

Verfahrensbedingungen – 094-041-30

Umbau des ehemaligen Kirchengebäudes  
St. Laurentius in eine Kindertageseinrichtung

21. Gewerk: Gebäudereinigungsarbeiten -  
Bauschlussreinigung

Flingern mobil gGmbH  
Vinzenzplatz 1  
40211 Düsseldorf

## 1. Vorbemerkungen/Ausschreibungsgegenstand

Flingern mobil e. V. ist die Stadtteil-Initiative der Katholischen Kirchengemeinden im Stadtbezirk 2 Flingern/ Düsseldorf. Der Verein ist im Stadtteil Flingern und an anderen Standorten in der Landeshauptstadt Düsseldorf in der mobilen Sozial- und Präventionsarbeit, der offenen und mobilen Kinder- und Jugendarbeit, der Armutsbekämpfung sowie der Beschäftigungsförderung engagiert. In seinen Tageseinrichtungen für Kinder und in der Offenen Ganztagschule betreut der Verein über 2.500 Kinder.

Unterstützt durch Fördermittel der Landeshauptstadt Düsseldorf soll das ehemalige Kirchengebäude St. Laurentius in der Kaldenberger Str. 6 /Ecke Itterstr. in 40589 Düsseldorf in eine Kindertageseinrichtung umgebaut werden. Als Eigentümerin der Liegenschaft schreibt die Flingern mobil gGmbH diese Bauleistungen aus.

Das Bestandsgebäude besteht aus einem Hauptschiff mit mehreren Anbauten (Sakristei, Kapelle, Eingangsbauwerk, Glockenturm und Treppenturm) unterschiedlicher Höhe auf polygonalem Grundriss und Flachdächern.

Die dafür erforderlichen Bauleistungen wurden bzw. werden losweise in nationalen Verfahren nach VOB/A Abschnitt 1 (nachfolgend: VOB/A) ausgeschrieben.

Folgende Gewerke/Lose wurden bereits vergeben:

1. Gewerk/Los: Rohbau-, Abbruch-, Stahlbau- und Gerüstbauarbeiten,
2. Gewerk/Los: Aufzugseinbau,
3. Gewerk/Los Dachdecker-/Klempnerarbeiten,
4. Gewerk/Los Zimmererarbeiten,
5. Gewerk/Los Metallbauarbeiten (Vorhang-Fassade, Fenster und Außentüren) und
6. Gewerk/Los Schlosserarbeiten
7. Gewerk/Los Trockenbauarbeiten
8. Gewerk/Los Innenputzarbeiten
9. Gewerk/Los Maler- u. WDVS (Innen)
10. Gewerk/Los Sanitärbau
11. Gewerk/Los Heizungsinstallation
12. Gewerk/Los Lüftung
13. Gewerk/Los Elektroinstallation
14. Gewerk/Los: Brandmeldeanlage
15. Gewerk/Los Blitzschutzanlage
16. Gewerk/Los Estricharbeiten
17. Gewerk/Los Außenanlagenarbeiten

- 18. Gewerk/Los Fliesen- und Plattenarbeiten
- 19. Gewerk/Los Bodenbelagsarbeiten
- 20. Gewerk/Los die Tischlerarbeiten

Mit dieser Ausschreibung werden als (voraussichtlich) letztes 21. Gewerk/Los Gebäudereinigungsarbeiten - Bauschlussreinigung vergeben.

Nach derzeitiger Planung ist Ausführungsbeginn der Reinigungsarbeiten am 10.08.2026 Ausführungsende am 21.08.2026.

Weitere Einzelheiten zur Baumaßnahme entnehmen Sie bitte den Vergabeunterlagen - und dort insbesondere dem Leistungsverzeichnis nebst Anlagen.

## **2. Vergabeverfahrensart**

Das Vergabeverfahren wird als öffentliche Ausschreibung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A durchgeführt.

Das Verfahren wird als elektronisches Verfahren geführt. Hierzu sind die Bieterinformation zur Registrierung und Nutzung des Deutschen Vergabeportals (DTVP) zu beachten, die diese Verfahrensbedingungen ergänzen.

## **3. Vergabeunterlagen**

Die Vergabeunterlagen stehen gebührenfrei, uneingeschränkt und vollständig ausschließlich auf dem Deutschen Vergabeportal (DTVP) zum Download bereit (<https://www.dtv.de>) - ein Versand findet nicht statt.

Die bereitgestellten Vergabeunterlagen bestehen aus diesen Verfahrensbedingungen, dem Leistungsverzeichnis (*LV\_Gebäudereinigungsarbeiten.pdf* und *LV\_Gebäudereinigungsarbeiten.D83 bzw. LV\_Gebäudereinigungsarbeiten\_V32.X83*), den weiteren Planungsunterlagen, dem Grobablaufplan (*Grobablaufplan\_260624.pdf*) den Formblättern, den Eigenerklärungen sowie sonstigen Dokumenten.

Vertragliche Grundlagen sind das Leistungsverzeichnis, die besonderen Vertragsbedingungen (Formblatt 214), die Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B), und die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil C (VOB/C) sowie die Antworten auf Bieterfragen und zusätzliche Auskünfte zu den Vergabeunterlagen.

#### 4. Nachweis und Prüfung der Eignung

Jeder Bieter hat mit seinem Angebot gemäß § 6a VOB/A seine Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung, seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie seine berufliche und technische Leistungsfähigkeit nachzuweisen.

Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch eine Eintragung in die allgemein zugängliche Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) oder einem vergleichbaren Verzeichnis.

Nicht präqualifizierte Unternehmen haben zum Nachweis der Eignung mit dem Angebot die "Eigenerklärung zur Eignung" (Formblatt 124) ausgefüllt vorzulegen.

**Bitte beachten Sie, dass bereits mit dem Angebot der Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung vorzulegen ist – dazu nachstehend mehr.**

Der Nachweis der Eignung umfasst gemäß § 6a VOB/A folgende Angaben:

- Den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen (mittels Formblatt 124 oder Präqualifikation).

Angaben zur Ausführung von Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (**vergleichbar sind Reinigungsleistungen von Vorhang-Fassaden und Innenbereichen**) durch Vorlage von mindestens drei Referenzen der letzten fünf Jahre in einem selbst erstellten Dokument oder unter Verwendung des in den Vergabeunterlagen enthaltenen Formblattes 444 (Referenzbescheinigung) mit den nachfolgenden Angaben:

- Ansprechpartner;
- Art der Baumaßnahme und der ausgeführten Leistung;
- Auftragssumme;
- Ausführungszeitraum;
- stichwortartige Benennung des mit eigenem Personal ausgeführten maßgeblichen Leistungsumfanges einschl. Angabe der ausgeführten Mengen;
- Zahl der hierfür durchschnittlich eingesetzten Arbeitnehmer;

- stichwortartige Beschreibung der besonderen technischen und gerätespezifischen Anforderungen bzw. (bei Komplettleistung) Kurzbeschreibung der Baumaßnahme einschließlich eventueller Besonderheiten der Ausführung;
- Angabe zur vertraglichen Bindung (Hauptauftragnehmer, ARGE-Partner, Nachunternehmer);
- Angabe der Gewerke, die mit eigenem Leitungspersonal koordiniert wurden;
- Bestätigung des Auftraggebers über die vertragsgemäße Ausführung der Leistung.“

**WICHTIGER HINWEIS für präqualifizierte Bieter:**

Bitte prüfen Sie bei einer Präqualifikation im eigenen Interesse, ob die dort hinterlegten Referenzen mit den in diesem Verfahren geforderten tatsächlich vergleichbar sind. Sofern dies nicht der Fall ist, reichen Sie bitte zusätzlich die geforderten Referenzen ein - ansonsten müsste Ihr Angebot ausgeschlossen werden.

- Die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem technischem Leitungspersonal (mittels Formblatt 124 oder Präqualifikation).
- Die Eintragung in das Berufsregister ihres Sitzes oder Wohnsitzes (mittels Formblatt 124 oder Präqualifikation).
- Angabe, ob ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist oder der Antrag mangels Masse abgelehnt wurde oder ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde (mittels Formblatt 124 oder Präqualifikation).
- Angabe, ob sich das Unternehmen in Liquidation befindet (mittels Formblatt 124 oder Präqualifikation).
- Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber oder Bieter in Frage stellt (mittels Formblatt 124 oder Präqualifikation).
- Angabe, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt wurde (mittels Formblatt 124 oder Präqualifikation).

- Angabe, dass sich das Unternehmen bei der Berufsgenossenschaft angemeldet hat (mittels Formblatt 124 oder Präqualifikation).
- **Bereits mit dem Angebot einzureichen ist:**

Aktueller Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme für **Personen- und Sachschäden** jeweils nicht unter **EUR 1.000.000,-** und für **sonstige Schäden** nicht unter **EUR 1.000.000,-**. Im Falle einer geringeren Deckungssumme sind Erklärungen einer Versicherungsgesellschaft abzugeben, dass im Auftragsfalle diese nach geforderter Summe erhöht oder abgeschlossen wird. Bei Bergwerksgemeinschaften ist der Versicherungsnachweis für jedes Mitglied zu führen. **Bitte beachten Sie die geforderten Deckungssummen.**

Bei Einsatz von Nachunternehmen sind auf Verlangen die Eigenerklärungen (Formblatt 124) auch für die vorgesehenen Nachunternehmen abzugeben. Sind die Nachunternehmen präqualifiziert, reicht die Angabe der Nummer, unter der diese im Präqualifikationsverzeichnis geführt werden.

Gelangt das Angebot in die engere Wahl, sind die Eigenerklärungen (auch die der Nachunternehmen) durch Vorlage der entsprechenden Bescheinigungen/Nachweise der zuständigen Stellen zu bestätigen. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen.

## **5. Bewertung der Angebote**

Es können nur Angebote berücksichtigt werden, bei denen alle Unterlagen vollständig vorhanden sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass Flingern mobil fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen für die für den Zuschlag in kommenden Bietern nachfordern muss (§ 16a VOB/A), sofern diese nachforderbar sind.

**Bitte beachten Sie, dass Referenzen, die Sie mit Ihrem Angebot gesondert oder per Präqualifikationsverzeichnis (z.B. PQ-Bau) einreichen und die nicht vergleichbar sind, körperlich vorliegen und damit nicht fehlen. Sie dürfen infolgedessen nicht nachgefordert werden und Ihr Angebot müsste von der Wertung ausgeschlossen werden.**

Fehlende wesentliche Preisangaben dürfen ebenfalls nicht nachgefordert werden.

Sollten im Fall einer Nachforderung nachgeforderte Unterlagen nicht vollständig sein, wird das Angebot ausgeschlossen.

Der Zuschlag wird gemäß § 16d Abs. 1 Nr. 4 VOB/A auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Einziges Zuschlagskriterium ist der Preis.

## **6. Anforderungen an das Angebot**

Das Angebot hat sämtliche geforderten Unterlagen und Anlagen zu enthalten.

**Das Leistungsverzeichnis ist vollständig auszufüllen und bitte möglichst als GAEB-Datei einzureichen.**

Alle Angebotsunterlagen, sowie jeglicher Schriftverkehr sind in deutscher Sprache abzufassen. Ausländische Nachweise, Zertifikate u.ä. sind zusammen mit einer deutschen Übersetzung einzureichen.

Neben den Bedingungen der Ausschreibung finden eigene Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Bieter keine Anwendung.

Angebote sind bis zum

**20.07.2026, 12:00 Uhr,**

über das Bietertool des DTVP einzureichen.

Bieter halten sich bis einschließlich **21.08.2026** an ihr Angebot gebunden.

Das Angebot hat sämtliche geforderten Unterlagen und Anlagen zu enthalten. Alle Angebotsunterlagen, sowie jeglicher Schriftverkehr sind in deutscher Sprache abzufassen. Ausländische Nachweise, Zertifikate u.ä. sind zusammen mit einer deutschen Übersetzung einzureichen.

Das Angebot kann ausschließlich elektronisch über das DTVP (Bietertool)

- in Textform (§ 126b BGB) oder
- mit fortgeschrittener elektronischer Signatur oder
- mit qualifizierter elektronischer Signatur

eingereicht werden.

Angebote in Textform müssen nicht signiert werden. Bei der Angebotsabgabe in Textform sind im Angebot und in den damit verbundenen Erklärungen an den entsprechend gekennzeichneten Stellen zwingend der **Bieter** (Firma und Rechtsform) anzugeben. Bitte geben Sie zusätzlich den Namen der handelnden **vertretungsberechtigten natürlichen Person**, die die Erklärung abgibt, an. Fehlen diese Angaben, wird das Angebot ausgeschlossen. Beispiel: Mustermann GmbH, Max Mustermann.

Für die Einreichung des Angebotes über das DTVP ist zwingend **das Biertool** zu verwenden und sicherzustellen, dass nur gängige Dateiformate verwendet werden. Eine Einreichung eines Angebotes über den Kommunikationsbereich des DTVP oder per E-Mail ist nicht gestattet und führt zwingend zum Ausschluss.

Angebote können bis zum Ende der Angebotsfrist zurückgenommen werden. Etwaige Änderungen bzw. Berichtigungen des Angebotes sind bis zum Ende der Angebotsfrist in entsprechender Form wie das Angebot einzureichen.

Das Deutsche Vergabeportal (DTVP) ist ein Angebot der DTVP Deutsches Vergabeportal GmbH, einem Gemeinschaftsunternehmen der Bundesanzeiger Verlag GmbH und der cosinex GmbH.

Eine anschauliche Videoanleitung zu den Funktionen des bei allen cosinex-Vergabeplattformen identischen Biertools zur Abgabe und zum Zurückziehen von Angeboten finden Sie unter folgendem Link der cosinex GmbH im Video 6: <https://support.cosinex.de/unternehmen/>.

## **7. Nebenangebote und mehrere Hauptangebote**

Die Abgabe von Nebenangeboten ist nicht zulässig (§ 8 Abs. 2 Nr. 3a VOB/A).  
Die Abgabe vom mehreren Hauptangeboten ist nicht zugelassen (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 VOB/A).

## **8. Bieterfragen**

Bieter haben etwaige Fragen zum Vergabeverfahren und zu den Vergabeunterlagen **ausschließlich über den Kommunikationsbereich** des DTVP zu richten:

Mündliche Anfragen sowie Anfragen, die nicht über den Kommunikationsbereich des DTVP gestellt werden, werden nicht beantwortet.

Bieterfragen können jederzeit bis Freitag, den **10.07.2026**, gestellt werden. Flingern mobil wird diese Fragen jeweils möglichst zeitnah, anonymisiert über den Kommunikationsbereich des DTVP beantworten und die Antworten an die freiwillig registrierten Bieter versenden.

Rechtzeitig gestellte Bieterfragen werden spätestens bis Montag, den **13.07.2026**, beantwortet. Beantwortete Bieterfragen fließen in die Ausschreibungsdokumente mit ein und werden Vertragsbestandteil des mit Zuschlagserteilung geschlossenen Vertrages.

Bieter, die sich nicht freiwillig registriert haben, haben eigenverantwortlich regelmäßig zu prüfen, ob auf dem DTVP neue Informationen zum Verfahren eingestellt wurden.

## **9. Hinweispflicht bei Unklarheiten oder Widersprüchen**

Die Bieter haben sich von der Vollständigkeit der ihnen überlassenen Vergabeunterlagen zu überzeugen. Bei Unvollständigkeit der Unterlagen haben sie unverzüglich über den Kommunikationsbereich des DTVP darauf hinzuweisen.

Enthalten die Bekanntmachung, die Verfahrensbedingungen und/oder die sonstigen Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten, die das Angebot beeinflussen könnten, so hat der Bieter umgehend darauf hinzuweisen. Gleiches gilt im Hinblick auf eventuell bestehende Widersprüche in den Vergabeunterlagen sowie für den Fall, dass der Bieter der Auffassung ist, dass die Unterlagen gegen geltendes Recht verstoßen.

Entsprechende Hinweise hat der Bieter ausschließlich über den Kommunikationsbereich des DTVP zu geben.

## **10. Änderungen/Ergänzungen**

Bitte beachten Sie, dass Änderungen oder Ergänzungen an den Vergabeunterlagen unzulässig sind und zum zwingenden Verfahrensausschluss führen.

**Dies gilt insbesondere für individuell für den ausgeschriebenen Auftrag formulierte und in das Angebot aufgenommene Einzelbedingungen (wie Angebots-, Zahlungs- oder Vertragsbedingungen).**

## **11. Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen**

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

Wesentliches Kennzeichen einer Auftragsvergabe im Wettbewerb ist die Gewährleistung eines Geheimwettbewerbs zwischen den teilnehmenden Bietern. Danach ist es unzulässig, dass ein Bieter an einem Vergabeverfahren teilnimmt, dem ganz oder zumindest teilweise das Angebot eines Mitbewerbers bekannt ist.

## **12. Geheimhaltung/Zweckbindung der Vergabeunterlagen**

Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch den Bieter nur zur Erstellung des Angebotes verwendet werden. Eine sonstige Verwendung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, bedarf der vorherigen schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber.

Dies betrifft nicht die Weitergabe an Unternehmen, die als Nachunternehmer und im Rahmen einer Bietergemeinschaft eingesetzt werden sollen, soweit diese die Unterlagen für die Angebotserstellung benötigen.

Soweit der Bieter die Unterlagen an Nachunternehmer/ Bietergemeinschaftsmitglied zur Angebotserstellung weitergibt, verpflichtet er sich, diesen in gleichem Maße zur Vertraulichkeit zu verpflichten, in welchem er gegenüber dem Auftraggeber verpflichtet ist.

## **13. Hinweise**

Bitte beachten Sie auch nachfolgende Hinweise:

### Verfahrenskommunikation

Die Verfahrenskommunikation - auch die Nachforderung von Erklärungen und Nachweisen etc. - wird ausschließlich elektronisch über den Kommunikationsbereich des DTVP abgewickelt.

**Fragen sind ausschließlich über das DTVP an Flingern mobil zu richten.**

### Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen stehen ausschließlich auf dem DTVP unter „Ausschreibungen suchen“ zum Download bereit (<https://www.dtv.de>) - ein Versand findet nicht statt.

### Registrierung

Interessenten sollten sich im eigenen Interesse zwecks Teilnahme an der Kommunikation kostenfrei und unter Angabe des korrekten Unternehmensnamens auf dem DTVP registrieren und sicherstellen, dass Posteingänge über die angegebene E-Mailadresse regelmäßig - auch nach Angebotsschluss - abgerufen bzw. überwacht werden.

### Nutzungsbedingungen des DTVP

Bitte beachten Sie auch die Nutzungsbedingungen des DTVP – zu finden unter dem Reiter „AGB“ – und dort insbesondere § 4 Abs. 4, der lautet.

*Es besteht seitens des Nutzers die Pflicht regelmäßig seinen Benutzer-Account sowie die Projekträume, für die er frei geschaltet wurde, auf neue Nachrichten in Bezug auf laufende Vergabeverfahren zu überprüfen. Eine Information durch die DTVP GmbH per E-Mail an das vom Nutzer mitgeteilte E-Mail-Postfach über die Bereitstellung von Nachrichten ergeht zwar in der Regel, allerdings hat diese Information keine Auswirkungen auf den Zugang. Der Zugang der Nachricht wird allein durch die Bereitstellung im Projektraum oder im Benutzer-Account bewirkt. Dem Nutzer wird empfohlen, als hinterlegte E-Mail-Adresse entweder eine Funktionsadresse zu wählen oder in anderer Weise organisatorisch sicherzustellen, dass die E-Mail, die auf der Adresse eingeht, von Vertretern empfangen oder zur Kenntnis genommen werden kann.*

### Spam

Um auszuschließen, dass die Nachrichten des DTVP in den Spam-Ordner geraten und Bewerber bzw. Bieter verfahrensmaßgebliche Hinweise nicht erhalten, sollte der DTVP-Absender no-reply@dtvp.de im eigenen Interesse auf die Liste der sicheren E-Mail-Adressen gesetzt werden.

### Einreichung der Angebote

Werden Angebote in elektronischer Form über das DTVP eingereicht, ist zwingend das Bietertool zu verwenden und sicherzustellen, dass nur gängige Dateiformate verwendet werden.

**ACHTUNG: Eine Einreichung der Angebote über den Kommunikationsbereich des DTVP oder per E-Mail ist nicht gestattet und führt zum Ausschluss des betreffenden Angebotes (vgl. dazu Ziff. 6 dieser Verfahrensbedingungen).**

#### Änderungen/Ergänzungen

Bitte beachten Sie, dass Änderungen /Ergänzungen an den Vergabeunterlagen unzulässig sind und zum zwingenden Verfahrensausschluss führen (vgl. dazu Ziff. 10 dieser Verfahrensbedingungen).

Fügen sie in Ihrem Angebot bitte insbesondere keinerlei eigenen Liefer- bzw. sonstigen Geschäftsbedingungen bei, weder separat noch im Anschreiben noch als Aufdruck auf der Rückseite des Anschreibens.

#### Testlauf

Bieter sollten im eigenen Interesse unbedingt **rechtzeitig (!) vor Fristablauf** einen Test-Upload über das Bietertool des DTVP durchführen und sich bei technischen Fragen oder Problemen mit dem Support des Betreibers des DTVP - der Firma Cosinex - Telefon 0234-298796-0 oder support@cosinex.de in Verbindung setzen.

Sollte der Upload im unmittelbaren Vorfeld des Fristablaufes technisch scheitern, ist zwingend unmittelbar telefonischer Kontakt mit Flingern mobil, Frau Eda Ince – Telefon 0211- 355 931-207 - herzustellen, bevor weitere Schritte unternommen werden. Bitte übermitteln Sie Ihr Angebot auch in einem solchen Fall keinesfalls per E-Mail oder über den Kommunikationsbereich des DTVP – s.o.

---