

Vergabenummer V25-26	Maßnahmen Nummer Grau und Grün ESG 2027
Maßnahme Grau und Grünpflege vom 1.01.27-31.12.27 des Objektes der Stiftung Berliner Mauer in der East Side Gallery laut Leistungsverzeichnis (funktionaler Leistungsbeschreibung)	
Leistung/CPV 77314000-4	

erstellt 07.10.2026 V25-2026 über externe Dienstleistungen in den Liegenschaften der Stiftung Berliner Mauer- AG –

öffentliche Ausschreibung gemäß UVgO

Leistungsbeschreibung (funktionale Leistungsbeschreibung) zur abgeforderten Dienstleistung Grau und Grünpflege an der East Side Gallery (ESG)

Vergabevorgang laut UVgO zu Aktenzeichen V25-2026

Zeitraum der Vergabe:

Beginn der Leistungen: 01.01.2027

Ende der Leistungen: 31.12.2027

Allgemeine Angaben

Als Vertragsgrundlage für die Ausführung der Arbeiten, Lieferungen und unentgeltlich zu bewirkender Nebenleistungen gelten die in dem Leistungsverzeichnis (funktionalen Leistungsbeschreibung) eingefügten allgemeinen Vertragsbedingungen, zusätzlichen technischen und besonderen Vertragsbedingungen, die durch Unterschrift auf dieser Seite rechtsverbindlich anerkannt werden.

Die Teilnahme am Wertungsverfahren setzt die Einhaltung vom Abgabetermin voraus.

Eine Wertung des Angebotes ist nur bei Abgabe vollständig ausgefüllter und rechtswirksam unterzeichneten Unterlagen möglich.

Alle Einzelpreise (EP) sind Netto in EUR mit maximal zwei Nachkommastellen einzutragen.- Ein Bieterangabenverzeichnis kann ggf. Bestandteil dieser Leistungsbeschreibung sein, hier im Besonderen bei Bietergemeinschaften oder Bieter mit Sitz außerhalb von Deutschland. Angaben oder Ausprägungen sind dort vollständig und kompakt einzutragen.

Änderungen oder Alternativen zu diesem Leistungsverzeichniss haben nur dann Gültigkeit, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

Rechtsverbindliche Unterschrift/Stempel des Bieters sind auf allen Seiten des vorliegenden Leistungsverzeichnisses (funktionale Leistungsbeschreibung) vom Bieter zu tätigen, um spätere Nachfragen zu vermeiden.

Legen Sie Ihrem Angebot eine gültige -insofern vorhanden-Freistellungsbescheinigung (Bauabzugssteuer)bei.

Alle überstellten und im Verfahren zur Verfügung gestellten Anlagen sind Ausschreibungsbestandteil.

Nur vollständige Angebotsabgaben können berücksichtigt werden.-

Inhaltsverzeichnis des Leistungsverzeichnisses (funktionalen Leistungsbeschreibung)

Allgemeines/ Vorwort zur East Side Gallery eine Liegenschaft der Stiftung Berliner Mauer
Vorbemerkungen zur Liegenschaft East Side Gallery –ESG–
funktionale Leistungsbeschreibung der Reinigung und Pflege
Gärtnerische Unterhaltungspflege Bäume und Sträucher
Rasen Pflege und Rasen Maat
Lieferungen und sonstige Leistungen
Erforderliche zusätzliche Leistungen des Dienstleisters - Entsorgung Abfall –
Besondere Leistungen
Servicezeiten für die Durchführung der Leistungen
Vergütung
Rahmenbedingungen
Leistungsabnahme
Sonstiges

Allgemeines zur Stiftung Berliner Mauer

Die Stiftung Berliner Mauer ist durch Gesetzesbeschluss vom 17. September 2008 als rechtsfähige Stiftung des öffentlichen Rechts errichtet worden. Zur Stiftung gehören die Standorte Gedenkstätte Berliner Mauer an der Bernauer Straße (GBM), die Erinnerungsstätte Notaufnahmelager Marienfelde (ENM), die Gedenkstätte Günter Litfin (GGL), die East Side Gallery (ESG) und das Parlament der Bäume gegen Krieg und Gewalt (PdB). Auch das Informationsterminal am U- Bahnhof Brandenburger Tor gehört zur Stiftung. Darüber hinaus ist sie beauftragt, die Neugestaltung des Erinnerungsorts am ehemaligen Checkpoint Charlie vorzubereiten. Zweck der Stiftung ist es, die Geschichte der Berliner Mauer und der Fluchtbewegungen aus der Deutschen Demokratischen Republik als Teil und Auswirkung der deutschen Teilung und des Ost-West-Konflikts im 20. Jahrhundert zu dokumentieren und zu vermitteln, sowie deren historische Orte und authentische Spuren zu bewahren und ein würdiges Gedenken der Opfer kommunistischer Gewaltherrschaft zu ermöglichen. Die Gedenkstätte Berliner Mauer ist der zentrale Erinnerungsort an die deutsche Teilung, gelegen im Zentrum der Hauptstadt. Am historischen Ort in der Bernauer Straße erstreckt sie sich auf 1,4 km Länge über den ehemaligen Grenzstreifen. Auf dem Areal der Gedenkstätte befindet sich das letzte Stück der Berliner Mauer, das in seiner Tiefenstaffelung erhalten geblieben ist und einen Eindruck vom Aufbau der Grenzanlagen zum Ende der 1980er Jahre vermittelt. Anhand der weiteren Reste und Spuren der Grenzsperrungen sowie der dramatischen Ereignisse an diesem Ort wird exemplarisch die Geschichte der Teilung nachvollziehbar. Die Erinnerungsstätte Notaufnahmelager Marienfelde bewahrt und vermittelt einen weiteren Schlüsselschauplatz der deutschen und Berliner Teilungsgeschichte: Das Notaufnahmelager war von 1953 bis 1990 die zentrale Anlaufstelle für ostdeutsche Flüchtlinge und Übersiedelnde in West-Berlin. Eine über das deutsch-deutsche Verhältnis hinausreichende Dimension erhielt Marienfelde als Anlaufstelle für Aussiedlerinnen und Aussiedler seit 1964 und – nachdem diese Funktion 2010 endete – als Übergangswohnheim für Geflüchtete aus Kriegs- und Krisengebieten weltweit. So lassen sich an der Erinnerungsstätte auf ungewöhnlicher Weise Teilungs- und jüngere Flucht- und Migrationsgeschichte miteinander verbinden und Gegenwartsbezüge herstellen. Die Gedenkstätte Günter Litfin ist ein ehemaliger Wachturm und gleichzeitig Erinnerungsort an ein Todesopfer der Berliner Mauer. Die East Side Gallery ist das längste noch erhaltene Stück der Berliner Mauer und erinnert nicht nur an die deutsche Teilung, sondern mit seiner

Gebäude und Liegenschaftsmanagement

Bemalung auch an die Friedliche Revolution 1989 und die Wiedervereinigung 1990. Das Parlament der Bäume ist ein lebendiger "Denk-Ort" gegen Krieg und Gewalt im Berliner Regierungsviertel, der vom Berliner Natur- und Kunstaktivisten Ben Wagin 1990 entwickelt

und kontinuierlich gestaltet wurde. Er erinnert an die Opfer der Berliner Mauer ebenso wie er jegliche kriegerische Gewalt verurteilt. Seit 2018 ist er in der Obhut der Stiftung Berliner Mauer. Die Stiftung Berliner Mauer ist außerdem mit dem Aufbau eines Erinnerungsortes am Checkpoint Charlie betraut. An weltberühmter historischer Stelle sind heute die Spuren der Grenzanlagen, des DDR-Grenzübergangs und des alliierten Kontrollpunktes nicht mehr zu sehen. Die ehemalige DDR-Grenzübergangsstelle wurde abgerissen und fast vollständig überbaut. Die Stiftung Berliner Mauer erarbeitet ein Konzept für einen Bildungs- und Erinnerungsort an diesem zentralen Ort.

Vorbemerkungen zur Liegenschaft East Side Gallery –ESG–

Am historischen Ort, längs des ehemaligen Grenzstreifens befindet sich im Bereich Mühlenstr. Vom Stralauer Platz bis zur Oberbaumbrücke die East Side Gallery der Stiftung Berliner Mauer auf einer Länge von ca. 1,4 km. Auf ihrem Areal befindet sich die von internationalen Künstlern gestalteten Kunstwerke zur Straßenseite hin. Auf der Rückseite schließt sich die hier ausgeschriebene Fläche von ca. 1,4 km. Teilweise unterbrochen von Grundstücken, welche nicht im Eigentum der Stiftung stehen und nicht Gegenstand vom Leistungsverzeichnisses sind.

Es wird anschaulich ein Eindruck vom Aufbau der Grenzanlagen zum Ende der 1980er Jahre vermittelt. Anhand der weiteren Reste und Spuren der Grenzsperrungen, sowie der dramatischen Ereignisse an diesem Ort wird exemplarisch die Geschichte der Teilung nachvollziehbar. Seit Jahren verzeichnet die Stiftung Berliner Mauer steigende Besucherzahlen (2018: ca. 1,1 Mil. Besucher), für die kommenden Jahre wird mit einem weiteren Besucheranstieg gerechnet. Rund $\frac{3}{4}$ der Besucher sind in- und ausländische Touristen. In den Sommermonaten wird das gesamte Gelände der East Side Gallery auch gerne von den Friedrichshainer Bewohnern wegen der Wassernähe genutzt. Für Veranstaltungen jeder Art steht das Gelände nach vorheriger Anfrage zur Verfügung. Die East Side Gallery Außenanlagen der Stiftung Berliner Mauer sind ganzjährig rund um die Uhr kostenfrei öffentlich zugänglich. Auf Grund der herausragenden Bedeutung der Stiftung Berliner Mauer für die Stadt Berlin und der Bundesrepublik Deutschland ist eine fachgerechte und kontinuierliche Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen sicher zu stellen.

Die East Side Gallery gehört zur öffentlich-rechtlichen Stiftung Berliner Mauer. Die fachliche Betreuung der Pflege der Außenanlagen wird vom Gebäude und Liegenschaftsmanagement der Stiftung Berliner Mauer koordiniert und beauftragt.

Ausführungszeitraum

Die Pflegeleistungen beginnen am 01.01.2027 und enden vertragsgemäß am 31.12.2027. Ein Anrecht auf eine Weiterbeauftragung für 2028 durch den AG besteht zu keinem Zeitpunkt.

Der Auftraggeber beabsichtigt für das Leistungsjahr 2028 eine erneute Ausschreibung mit auf dem Vergabeportal einzustellen. Der Auftragnehmer wird mit Einstellung der Ausschreibung davon in Kenntnis gesetzt und um Teilnahme ersucht.

funktionale Leistungsbeschreibung der Reinigung und Pflege

Grundreinigung	Entfällt nicht Gegenstand der Leistung
Reinigung der Verkehrsflächen	Verkehrsflächen: 01.01.- 31.03. Reinigungszyklus 3x Woche 01.04.- 30.10. Reinigungszyklus 7x Woche 01.11.-31.12.: Reinigungszyklus 3 x Woche
Rasen- und Gehölzflächen	Rasen- und Gehölzflächen: 01.01.-31.03. Reinigungszyklus 3x Woche 01.04.-30.10. Reinigungszyklus 7x Woche 01.11.-31.12. Reinigungszyklus 3 x Woche
Leerung der Mülleimer incl. Entsorgung und ggf. Sperrmüll	Mülleimer/ Entsorgung Abfall: 01.01.-31.03. Reinigungszyklus 3x Woche 01.04. - 30.10. Reinigungszyklus 7x Woche 01.11.- 31.12. Reinigungszyklus 3 x Woche
Reinigung Sandflächen	01.01.-31.12. Reinigungszyklus 1 x Woche
Reinigung Bankauflagen	01.01.-31.12. Reinigungszyklus 1x Woche
Abfallbehälter und Einsatz säubern	Mülleimer/ Entsorgung Abfall: 01.01.-31.03. Reinigungszyklus 3x Woche 01.04- 30.10. Reinigungszyklus 7x Woche 01.11.-31.12. Reinigungszyklus.: 3 x Woche
Sperrmüll entsorgen	Schriftlicher Sonderauftrag des Auftraggebers notwendig. Kostenschätzung und Bilder zur Beauftragung senden!
Entwässerungseinrichtung Inspektion, Reinigung und Reparatur Entwässerungsrinnen, Schächte, Hydranten	Nur nach gesonderter Anfrage mit Kostenschätzung nach schriftlicher Bestätigung durch den Auftraggeber

Lieferungen und Sonstiges	Nach gesonderter Anfrage mit Kostenschätzung nach schriftlicher Bestätigung durch den Auftraggeber
----------------------------------	--

Gärtnerische Unterhaltungspflege Bäume und Sträucher

Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung
Bäume mit Gießkranz pflegen 1 x pro Stück, insg.ca 106 Bäume	Pflegezyklus 1x während der Vertragslaufzeit
Bäume wässern, Park an der Spree	Pflegezyklus 3 Gänge nach Bedarf und Trockenheit
Bäume wässern, East Side Park	Pflegezyklus 3 Gänge nach Bedarf und Trockenheit
Roden von Laubbäumen	Nur nach schriftlicher Genehmigung durch AG nach Einreichung einer Kostenschätzung und schriftlichen Beauftragung
Entfernen Herbstlaub,	Pflegezyklus 2 Durchgänge incl. Entsorgung

Rasen Pflege und Rasen Maat

Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung
Maat Park an der Spree,	Pflegezyklus 9 x vom 01.04.- 30.10.
Maat East Side Park,	Pflegezyklus 9 x vom 01.04.-30.10.
Bewässerung Rasenflächen	Entfällt, nicht beauftragt
Rasendüngung Sommer und Herbst, 2 x	Entfällt, nicht beauftragt
Rasen vertikutieren 1 x	Entfällt, nicht beauftragt
Rasennachsaat 500 Quadratmeter	Entfällt, nicht beauftragt

Kaninchen- und Hundegräberlöcher schließen	Pflegezyklus 20 x vom 01.01.-31.12
---	------------------------------------

Lieferungen und sonstige Leistungen

Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung
Liefern und Einbau Abfallbehälter	auf Anfrage - Sonderbeauftragung
Bauzaun aufstellen	auf Anfrage- Sonderbeauftragung
Drängelgitter aufstellen	auf Anfrage- Sonderbeauftragung
Pfosten/ Poller Lieferungen und Einbau	auf Anfrage - Sonderbeauftragung
Beseitigung von Graffiti	auf Anfrage – Sonderbeauftragung
Beseitigung von Wildwuchs in Fugen u.a.	Pflegezyklus 9 x vom 01.04.-30.10.
Erneuerung der Bankauflagen-Holzkonstruktion	auf Anfrage- Sonderbeauftragung
Reinigung der Abflussgitter	Pflegezyklus 9 x vom 01.01.-31.12

Entsorgung Abfall

Die Entsorgung des anfallenden gemischten Siedlungsabfalles erfolgt monatlich nach Wiegeschein/ Lieferschein des vom Bieter beauftragten Entsorgers.

Der Auftraggeber übernimmt die Kosten für einen eventuell bereitgestellten Container am vom Bieter benannten Abstellort zur Entsorgung des gemischten Siedlungsabfalles.

Der Auftragnehmer beachtet die Ergänzung zum Angebot beim Auffinden von Kontamination und Kampfmitteln, sowie deren Entsorgungsnachweis.

Der Auftragnehmer unterzeichnet die Erklärung zur Beauftragung von Entsorgungsfachbetrieben bei Bauabfallentsorgungsleistungen.

Diese sind nach Aufwand und Wiegeschein/ Lieferschein separat und somit nach tatsächlichem Aufwand zu berechnen. Die Nachweise zur detaillierten Entsorgung des gemischten Siedlungsabfalles oder aller anderen dem Auftraggeber zu zuordnenden Gegenstände, sind generell den Rechnungen beizulegen und sind Bestandteil der Rechnungslegung.

Ohne Entsorgungsnachweise erfolgt keine Bezahlung der Rechnung durch den Auftraggeber. Etwaige Stichproben durch den Auftraggeber werden vereinbart und sind Bestandteil der vorliegenden funktionalen Leistungsbeschreibung.

mit einer Service-Rufnummer. muss dem Auftraggeber als zentrale Ansprechstelle zur Verfügung gestellt werden, um Meldungen über technische Ausfälle oder Fehler an den Anlagen, sowie Anforderungen technischer Unterstützung entgegenzunehmen und entsprechend weiterzuvermitteln an die Haustechnik oder Dienstleister des Auftraggebers.

Notrufservice

Ein zuverlässiger Partner ist besonders wichtig, da es sich bei dem Gelände der East Side Gallery um eine öffentliche Grünfläche mit Besuchern handelt.

Bei besonders dringenden Handlungsbedarf ist der Auftraggeber durch seine Haustechnik 24/7 durch eine Rufbereitschaftsplanung, erreichbar.

Servicezeiten für die Durchführung der Leistungen

Ausführung von Reinigungszyklen laut tabellarischer Auflistung müssen vom Auftraggeber je nach Zyklus bis max. 10:00 Uhr in der Maße erledigt sein.

Kommunikation und Interaktion:

der Dienstleister nutzt die allgemein üblichen Medien z.B. Telefon; E-Mail; Text oder Bildnachrichten um den Auftraggeber ggf. zu informieren. Die Kommunikation mit dem AG in einer separaten Software wird vom Auftraggeber abgelehnt.

Auftragsbestätigungen

Ohne schriftliche Auftragsbestätigung durch den Auftraggeber durchgeführte Leistungen werden vom Auftraggeber nicht bezahlt

Im Übrigen gelten die Beschaffungsrichtlinien des Landes Berlin und deren Ausführungsvorschriften.

Personalbereitstellung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, nur geeignetes Fachpersonal einzusetzen. Er hat durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass trotz etwaiger Personalausfälle (Krankheit, Urlaub, usw.) die vereinbarte Leistung zur jedem Zeitpunkt erbracht wird.

Das eingesetzte Personal muss nachstehende Anforderungen erfüllen:

Grundanforderungen:

- a. Mindestens nachweislich ausgebildete Fachkräfte mit absolvierten Grundbefähigungslehrgang (Unterrichtung) oder mindestens gleichwertige aufgabenbezogene Berufsausbildung oder Qualifizierung (z.B. Sachkundeprüfung),
 - b. Beherrschung der deutschen Sprache in Wort und Schrift,
 - c. Gepflegtes äußeres Erscheinungsbild,
 - d. Gepflegte Umgangsformen,
 - e. ständige Fort- und Weiterbildung.
 - f. Arbeitsschutzkleidung/ PSA
 - g. dienstlich gestellte Schutzkleidung des AN incl. Beschriftung – bei Bedarf-
- Die Arbeitsmittel und die zur Ausübung der Dienstleistungen notwendigen Gerätschaften, stellt der Auftragnehmer.

Vergütung

Die Vergütung erfolgt nach Rechnungsstellung durch den Auftragnehmer. Grundlage ist das mit dem Angebot eingereichte Preisblatt. Abgerechnet werden tatsächlich erbrachte Leistungen incl. der mit Nachweis erbrachten zusätzlichen Leistungen z.B. Entsorgungskosten.

Zusätzliche Beauftragungen im Rahmen der Dienstleistungen bedürfen der schriftlichen Auftragsbestätigung durch den Auftraggeber.

Es gilt laut Beschaffungsrichtlinien des Landes Berlin, die Vereinbarung von 2% Skonto bei Zahlung innerhalb von 10 Tagen nach elektronischer Zustellung einer prüfbaren Rechnung beim Auftraggeber unter

erechnung@stiftung-berliner-mauer.de

Beginn der Frist ist das Datum des nachweislichen Eingangs beim Auftraggeber

Skontovereinbarung:

Bei Zahlung von 10 Tagen nach Rechnungseingang beim Auftraggeber
- 2%Netto vom Rechnungsbetrag Anwendung laut Beschaffungsrichtlinien des Landes Berlin
gültig ab 01.04.22

Rahmenbedingungen

Die zu erbringende Dienstleistung versteht sich als Komplettlösung. Eventuell erforderliche Nachunternehmer sind bei Angebotsabgabe zu benennen und müssen identische Eignungsnachweise, wie der Hauptauftragnehmer, mit der Angebotsabgabe erbringen.

Für den Fall, dass es im laufenden Vertrag zur Notwendigkeit des Einsatzes von Nachunternehmern kommt, muss die Auftragnehmerin bzw. der Auftragnehmer dies zuvor dem Auftraggeber anzeigen, begründen und die Eignungsnachweise vorlegen.

Die Stiftung Berliner Mauer muss dem Einsatz des durch den AN beauftragten Nachunternehmens **vor der Tätigkeitsaufnahme** schriftlich zustimmen.

Ein Einsatz ohne die schriftliche Bestätigung durch den AN kann eine Abmahnung bzw. bei Wiederholung die fristlose Kündigung durch den AG zur Folge haben.

Vertragsstrafe:

Bei schriftlich festgestellten Leistungsverzug, mindestens Kosten der Ersatzvornahme

Sicherheitsleistung:

keine

Gewährleistung:

laut gesetzlicher Vorgabe-in voller Schadenshöhe bei fahrlässiger Sachbeschädigung u.a. mindestens 1 Jahr.

Rechnungskürzungen:

bei schriftlicher Feststellung per Mail mit Bilddokumentation durch den Auftraggeber erfolgt der Abzug in Höhe von mind. 20%; wiederholte Nichterfüllung laut Kontrollprotokoll, kann zur vollständigen Kürzung der Rechnung führen incl. Beauftragung der Ersatzvornahme

Qualitätskontrolle:

Begehung 1x Monat mit Begehungsprotokoll durch AG und AN nach terminlicher Abstimmung zwischen den Vertragsparteien.

Leistungsabnahme

Für die Abnahme der Lieferung/Leistung gelten folgende besonderen Regelungen:

1. der Auftraggeber überprüft die vertragsgemäße Leistungserbringung unter Bezug des vom Auftraggeber erstellten funktionalen Leistungsverzeichnis.

2. der Auftragnehmer verpflichtet sich, die entsprechenden Nachweise der Leistungserbringung in Form von Leistungsnachweisen oder Lieferscheinen nach zu weisen.

Diese sind den Rechnungen beizufügen, da sie als Abrechnungsgrundlage dienen.

Bei zusätzlichen beauftragten Leistungen, ausschließlich nach schriftlicher Auftragsbestätigung durch den Auftraggeber, muss dieser Nachweis ebenfalls eingereicht werden.

3. Bei unklaren Leistungen oder Lieferungen hat der Auftragnehmer die Beweispflicht gegenüber dem Auftraggeber zu dessen Beauftragung.

Sonstiges

Alle Leistungen sind umfassend und neutral beschrieben.

Nachfragen sind im Rahmen der Ausschreibung ausschließlich über das Portal elektronisch zu stellen und werden fristgerecht von der Vergabestelle beantwortet.

Michael Meyer
Leiter Gebäude und Liegenschaftsmanagement
Stiftung Berliner Mauer

Elektronisch erstellt und ohne Unterschrift gültig
Berlin 07.10.2026