Unicorn Contracts

Dein Vergabebüro, online

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

SCHLÜSSELFERTIGES ANGEBOT · NIVEAU MIT TECHNISCHEM ANGEBOT

Vollständiges Beispiel zu einer echten Ausschreibung

Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025: Unterhalts-, Grund-, General-, Sonder- und Fensterreinigung der Bestandsobjekte der Medizinischen Universität Wien, der Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und der Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien

Auftraggeberin	Medizinische Universität Wien (mit Josephinum und Forensischem DNA-Zentrallabor)
Bekanntmachung	TED 138829-2025, interne Kennung 2401506 (Angebotsfrist abgelaufen am 15. April 2025)
Zuschlag	Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis: 50 % Preis und Regiestundenpreise, 50 % Qualität
Bieterin	Beispiel Dienstleistungen GmbH, fiktives Unternehmen: Daten, FN, UID-Nummer und Unterschriften sind Platzhalter
Inhalt	Checkliste der Anforderungen, EEE, Erklärungen, technisches Angebot Kriterium für Kriterium, Preisblatt, Sicherstellung, Checkliste für Signatur und Einreichung, zu beschaffende Unterlagen, Kontrolle

Dieses Angebot wurde nicht eingereicht und enthält keine Daten realer Unternehmen. Die zitierten Bekanntmachungen sind öffentlich und in Dokument 1 verlinkt. Unicorn Contracts ist ein Service der Unicorn Private LLC · contracts.unicornprivate.com

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

Inhalt

1. Steckbrief der Ausschreibung und Quellen 3
2. Checkliste der Anforderungen mit Ergebnis 4
3. Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) 6
4. Erklärungen der Bieterin 8
5. Technisches Angebot (Qualitätskriterien) 10
6. Preisblatt (Angebotspreis) 13
7. Sicherstellung und Checkliste für Signatur und Einreichung 14
8. Unterlagen, die du beschaffst 15
9. Hinweis zur durchgeführten Kontrolle 16

Alle Dokumente für die Auftraggeberin sind fertig zur Signatur: Das Unternehmen liest sie, signiert sie elektronisch und lädt sie auf das Portal hoch. Die gestrichelten Kästen "Hinweis für dich" und die Dokumente 7, 8 und 9 sind für dich und werden nicht hochgeladen.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT
DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT
DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

1. Steckbrief der Ausschreibung und Quellen

Auftraggeberin	Medizinische Universität Wien, Spitalgasse 23, 1090 Wien (Einrichtung des öffentlichen Rechts), gemeinsam für die Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und die Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien
Gegenstand	Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025: Unterhalts-, Grund-, General-, Sonder- und Fensterreinigung der Bestandsobjekte der Medizinischen Universität Wien, der Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und der Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien
Kennungen	Interne Kennung 2401506 · Bekanntmachung TED 138829-2025, ABl. S 43/2025 vom 03.03.2025 · ein Los (LOT-0001) · CPV 90911000
Verfahren	Offenes Verfahren im Oberschwellenbereich nach dem Bundesvergabegesetz 2018 (BVergG 2018; Ablauf § 112), Richtlinie 2014/24/EU
Zuschlagsprinzip	Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis (Bestbieterprinzip, § 91 Abs. 4 und 6 BVergG 2018): Preis 40 %, vier Regiestundenpreise je 2,5 %, vier Qualitätskriterien je 12,5 %
Auftragswert	In der Bekanntmachung nicht angegeben. Laut Vergabebekanntmachung TED 425745-2025 vom 02.07.2025: Wert des vergebenen Vertrags € 1.925.332,55, 10 elektronisch eingereichte Angebote
Besichtigung	Zwingend für alle Objekte, Zeitraum 17.03.2025 bis 28.03.2025, Anmeldung bis 14.03.2025, 14:00 Uhr
Plattform	Beschaffungsportal vemap der Auftraggeberin, elektronische Einreichung erforderlich, fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur
Angebotsfrist	15.04.2025, 10:00 Uhr (MESZ). Frist abgelaufen.
Bindefrist	5 Monate ab Ende der Angebotsfrist (bis einschließlich 15.09.2025)
Sicherstellung	Kein Vadium gefordert
Nachprüfung	Bundesverwaltungsgericht, Erdbergstraße 192-196, 1030 Wien (http://www.bvwg.gv.at)

Ausgewertete öffentliche Unterlagen

- Auftragsbekanntmachung TED 138829-2025: https://ted.europa.eu/de/notice/-/detail/138829-2025
- Vergabebekanntmachung TED 425745-2025: https://ted.europa.eu/de/notice/-/detail/425745-2025
- Beschaffungsportal der Auftraggeberin: https://meduniwien.vemap.com

Warum diese Ausschreibung. Echt und abgeschlossen, 50 % Qualitätskriterien, drei Auftraggeberinnen mit sehr unterschiedlichen Räumen (Hörsäle, historische Sammlung, forensisches DNA-Labor) und Pflichtbesichtigung. Unternehmen, Daten, Zahlen und Unterschriften sind **erfunden**; das Angebot wurde nie eingereicht. Auf dem Beschaffungsportal dieser Auftraggeberin sind die Ausschreibungsunterlagen nach Ende der Angebotsfrist nicht mehr frei abrufbar: Das Beispiel stützt sich auf die beiden amtlichen Bekanntmachungen, Verweise auf die Verfahrensunterlagen sind gekennzeichnet. Rechtsverbindlich sind nur die amtlichen Unterlagen.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

2. Checkliste der Anforderungen mit Ergebnis

Auftraggeberin: Medizinische Universität Wien (gemeinsam mit Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien) · **Interne Kennung:** 2401506 · **Bekanntmachung:** TED 138829-2025, ABl. S 43/2025
Gegenstand: Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025

Jede Anforderung aus der Bekanntmachung und dem BVergG 2018 abgeglichen mit dem Profil der Beispiel Dienstleistungen GmbH (fiktives Unternehmen, mittleres Unternehmen, 140 Beschäftigte, Sitz in Wien). Ergebnis: **Erfüllt** = vorhanden und erklärt; **Nachweis vorbereiten** = vorhanden, Nachweis auf Aufforderung vorzulegen; **Zu erledigen** = vor der Einreichung zu tun; **Nicht anwendbar**.

Anforderung	Fundstelle	Situation der Beispiel Dienstleistungen GmbH	Ergebnis
Keine Ausschlussgründe	Bekanntmachung 2.1.6; § 78 Abs. 1	Kein Ausschlussgrund; erklärt in der EEE Teil III (Dokument 3).	**Erfüllt**
Berufliche Befugnis	§ 81	Gewerbeberechtigung Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung (§ 94 Z 13 GewO 1994), GISA-Zahl 00000000 (Platzhalter).	**Erfüllt**
Berufliche Zuverlässigkeit	§ 82 Abs. 2	Strafregisterbescheinigung, Registerauskunft für Verbände, Firmenbuchauszug, Rückstandsbescheinigung (§ 229a BAO) und Kontobestätigung der ÖGK auf Aufforderung vorlegbar.	**Nachweis vorbereiten**
Auskünfte AuslBG und LSD-BG	§ 82 Abs. 3	Holt die Auftraggeberin selbst ein; keine rechtskräftigen Strafen bekannt.	**Erfüllt**
Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	§ 84 iVm Anhang X; Verfahrensunterlagen	Umsätze 2022 bis 2024 je über € 5 Mio. (Beispielwerte), Bankerklärung und Betriebshaftpflicht vorhanden. Konkrete Mindestwerte stehen in den Verfahrensunterlagen.	**Nachweis vorbereiten**
Technische Leistungsfähigkeit (Referenzen)	§ 85 Abs. 2 iVm Anhang XI; Verfahrensunterlagen (Bekanntmachung 5.1.9: nicht verwendet)	Fünf Referenzen Unterhaltsreinigung, davon vier bei öffentlichen Auftraggebern und zwei mit Laborflächen (Liste in Dokument 4). Mindestanzahl und -umfang laut Verfahrensunterlagen.	**Nachweis vorbereiten**
Pflichtbesichtigung aller Objekte	Bekanntmachung 5.1.6	Anmeldung bis 14.03.2025, 14:00 Uhr; Termin im Zeitraum 17. bis 28.03.2025 wahrnehmen, Bestätigung aufbewahren.	**Zu erledigen**
Elektronische Einreichung mit Signatur	Bekanntmachung 5.1.12	Registrierung auf dem Portal, qualifizierte elektronische Signatur des Geschäftsführers (ID Austria).	**Zu erledigen**
Einhaltung arbeits- und sozialrechtlicher Bestimmungen	§ 93	Kollektivvertrag Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung angewendet; Erklärung in Dokument 4.	**Erfüllt**

Anforderung	Fundstelle	Situation der Beispiel Dienstleistungen GmbH	Ergebnis
Subunternehmer	§ 98 Abs. 2; § 127	Ein Subunternehmer für Fensterreinigung mit Seilzugangstechnik (Dokument 4); Eignung des Subunternehmers nachzuweisen (§ 98 Abs. 3).	**Nachweis vorbereiten**
Vadium (Angebotssicherstellung)	Daten der Bekanntmachung	Nicht gefordert (keine Sicherheitsleistung verlangt).	**Nicht anwendbar**
Varianten, mehrere Angebote	Bekanntmachung 5.1.12	Nicht zulässig: ein einziges Hauptangebot.	**Nicht anwendbar**
Elektronische Rechnungslegung	Bekanntmachung 5.1.12	E-Rechnung vorhanden (Format laut Vertragsbedingungen).	**Erfüllt**

Gesamtergebnis: Das Unternehmen erfüllt alle aus den Bekanntmachungen erkennbaren Teilnahmebedingungen. Offen sind die mit "Nachweis vorbereiten" markierten Unterlagen und die Schritte "Zu erledigen" (Übersicht in Dokument 8). Mindestwerte, die nur in den Verfahrensunterlagen stehen, werden beim Download der Unterlagen zu Beginn des Auftrags geprüft.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

EIGNUNGSNACHWEIS NACH § 80 ABS. 2 BVERGG 2018 · TEILE I BIS VI, HAUPTABSCHNITTE AUSGEFÜLLT

3. Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE)

Auftraggeberin: Medizinische Universität Wien (gemeinsam mit Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien) · **Interne Kennung:** 2401506 · **Bekanntmachung:** TED 138829-2025, ABl. S 43/2025
Gegenstand: Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025

Teil I. Angaben zum Vergabeverfahren und zur Auftraggeberin

Auftraggeberin	Medizinische Universität Wien, Spitalgasse 23, 1090 Wien
Bezeichnung	Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025
Referenzen	Interne Kennung 2401506; TED 138829-2025, ABl. S 43/2025; Los LOT-0001
Verfahrensart	Offenes Verfahren

Teil II. Angaben zum Wirtschaftsteilnehmer

A. Angaben zum Wirtschaftsteilnehmer

Name	Beispiel Dienstleistungen GmbH (fiktives Unternehmen)
Firmenbuchnummer / Gericht	FN 000000x, Handelsgericht Wien (Platzhalter)
UID-Nummer	ATU00000000 (Platzhalter)
Anschrift	Beispielgasse 1, 1100 Wien
Kontakt	Name Nachname (Platzhalter), angebot@beispiel-dienstleistungen.example, +43 1 000 00 00
Unternehmensgröße	Mittleres Unternehmen (Empfehlung 2003/361/EG): 140 Beschäftigte
Eintragung in einem Verzeichnis	Eintragung im Auftragnehmerkataster Österreich (ANKÖ), Nummer 000000 (Platzhalter); Nachweise dort abrufbar, soweit die Auftraggeberin dies zulässt (§ 80 Abs. 5)
Form der Teilnahme	Einzelbieterin, keine Bietergemeinschaft

B. Angaben zu den Vertretern

Gesetzlicher Vertreter	Name Nachname (Platzhalter), Geschäftsführer, selbständig vertretungsbefugt
Prokura	Name Nachname (Platzhalter), Prokurist, vertritt gemeinsam mit dem Geschäftsführer

C. Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen (§ 86)

Nein. Die Eignung wird ohne die Kapazitäten anderer Unternehmen nachgewiesen.

D. Subunternehmer (§ 98)

Ja, für einen Teil: Fensterreinigung an Glasflächen ohne Hubsteiger-Zugang mit Seilzugangstechnik durch Subunternehmer A (Platzhalter), Anteil unter 5 % des Auftragswertes. Alle übrigen Leistungen erbringt die Bieterin mit eigenem Personal.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

Teil III. Ausschlussgründe (§ 78 Abs. 1 BVergG 2018)

Abschnitt	Erklärung
A. Strafrechtliche Verurteilungen (Beteiligung an einer kriminellen Organisation, Korruption, Betrug, terroristische Straftaten, Geldwäsche, Menschenhandel)	Nein, weder für das Unternehmen noch für die Mitglieder der Geschäftsführung
B. Entrichtung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen	Alle Verpflichtungen in Österreich erfüllt; keine Rückstände
C. Insolvenz, Liquidation, Interessenkonflikt (§ 26), Beteiligung an der Vorbereitung (§ 25), schwere berufliche Verfehlung, Mängel bei früheren Aufträgen, unzulässige Beeinflussung	Nein, in keinem Punkt
D. Rein innerstaatliche Ausschlussgründe (Verwaltungsstrafen nach AuslBG und LSD-BG)	Keine rechtskräftigen Bestrafungen

Teil IV. Eignungskriterien

Abschnitt α: Die Bieterin erfüllt alle geforderten Eignungskriterien. Abschnitt A (Befugnis): Gewerbeberechtigung Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung (§ 94 Z 13 GewO 1994), GISA-Zahl 00000000 (Platzhalter). Angaben zur Leistungsfähigkeit (Abschnitte B und C) in Dokument 4.

Teil VI. Abschlusserklärungen

Die Bieterin erklärt durch ihren unterzeichnenden Vertreter, dass die Angaben in den Teilen II bis IV zutreffend und vollständig sind und in Kenntnis der Folgen einer schwerwiegenden Täuschung gemacht wurden; sie kann die Nachweise auf Aufforderung unverzüglich vorlegen (§ 80 Abs. 3) und stimmt zu, dass die Auftraggeberin Nachweise aus öffentlich zugänglichen Datenbanken direkt abruft (§ 80 Abs. 5).

Wien, Datum der elektronischen Signatur
Für die Bieterin: Name Nachname (Platzhalter), Geschäftsführer
Mit qualifizierter elektronischer Signatur zu unterzeichnen (zum Beispiel ID Austria). Der gesetzliche Vertreter prüft das Dokument vor der Unterzeichnung und übernimmt die Verantwortung dafür.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

ANGEBOTSSCHREIBEN, EIGNUNGSANGABEN, SUBUNTERNEHMERLISTE UND WEITERE ERKLÄRUNGEN · INHALTE FÜR DIE FORMBLÄTTER DER AUFTRAGGEBERIN

4. Erklärungen der Bieterin

Auftraggeberin: Medizinische Universität Wien (gemeinsam mit Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien) · **Interne Kennung:** 2401506 · **Bekanntmachung:** TED 138829-2025, ABl. S 43/2025
Gegenstand: Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025

Angebotsschreiben

Die Beispiel Dienstleistungen GmbH, FN 000000x, Beispielgasse 1, 1100 Wien, vertreten durch Name Nachname (Platzhalter), legt für das offene Verfahren "Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025" (interne Kennung 2401506) als Einzelbieterin folgendes Angebot und **erklärt**:

1. Sie hat die Ausschreibungsunterlagen samt allen Berichtigungen und Bieterfragenbeantwortungen zur Kenntnis genommen und erbringt die Leistung zu den darin festgelegten Bedingungen und zu den angebotenen Preisen (§ 127).
2. Sie bleibt bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist von fünf Monaten ab Ende der Angebotsfrist an ihr Angebot gebunden (§ 131).
3. Sie hat alle Objekte im Rahmen der verpflichtenden Besichtigung am _____ besichtigt; die Teilnahmebestätigung liegt bei.
4. Sie wendet auf das eingesetzte Personal den Kollektivvertrag Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung an und hält alle in Österreich geltenden arbeits-, sozial- und umweltrechtlichen Vorschriften ein (§ 93).
5. Sie legt nur ein Angebot und keine Varianten.
6. Elektronische Kommunikation im Verfahren über das Beschaffungsportal; Zustelladresse angebot@beispiel-dienstleistungen.example.
7. Die Konzepte im technischen Angebot (Abschnitte 5.1 bis 5.4) und die Kalkulationsgrundlagen sind Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse der Bieterin; um vertrauliche Behandlung, auch im Fall eines Nachprüfungsverfahrens, wird ersucht.
8. Sie nimmt die Datenschutzinformation der Auftraggeberin zur Kenntnis (Verordnung (EU) 2016/679).

Wien, Datum der elektronischen Signatur
Für die Bieterin: Name Nachname (Platzhalter), Geschäftsführer
Mit qualifizierter elektronischer Signatur zu unterzeichnen (zum Beispiel ID Austria). Der gesetzliche Vertreter prüft das Dokument vor der Unterzeichnung und übernimmt die Verantwortung dafür.

Angaben zur Leistungsfähigkeit

Bereich	Angabe
Umsatz (§ 84, Beispielwerte)	2022 € 5.240.000; 2023 € 5.610.000; 2024 € 5.980.000; davon Unterhaltsreinigung jeweils über 80 %.
Betriebshaftpflicht	Deckungssumme € 5.000.000 je Schadensfall, Polizze Nr. 0000000 (Platzhalter), inklusive Schlüsselverlust.

Bereich	Angabe
Referenzen (§ 85 Abs. 2)	1) Unterhalts- und Glasreinigung, Universitätsgebäude mit Hörsälen, öffentlicher Auftraggeber A (Beispiel), 2022 bis laufend, € 620.000 pro Jahr; 2) Unterhaltsreinigung inklusive Laborflächen der Sicherheitsstufe 2, öffentlicher Auftraggeber B (Beispiel), 2021 bis 2024, € 410.000 pro Jahr; 3) Unterhalts- und Grundreinigung, Museum mit Ausstellungsräumen, öffentlicher Auftraggeber C (Beispiel), 2023 bis laufend, € 180.000 pro Jahr; 4) Reinigung eines Labors mit Kontaminationsschutz, privater Auftraggeber D (Beispiel), 2022 bis laufend, € 95.000 pro Jahr; 5) Unterhaltsreinigung von Verwaltungsgebäuden, öffentlicher Auftraggeber E (Beispiel), 2020 bis 2024, € 350.000 pro Jahr. Zu jeder Referenz sind Name und Sitz des Leistungsempfängers, Auskunftsperson, Wert, Zeit und Ort der Leistung sowie die Bestätigung der ordnungsgemäßen Ausführung angegeben (§ 85 Abs. 2); im Beispiel anonymisiert.
Qualitätssicherung (§ 87)	Zertifikat ISO 9001:2015 Nr. BEISPIEL-0000 und ISO 14001:2015 Nr. BEISPIEL-0001 (Platzhalter), akkreditierte Zertifizierungsstelle.

Wien, Datum der elektronischen Signatur
Für die Bieterin: Name Nachname (Platzhalter), Geschäftsführer
Mit qualifizierter elektronischer Signatur zu unterzeichnen (zum Beispiel ID Austria). Der gesetzliche Vertreter prüft das Dokument vor der Unterzeichnung und übernimmt die Verantwortung dafür.

Subunternehmerliste (§ 98 Abs. 2)

Leistungsteil	Subunternehmer	Anteil
Fensterreinigung an Glasflächen ohne Zugang mit Hubarbeitsbühne (Seilzugangstechnik)	Subunternehmer A (Platzhalter), FN 000000y, mit eigener Gewerbeberechtigung; Verfügbarkeitserklärung liegt bei	unter 5 % des Auftragswertes

Wien, Datum der elektronischen Signatur
Für die Bieterin: Name Nachname (Platzhalter), Geschäftsführer
Mit qualifizierter elektronischer Signatur zu unterzeichnen (zum Beispiel ID Austria). Der gesetzliche Vertreter prüft das Dokument vor der Unterzeichnung und übernimmt die Verantwortung dafür.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

BEWERTUNGSRELEVANTE KONZEPTE ZU DEN VIER QUALITÄTSKRITERIEN · UMFANG UND FORM LAUT VERFAHRENSUNTERLAGEN

5. Technisches Angebot (Qualitätskriterien)

Auftraggeberin: Medizinische Universität Wien (gemeinsam mit Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien) · **Interne Kennung:** 2401506 · **Bekanntmachung:** TED 138829-2025, ABl. S 43/2025
Gegenstand: Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025

Übersicht der Zuschlagskriterien und Fundstellen

Zuschlagskriterium (Bekanntmachung 5.1.10)	Gewichtung	Behandelt in
Preis	40 %	Preisblatt (Dokument 6)
Regiestundenpreise Unterhalts-, Grund-, General- und Fensterreinigung	4 × 2,5 %	Preisblatt (Dokument 6)
Elektronische Qualitätssicherung	12,5 %	Abschnitt 5.1
Anwesenheit des Objektleiters	12,5 %	Abschnitt 5.2
Fortbildung des gewerblichen Personals	12,5 %	Abschnitt 5.3
Reinigungsplan	12,5 %	Abschnitt 5.4
Summe Qualitätskriterien in diesem Teil	**50 %**	

Die Beispiel Dienstleistungen GmbH hat alle Objekte der drei Auftraggeberinnen besichtigt: Büros, Seminarräume und Hörsäle, Laborflächen, Sanitär- und Verkehrsflächen der Medizinischen Universität Wien, die Sammlungs- und Ausstellungsräume des Josephinum und die Laborbereiche des Forensischen DNA-Zentrallabors. Dieser Teil enthält keine Preisangaben.

5.1 Elektronische Qualitätssicherung (12,5 %)

HINWEIS FÜR DICH, NICHT TEIL DES HOCHZULADENDEN TEXTES
Bewertung: Die Bekanntmachung verweist für die Bewertungsregeln auf die Verfahrensunterlagen. Im echten Verfahren richten wir jeden Absatz nach den dort genannten Punkten aus; hier sind die Zusagen so formuliert, dass sie messbar und vertraglich überprüfbar sind.

System. Alle Qualitätskontrollen werden mit Tablets in einer webbasierten Qualitätssoftware erfasst. Jeder Raum ist im digitalen Raumbuch mit Raumnummer, Raumgruppe, Fläche und Reinigungsintervall angelegt. Die Kontrollen folgen einem Qualitätsmesssystem nach ÖNORM EN 13549 mit Stichproben je Raumgruppe und festen Bewertungsstufen.

Zugang für die Auftraggeberinnen. Jede Auftraggeberin erhält einen eigenen Lesezugang mit allen Kontrollen, Mängeln, Fotos und Behebungszeiten. Mängelmeldungen der Nutzerinnen und Nutzer gehen über einen QR-Code an jeder Raumtür direkt an die Objektleitung.

Zusage	Messgröße
Eigenkontrollen durch die Objektleitung	mindestens 5 % der Räume pro Woche, jede Raumgruppe jeden Monat
Gemeinsame Kontrolle mit der Auftraggeberin	einmal pro Monat und Auftraggeberin, mit Protokoll

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

Zusage	Messgröße
Behebung gemeldeter Mängel	innerhalb von 4 Stunden während der Reinigungszeiten, sonst bis Arbeitsbeginn am Folgetag
Monatsbericht	bis zum 5. Arbeitstag des Folgemonats: Kennzahlen, Mängelquote, Maßnahmen
Datenexport	jederzeit im Tabellenformat; Daten bleiben Eigentum der Auftraggeberinnen

5.2 Anwesenheit des Objektleiters (12,5 %)

Für die drei Auftraggeberinnen ist eine Objektleiterin oder ein Objektleiter ausschließlich für diesen Auftrag eingesetzt, mit Arbeitsplatz in den Räumen der Medizinischen Universität Wien.

Zusage	Umfang
Anwesenheit vor Ort	Montag bis Freitag, 06:00 bis 14:30 Uhr (40 Stunden pro Woche), Arbeitszeiterfassung im Qualitätssystem einsehbar
Stellvertretung	namentlich benannte Vorarbeiterin oder benannter Vorarbeiter, übernimmt bei Urlaub und Krankheit ab dem ersten Tag
Erreichbarkeit	telefonisch 06:00 bis 20:00 Uhr an Werktagen; Rufbereitschaft an Wochenenden und Feiertagen
Reaktion auf dringende Anforderungen	Rückruf innerhalb von 30 Minuten, vor Ort innerhalb von 2 Stunden
Wöchentliche Begehung	Josephinum und Forensisches DNA-Zentrallabor je mindestens einmal pro Woche mit Protokoll

5.3 Fortbildung des gewerblichen Personals (12,5 %)

Jede Reinigungskraft erhält vor dem ersten Einsatz eine Einschulung und danach einen jährlichen Fortbildungsplan. Alle Schulungen werden im Schulungsregister mit Datum, Inhalt, Dauer und Unterschrift dokumentiert; das Register ist für die Auftraggeberinnen einsehbar.

Schulung	Dauer	Wer
Einschulung: Objektkunde, Raumbuch, Sicherheit und Brandschutz, Verhalten in Lehre und Forschung	16 Stunden vor dem ersten Einsatz	alle
Laborbereiche: Hygiene, Umgang mit gekennzeichneten Bereichen, Kontaminationsvermeidung	8 Stunden vor dem ersten Einsatz im Labor, jährliche Auffrischung 4 Stunden	Laborteams
Sammlungsräume: Umgang mit historischen Objekten und Vitrinen, nur nach Freigabe der Sammlung	4 Stunden, jährliche Auffrischung	Team Josephinum
Reinigungsmittel und Sicherheitsdatenblätter, Dosierung, Ergonomie	4 Stunden pro Jahr	alle

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

Schulung	Dauer	Wer
Auffrischung Objektkunde, Qualitätsstandards, Arbeitssicherheit	8 Stunden pro Jahr	alle
Deutsch am Arbeitsplatz (Fachwortschatz Reinigung)	Kurs mit 20 Einheiten pro Jahr, freiwillig in der Arbeitszeit	alle mit Bedarf

Mindestens 12 Stunden Fortbildung pro Reinigungskraft und Jahr (4 Stunden Reinigungsmittel und Ergonomie, 8 Stunden Auffrischung Objekt und Qualität), zusätzlich zur Einschulung; Labor- und Sammlungsteams erhalten außerdem die bereichsspezifischen Auffrischungen.

5.4 Reinigungsplan (12,5 %)

Der Reinigungsplan baut auf dem Raumbuch auf und legt für jede Raumgruppe Leistung, Intervall, Zeitfenster und Methode fest. Er wird mit jeder Auftraggeberin innerhalb von 4 Wochen nach Leistungsbeginn abgestimmt und bei Raumänderungen aktualisiert.

Raumgruppe	Intervall Unterhaltsreinigung	Zeitfenster und Besonderheiten
Büros und Besprechungsräume	2 × pro Woche, Papierkörbe täglich	06:00 bis 09:00 Uhr oder nach 17:00 Uhr
Hörsäle und Seminarräume	täglich an Lehrtagen	vor Lehrbeginn; Prüfungswochen nach Abstimmung
Sanitärräume	täglich, stark frequentierte zweimal	Farbcodierung der Tücher, getrennt von allen anderen Bereichen
Laborflächen der Universität	täglich Böden, Arbeitsflächen nur nach Freigabe	eigene Geräte und Tücher je Labor, Vorgaben der Laborleitung
Forensisches DNA-Zentrallabor	nach Hygieneplan des Labors	festes Team; eigenes Material, das das Labor nicht verlässt; Reihenfolge von sauberen zu weniger sauberen Bereichen
Josephinum, Sammlungs- und Ausstellungsräume	nach Abstimmung mit der Sammlung	trockene oder nebelfeuchte Verfahren, keine Sprühmittel an Objekten, Vitrinen nur außen
Verkehrsflächen und Eingänge	täglich	bei Nässe zusätzliche Durchgänge

Periodische Leistungen. Grund- und Generalreinigung in der lehrveranstaltungsfreien Zeit (Juli bis September und Februar); Fensterreinigung zweimal jährlich, im Frühjahr und im Herbst. Eingesetzt werden Mikrofasersysteme und Reinigungsmittel mit Umweltzeichen, wo die Hygienevorgaben dies erlauben.

Wien, Datum der elektronischen Signatur
Für die Bieterin: Name Nachname (Platzhalter), Geschäftsführer
Mit qualifizierter elektronischer Signatur zu unterzeichnen (zum Beispiel ID Austria). Der gesetzliche Vertreter prüft das Dokument vor der Unterzeichnung und übernimmt die Verantwortung dafür.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

AUFBAU NACH DEN PREISKRITERIEN DER BEKANNTMACHUNG · POSITIONEN UND MENGEN LAUT LEISTUNGSVERZEICHNIS DER VERFAHRENSUNTERLAGEN, HIER BEISPIELWERTE

6. Preisblatt (Angebotspreis)

Auftraggeberin: Medizinische Universität Wien (gemeinsam mit Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien) · **Interne Kennung:** 2401506 · **Bekanntmachung:** TED 138829-2025, ABl. S 43/2025
Gegenstand: Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025

HINWEIS FÜR DICH, NICHT TEIL DES HOCHZULADENDEN TEXTES
SCHÄTZUNG: Vorschlag, den der Geschäftsführer prüft und entscheidet; Preise und Laufzeit sind Beispielwerte.

A. Gesamtpreis (Zuschlagskriterium Preis, 40 %)

Position	Einheitspreis	Menge	Betrag
Unterhaltsreinigung Medizinische Universität Wien, Pauschale pro Monat	€ 38.500,00	36 Monate	€ 1.386.000,00
Unterhaltsreinigung Josephinum, Pauschale pro Monat	€ 2.150,00	36 Monate	€ 77.400,00
Unterhaltsreinigung Forensisches DNA-Zentrallabor, Pauschale pro Monat	€ 1.380,00	36 Monate	€ 49.680,00
Grundreinigung, Pauschale pro Jahr	€ 48.600,00	3 Jahre	€ 145.800,00
Generalreinigung, Pauschale pro Jahr	€ 31.200,00	3 Jahre	€ 93.600,00
Fensterreinigung, Pauschale pro Durchgang	€ 26.400,00	6 Durchgänge	€ 158.400,00
Gesamtpreis exkl. USt			**€ 1.910.880,00**
zuzüglich 20 % Umsatzsteuer			€ 382.176,00
Gesamtpreis inkl. USt			**€ 2.293.056,00**

B. Regiestundenpreise (je 2,5 %)

Regiestunde, Preis pro Stunde exkl. USt	Unterhaltsreinigung	Grundreinigung	Generalreinigung	Fensterreinigung
Preis	€ 32,50	€ 36,90	€ 38,40	€ 41,80

HINWEIS FÜR DICH, NICHT TEIL DES HOCHZULADENDEN TEXTES
So ist die Schätzung entstanden. Laufzeit nicht in der Bekanntmachung: 36 Monate angenommen. Mit der häufigen linearen Formel (40 × niedrigster / eigener Preis) ergäben sich bei € 1.850.000,00 als niedrigstem Preis rund 38,7 Punkte, bei € 1.780.000,00 rund 37,3 (Formel laut Verfahrensunterlagen). Regiestundenpreise nicht unter dem kalkulierten Stundensatz (Lohn laut Kollektivvertrag plus Zuschläge), damit die vertiefte Angebotsprüfung (§ 137) ohne Erklärungsbedarf bleibt. Keine Varianten (Bekanntmachung 5.1.12).

Wien, Datum der elektronischen Signatur
Für die Bieterin: Name Nachname (Platzhalter), Geschäftsführer
Mit qualifizierter elektronischer Signatur zu unterzeichnen (zum Beispiel ID Austria). Der gesetzliche Vertreter prüft das Dokument vor der Unterzeichnung und übernimmt die Verantwortung dafür.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

7. Sicherstellung und Checkliste für Signatur und Einreichung

Auftraggeberin: Medizinische Universität Wien (gemeinsam mit Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien) · **Interne Kennung:** 2401506 · **Bekanntmachung:** TED 138829-2025, ABl. S 43/2025
Gegenstand: Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025

Lies vor der Signatur jede Erklärung und jede Angabe zum Unternehmen noch einmal durch.

Sicherstellung

Vadium	Nicht gefordert (Daten der Bekanntmachung TED 138829-2025: keine Sicherheitsleistung verlangt)
Sicherstellungen in der Ausführung	Kaution, Deckungs- oder Haftungsrücklass nur, wenn die Vertragsbedingungen der Verfahrensunterlagen dies vorsehen (§ 99 Abs. 1); beim Download der Unterlagen prüfen
Bindefrist	5 Monate ab Ende der Angebotsfrist: bis einschließlich 15.09.2025

Signaturen

Dokument	Wer	Form
Angebotsschreiben, Formblätter der Auftraggeberin, EEE, Angaben zur Leistungsfähigkeit, Subunternehmerliste, technisches Angebot, Preisblatt	Geschäftsführer	qualifizierte elektronische Signatur
Verfügbarkeitserklärung des Subunternehmers	Vertreter des Subunternehmers	elektronische Signatur des Subunternehmers
Gesamtangebot auf dem Portal	Geschäftsführer	Signatur beim Absenden auf dem Portal

Einreichung auf dem Beschaffungsportal

Schritt	Was zu tun ist
1. Registrierung	Unternehmen auf dem Portal registrieren und für das Verfahren bewerben, damit Unterlagen, Berichtigungen und Bieterfragen sichtbar sind
2. Besichtigung	Anmeldung bis 14.03.2025, 14:00 Uhr; Termin zwischen 17. und 28.03.2025; Bestätigung aufbewahren
3. Bieterfragen	Offene Punkte aus Dokument 9 als Bieterfragen über das Portal stellen, innerhalb der Frist der Verfahrensunterlagen
4. Hochladen	Angebotsschreiben, EEE, Erklärungen, Subunternehmerliste mit Verfügbarkeitserklärung und Eignungsnachweisen des Subunternehmers, Zertifikate ISO 9001 und ISO 14001, technisches Angebot, Preisblatt, Besichtigungsbestätigung
5. Signieren und Absenden	Gesamtangebot signieren und vor dem 15.04.2025, 10:00 Uhr absenden; Eingangsbestätigung speichern

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

8. Unterlagen, die du beschaffst

Auftraggeberin: Medizinische Universität Wien (gemeinsam mit Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien) · **Interne Kennung:** 2401506 · **Bekanntmachung:** TED 138829-2025, ABl. S 43/2025
Gegenstand: Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025

Diese Unterlagen besorgt das Unternehmen selbst bei Behörden, Banken und Versicherungen oder aus dem eigenen Archiv. Für jede: wo und wann.

Unterlage	Wo und wie	Wann
Qualifizierte elektronische Signatur des Geschäftsführers	ID Austria oder anderes qualifiziertes Zertifikat	vor der Einreichung
Registrierung auf dem Beschaffungsportal	Portal der Auftraggeberin, Bewerbung für das Verfahren	sofort, vor der Anmeldung zur Besichtigung
Bestätigung der Besichtigung	bei der Auftraggeberin, am Besichtigungstermin	Anmeldung bis 14.03.2025
Firmenbuchauszug und GISA-Auszug	Firmenbuchauszug über eine Firmenbuch-Verrechnungsstelle oder das Justizportal; GISA-Auszug online	auf Aufforderung
Strafregisterbescheinigung des Geschäftsführers und Registerauskunft für Verbände	Strafregisterbescheinigung beim Gemeindeamt, Magistrat oder online mit ID Austria; Registerauskunft für Verbände (§ 89m GOG) laut Anleitung auf oesterreich.gv.at	auf Aufforderung
Rückstandsbescheinigung und Kontobestätigung	Finanzamt über FinanzOnline (§ 229a BAO); Kontobestätigung der ÖGK	auf Aufforderung, möglichst aktuell
Jahresabschlüsse 2022 bis 2024, Bankerklärung, Polizze der Betriebshaftpflicht	Steuerberatung, Hausbank, Versicherung	auf Aufforderung
Referenzbestätigungen der fünf Referenzen	bei den jeweiligen Auftraggebern anfordern	auf Aufforderung
Zertifikate ISO 9001 und ISO 14001	eigenes Archiv	mit dem Angebot
Verfügbarkeitserklärung und Eignungsnachweise des Subunternehmers	beim Subunternehmer anfordern	mit dem Angebot
Lohnkosten je Lohngruppe	Lohnverrechnung, auf Basis des Kollektivvertrags	vor der Preisfreigabe

Die Auskünfte aus den Verwaltungsstrafevidenzen nach AuslBG und LSD-BG holt die Auftraggeberin selbst ein (§ 82 Abs. 3).

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

9. Hinweis zur durchgeführten Kontrolle

Auftraggeberin: Medizinische Universität Wien (gemeinsam mit Josephinum - Medizinische Sammlungen GmbH und Forensisches DNA-Zentrallabor GmbH Wien) · **Interne Kennung:** 2401506 · **Bekanntmachung:** TED 138829-2025, ABl. S 43/2025
Gegenstand: Reinigungsdienstleistungen MedUni Wien 2025

Jedes schlüsselfertige Angebot durchläuft vor der Übergabe zwei Kontrollen: eine nach den Regeln der Unterlagen und eine zur Stimmigkeit zwischen Unterlagen und Dokumenten. Ergebnis für dieses Beispiel:

Erste Kontrolle: Regeln der Unterlagen

Kontrolle	Ergebnis
Bezeichnung, interne Kennung und Auftraggeberinnen in allen Dokumenten gleich und wie in der Bekanntmachung	**Bestanden**
Angebotsfrist 15.04.2025, 10:00 Uhr, und Bindefrist von 5 Monaten richtig übernommen	**Bestanden**
Alle vier Qualitätskriterien mit eigenem Abschnitt behandelt; Gewichtungen wie in der Bekanntmachung, Summe 100 %	**Bestanden**
Keine Preise im technischen Angebot; die Regiestundenpreise stehen nur im Preisblatt	**Bestanden**
Rechnungen im Preisblatt: Positionen, Summe, 20 % USt und Bruttobetrag	**Bestanden**
Signaturform für jede Datei angegeben	**Bestanden**

Zweite Kontrolle: Stimmigkeit zwischen Unterlagen und Dokumenten

- **Gemeldet:** Die Ausschreibungsunterlagen sind nach Ende der Angebotsfrist auf dem Beschaffungsportal dieser Auftraggeberin nicht mehr frei abrufbar; die Bekanntmachung verweist bei allen Zuschlagskriterien auf "Siehe Verfahrensunterlagen". Dieses Beispiel stützt sich deshalb auf die Bekanntmachungen; in einem laufenden Verfahren laden wir die Unterlagen gleich zu Beginn herunter und richten jeden Abschnitt nach den dort genannten Punkten aus.
- **Gemeldet:** Die Beschreibung spricht vom Abschluss eines "Rahmenvertrags", Punkt 5.1.15 der Bekanntmachung sagt "Keine Rahmenvereinbarung". Für die Kalkulation zählt, ob Mengen fix oder nur geschätzt sind: Bieterfrage.
- **Korrigiert:** Die vier Regiestundenpreise sind in der Bekanntmachung als Qualitätskriterien eingestuft, sind aber Preisangaben. In der ersten Fassung standen sie im technischen Angebot; sie sind jetzt nur im Preisblatt, damit das technische Angebot frei von Preisen bleibt.
- **Gemeldet:** Laufzeit und geschätzter Auftragswert fehlen in der Bekanntmachung; das Preisblatt rechnet mit 36 Monaten als Annahme. Bieterfrage zur Laufzeit und zu Verlängerungsoptionen.
- **Gemeldet:** Beim Eignungskriterium "Technische und berufliche Leistungsfähigkeit" steht in der Bekanntmachung "Nicht verwendet", ohne Mindestwerte; die Anforderungen an Referenzen stehen daher nur in den Verfahrensunterlagen.
- **Gemeldet:** Die Besichtigung ist zwingend und die Anmeldung endet am 14.03.2025, einen Monat vor der Angebotsfrist. Wer sie versäumt, riskiert das Ausscheiden des Angebots: Termin zuerst sichern.
- **Korrigiert:** In 5.4 wurden die Labor- und Sammlungsbereiche getrennt geplant (eigenes Team und Material für das DNA-Labor, keine Sprühmittel an Sammlungsobjekten), weil die Besichtigung sehr unterschiedliche Hygiene- und Schutzanforderungen gezeigt hat.
- **Gemeldet:** Drei Auftraggeberinnen: Bieterfrage, ob getrennte Bestellungen und Rechnungen je Auftraggeberin gelten.

Fragen an dich vor der Übergabe (Beispielantworten)

1. Wie viele Beschäftigte und welche Umsätze 2022 bis 2024? *140 Beschäftigte, Umsätze laut Dokument 4.*
2. Welche Referenzen mit Labor- oder Museumsflächen? *Fünf Referenzen, davon zwei mit Laboren und eine mit Museum (Dokument 4).*
3. Setzt du Subunternehmer ein? *Ja, nur für Fensterreinigung mit Seilzugangstechnik (Dokument 4).*
4. Wer wird Objektleiterin oder Objektleiter, mit welcher Erfahrung? *Name im Angebot laut Formblatt, mindestens 5 Jahre Objektleitung.*
5. Welche Qualitätssoftware nutzt ihr heute? *Webbasierte Lösung mit Tablets, bereits bei drei Kunden im Einsatz.*
6. Monatspauschalen, Regiestundenpreise und Lohnkosten? *Werte laut Dokument 6.*

Dies ist ein Demonstrationsdokument. Die Ausschreibung ist echt und die Angebotsfrist abgelaufen; Beispiel Dienstleistungen GmbH ist ein fiktives Unternehmen; Daten, Unterschriften und Preise sind Platzhalter oder Beispiele. Das Dokument wurde nicht eingereicht und ist kein Angebot. Unicorn Contracts, dein Vergabebüro, online: contracts.unicornprivate.com

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT