rein unternehmensbezogene Kriterien (zum Beispiel Referenzen, Unternehmensgröße, allgemeiner Ausstattungsgrad) werden an dieser Stelle nicht berücksichtigt; sie sind Gegenstand der Eignungsprüfung (Trennungsgebot).
- Die Leistungsbeschreibung gilt als Mindestanforderung der Vertragsausführung; sie wird durch die Konzepte des Auftragnehmers ergänzt.
- Eine Begrenzung der Seitenzahl erfolgt nicht. Es ist die Schriftart Arial in Schriftgröße 10 mit einem Zeilenabstand von 1,5 zu verwenden.

Ermittlung der Gesamtpunktzahl und Zuschlag

Die Gesamtpunktzahl eines Angebots ergibt sich aus der Summe der Preispunkte, der Punkte für den Arbeitseinsatz und der Punkte des konzeptionellen Teils ($K1 + K2$); es können höchstens 1.000 Punkte erreicht werden. Den Zuschlag erhält das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Summe der Qualitätspunkte (Arbeitseinsatz und konzeptionellen Teils); besteht auch dann Gleichstand, entscheidet das Los.

2.12 Kosten

Für die Angebotserstellung, die Objektbesichtigung und die weitere Teilnahme am Vergabeverfahren einschließlich aller dafür erforderlichen Handlungen werden keine Kosten erstattet. Die eingereichten Unterlagen verbleiben kostenfrei bei dem Auftraggeber.

Vergabebedingungen

2.13 Datenschutz

Die von den Bietern erbetenen personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet und gespeichert. Auf die Datenschutzhinweise wird hingewiesen. Die Angaben sind Voraussetzung für die Berücksichtigung des Angebotes.

2.14 Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen

Angebote von Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen.

Vergabebedingungen

3 Angebots- und Bewerbungsbedingungen

3.1 Formale Anforderungen an die Angebote

3.1.1 Äußere Form

Die Angebote sind elektronisch über die Vergabeplattform (<https://www.xxx.de>) unter Verwendung des hier zur Verfügung gestellten Tools zur Angebotserstellung abzugeben. Die Bieter haben sich rechtzeitig technisch hiermit vertraut zu machen.

3.1.2 Vordrucke, Änderungen und Ergänzungen

Für das Angebot sind die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Vordrucke zu verwenden; die Verwendung selbst gefertigter Vervielfältigungen, Abschriften oder Kurzfassungen ist – wenn nicht ausdrücklich im Einzelfall zugelassen – nicht zulässig. Änderungen und Ergänzungen an den Vergabeunterlagen sind unzulässig.

Änderungen an den Vergabeunterlagen (z. B. Durchstreichungen, Ergänzungen oder Eintragungen an dafür nicht vorgesehenen Stellen) sind unzulässig und führen zu einem Angebotsausschluss, sofern eine solche Änderung vom Auftraggeber nicht ausdrücklich zugelassen ist. Eine unzulässige Änderung der Vergabeunterlagen in diesem Sinne liegt auch dann vor, wenn im EXCEL-Teil der Vergabeunterlagen Tabellen, Bezeichnungen oder in den Tabellen hinterlegte Formeln verändert werden

3.1.3 Unterschrift

Das Angebot sowie die Formblätter, Erklärungen und Nachweise (soweit vorgesehen) müssen an den dafür vorgesehenen Stellen in Textform (Name der natürlichen Person, die die Erklärung abgibt) unterschrieben werden. Eine eigenhändige Unterschrift ist nicht erforderlich.

Wichtig: Ist bei einem elektronisch übermittelten Angebot in Textform der Name der natürlichen Person, die die Erklärung abgibt, nicht angegeben, wird das Angebot ausgeschlossen.

3.1.4 Sprache

Die Angebote, sämtliche beizubringenden Erklärungen und weitergehende Korrespondenz sind in deutscher Sprache abzufassen. Einem Schriftstück, das in einer fremden Sprache eingereicht wird, ist eine beglaubigte oder von einem öffentlich bestellten oder beeidigten Übersetzer oder Dolmetscher angefertigte Übersetzung beizufügen.

Vergabebedingungen

3.1.5 Preise

Preise sind in Euro anzugeben. Preise verstehen sich jeweils zuzüglich der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer.

Bewerber aus anderen EU-Mitgliedsstaaten haben die besonderen umsatzsteuerrechtlichen Regelungen für den innergemeinschaftlichen Erwerb zu beachten.

3.1.6 Angebotsfrist

Das Angebot ist zwingend bis zum xx.xx.2026 12:00 Uhr MEZ einzureichen. Bis zu diesem Zeitpunkt (Ende der Abgabe über das Portal) muss der Upload/die Einstellung des Angebots über das **Vergabeportal** <https://www.xxx.de> vollständig abgeschlossen sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass Angebote, die nicht fristgerecht eingegangen sind, ausgeschlossen werden, es sei denn, der Bieter hat dies nicht zu vertreten. Die Einschaltung von Dritten bei der Übermittlung des Angebots wird nach gefestigter Rechtsprechung im Vergaberecht dem Bieter zugerechnet. Ein verspäteter Eingang des Angebots bei dem Auftraggeber führt daher in aller Regel zum Ausschluss des Angebots

3.1.7 Bindefrist

Die Bieter müssen sich bis zum xx.xx.2026 an Ihr Angebot binden.

3.1.8 Änderung, Berichtigung und Rücknahme der Angebote

Etwaige Änderungen bzw. Berichtigungen des Angebots sind bis zum Ende der unter Ziffer 2.3 genannten Angebotsfrist in entsprechender Form wie das Angebot einzureichen.

Bis zum Ende der Angebotsfrist kann das Angebot über die Vergabepattform (<https://www.xxx.de>) zurückgezogen werden. Danach ist der Bieter bis zum Ablauf der Bindefrist gemäß Ziffer 3.1.7 an sein Angebot gebunden.

3.2 Inhaltliche Anforderungen an die Angebote

3.2.1 Beizufügende Unterlagen

Dem Angebot sind die folgenden Vordrucke, Formblätter und Erklärungen vollständig ausgefüllt beizufügen:

- Angebotsblatt mit konzeptionellen Angaben (07_ffb_hausmeister_angebotsblatt)
- Eigenerklärung zur Eignung (08_ffb_hausmeister_eigenerklaerung)

Vergabebedingungen

- Kalkulationsdatei (06_ffb_hausmeister_kalkulation)

Sofern erforderlich:

- Verzeichnis Nachunternehmerleistung (Bestandteil von 08_ffb_hausmeister_eigenerklärung)
- Erklärung Bieter-/Arbeitsgemeinschaft (Bestandteil von 08_ffb_hausmeister_eigenerklärung)
- Verzeichnis Kapazitäten anderer Unternehmen (Bestandteil von 08_ffb_hausmeister_eigenerklärung)
- Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen (Bestandteil von 08_ffb_hausmeister_eigenerklärung)

Der Auftraggeber behält sich vor, Angebote vom Vergabeverfahren auszuschließen, die die vorstehend genannten Unterlagen nicht vollständig enthalten.

3.2.2 Angebotsgrundlagen und Kalkulationshinweise

Die den Bietern im Verlauf des Verfahrens erteilten weiteren Informationen (Antworten der Auftraggeber auf Fragen der Bieter, sonstige Hinweise etc.) sind ebenso wie die Vergabeunterlagen bei der Erstellung des Angebots zugrunde zu legen. Antwortschreiben und Hinweise des Auftraggebers sowie verfahrensleitende Verfügungen, welche die Vergabeunterlagen ergänzen, präzisieren oder abändern, gehen diesen Vergabeunterlagen vor.

3.3 Urheberrechte

Beabsichtigt der Bieter Angaben aus seinem Angebot für die Anmeldung eines gewerblichen Schutzrechts zu verwerten, hat er in seinem Angebot darauf hinzuweisen.

3.4 Nebenangebote / Änderungsvorschläge

Nebenangebote oder Änderungsvorschläge sind nicht zugelassen.

3.5 Bietergemeinschaften

Die Angebotsabgabe ist durch Einzelbieter und Bietergemeinschaften zulässig. Bietergemeinschaften haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der angebotenen Leistungen und haben in den Angeboten sämtliche Mitglieder der Bietergemeinschaft zu benennen sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für das Vergabeverfahren, den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu bezeichnen.

Vergabebedingungen

Bietergemeinschaften müssen hierzu die Erklärung Bieter-/Arbeitsgemeinschaft (Bestandteil von 08_ffb_hausmeister_eigenerklaerung) ausfüllen.

3.6 Unterauftragnehmer

Der Bieter hat Art und Umfang der Leistungen anzugeben, die er an Unterauftragnehmer übertragen will und diese, falls zumutbar, zu benennen. Für den Fall, dass das Angebot des Bieters in die nähere Wahl kommt, behält sich der Auftraggeber vor, von dem Bieter vor Zuschlagerteilung den Nachweis zu verlangen, dass ihm die erforderlichen Mittel dieser Unterauftragnehmer zur Verfügung stehen und einen Eignungsnachweis entsprechend der Auftragsbekanntmachung zu verlangen. Bei der Einholung von Angeboten von Unterauftragnehmern ist der Bieter verpflichtet, kleine und mittlere Unternehmen angemessen zu beteiligen, Unteraufträge an kleine und mittlere Unternehmen in dem Umfang zu erteilen, wie es mit der vertragsgemäßen Ausführung der Leistung zu vereinbaren ist, bei der Übertragung von Teilleistungen nach Wettbewerbsgesichtspunkten zu verfahren und dem Unterauftragnehmer insgesamt keine ungünstigeren Bedingungen – insbesondere hinsichtlich der Zahlungsweise und der Sicherheitsleistungen – zu stellen, als sie durch den Auftrag mit dem Bieter vereinbart werden.

3.7 Vertraulichkeit

Im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller interessierten Unternehmen bzw. Bieter ist es den Bietern und/ oder ihren Beratern nicht gestattet, zusätzliche oder vertrauliche Informationen über das ausgeschriebene Vorhaben sowie das Ausschreibungsverfahren vom Auftraggeber, Mitgliedern seiner Organe zu erlangen oder zu nutzen. Ausgenommen davon sind Informationen, die öffentlich zugänglich sind oder allen interessierten Unternehmen bzw. Bewerbern im Rahmen dieses Vergabeverfahrens durch den Auftraggeber zugänglich gemacht werden.

Es ist interessierten Unternehmen bzw. Bietern und deren Beratern ausdrücklich nicht gestattet, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftraggebers Themen im Zusammenhang mit dem Vorhaben oder mit dem Vergabeverfahren – mit Ausnahme der Fragen zum Vergabeverfahren gemäß Ziffer 2.7 – mit dem Auftraggeber, dessen Mitarbeitern, Mitgliedern von Organen des Auftraggebers zu erörtern.