

GSE gGmbH

Erbringung von Unterhaltsreinigungen

Angebotsbedingungen

Inhalt

1.	Auftraggeber und Kontaktstelle _____	3
2.	Geltendes Vergaberecht _____	3
3.	Fristen _____	4
4.	Voraussichtlicher Ablauf des weiteren Verfahrens _____	4
4.1	Prüfung der ersten Angebote _____	4
4.2	Wertung der ersten Angebote – Vorbehalt Zuschlag auf das Erstangebot _____	4
4.3	Bietergesprächsphase _____	5
4.4	Zweite Wertung _____	5
4.5	Vorabinformation und Zuschlagserteilung _____	6
5.	Hinweise zur Angebotserstellung _____	6
5.1	Form der Angebote _____	6
5.2	Sprache _____	6
5.3	Formulare _____	6
6.	Angebotskosten _____	7
7.	Vertrag _____	7
8.	Honorarkalkulation / Preisangaben _____	7
9.	Personalkonzept _____	7
9.1	Personaleinsatzkonzept _____	8
9.2	Qualifikation und Erfahrung der eingesetzten Objektleitung/ stellv. Objektleitung _____	8
10.	Umsetzungs- und Organisationskonzept _____	9
10.1	Qualität und Einsatz der Reinigungsmittel _____	10
10.2	Ablauforganisation _____	10
10.3	Qualitätssicherungskonzept _____	10
11.	Zuschlagskriterien / Erläuterung _____	11
	Bewertung Qualität und Einsatz der Reinigungsmittel (25%) _____	14
12.	Der Nutzungsrechte _____	17
13.	Allgemeine Geschäftsbedingungen _____	17
14.	Unklarheiten in den Vergabeunterlagen und sonstigen Dokumenten _____	17
15.	Fragen zum Verfahren _____	18
16.	Verbot wettbewerbsbeschränkender Absprachen _____	18

17. Einzureichende Angebotsunterlagen _____ 18
18. Zuständige Vergabekammer _____ 19

1. Auftraggeber und Kontaktstelle

Auftraggeber ist die GSE gGmbH (GSE).

Die komplette Abwicklung des Vergabeverfahrens erfolgt über die Kanzlei Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Essen, als externe Vergabestelle. Es gelten folgende Koordinaten:

Herr Dr. Stefan Mager

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Opernplatz 1

45128 Essen

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung.

Die gesamte Kommunikation im Vergabeverfahren wird ausschließlich über die Vergabepattform des Deutschen Vergabeportals unter:

<https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4D6VMJN7>

durchgeführt.

Über diesen Kommunikationskanal können Fragen, Informationen und Hinweise an den Auftraggeber gerichtet werden. Auskünfte anderer Personen des Auftraggebers zu diesem oder über dieses Vergabeverfahren sind nicht verbindlich.

2. Geltendes Vergaberecht

Das Vergabeverfahren erfolgt daher nach Maßgabe des vierten Teils des GWB, §§ 97 ff. GWB sowie den Vorschriften der Vergabeverordnung (VgV). Die Bestimmungen können im Internetportal „www.gesetze-im-internet.de“ eingesehen werden. Durchgeführt wird ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. § 17 Abs. 1 VgV.

Der Bieter hat einen Rechtsanspruch auf Anwendung dieser Bestimmungen. Zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen diese Vergabebestimmungen kann sich der Bieter an die in der Bekanntmachung genannte Vergabekammer wenden. Ergänzend zu den Vergabeunterlagen gelten die deutschen Rechtsvorschriften.

3. Fristen

Falls Sie bereit sind, ein Angebot abzugeben, werden Sie gebeten, die über die Vergabeplattform zur Verfügung gestellten Unterlagen auszufüllen sowie weitere geforderte Unterlagen selbst zu erstellen. Sämtliche Unterlagen sind bis zum Ablauf der in der Aufforderung genannten Angebotsfrist über die Vergabeplattform des Deutschen Vergabeportals hochzuladen.

Die Übermittlung des Angebots mittels Telefax oder E-Mail ist nicht zulässig. Verspätet eingehende Angebote werden nicht berücksichtigt.

Ein Öffnungstermin unter Anwesenheit von Bietern oder deren Vertretern findet nicht statt.

Das Erstangebot muss verbindlich sein. Die Bieter sind bis zum Ablauf der Bindefrist an ihr Erstangebot gebunden. Die Bindefrist für das Erstangebot wird den Bietern in der Aufforderung zur Abgabe des Erstangebots mitgeteilt.

4. Voraussichtlicher Ablauf des weiteren Verfahrens

Nachdem die erste Stufe des Verfahrens, der Teilnahmewettbewerb, abgeschlossen ist, beginnt mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes und auf Grundlage der Vergabeunterlagen das Angebotsverfahren. Das Verfahren ist so konzipiert, dass es mit einem größeren Bieterkreis beginnt und die Zahl der Bieter im Laufe des Verfahrens verringert wird.

4.1 Prüfung der ersten Angebote

Der Auftraggeber unterzieht die fristgerecht eingehenden Angebote einer Prüfung.

Hinsichtlich der Angebote, die nicht vollständig sind, behält sich der Auftraggeber eine Nachforderung fehlender Unterlagen und/oder Angaben vor. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachforderung leistungsbezogener Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote betreffen, **nicht** erfolgen darf. Das betrifft insbesondere Dokumente, die für die Wirtschaftlichkeitsbewertung anhand der Zuschlagskriterien herangezogen werden (insbesondere die Angaben im Bearbeitungskonzept).

4.2 Wertung der ersten Angebote – Vorbehalt Zuschlag auf das Erstangebot

Angebote, die nach der formalen Prüfung für die Zuschlagserteilung in Betracht kommen, werden einer ersten Wertung anhand der bekannt gemachten Zuschlagskriterien (vgl. Ziff. 11) zugeführt.

Der Auftraggeber behält sich vor, den Zuschlag auf die Erstangebote zu erteilen.

Der Auftraggeber wird – sofern er keinen Zuschlag auf ein Erstangebot erteilt – diejenigen Bieter, deren Angebote nach der beschriebenen ersten Wertung in die engere Wahl kommen, zu einem Bietergespräch einladen.

Der Auftraggeber wird voraussichtlich nur noch drei Bieter zu den Bietergesprächen einladen. Je nach Wertungsergebnis kann in die engere Wahl aber auch nur ein Bieter gelangen. Dies wäre der Fall, wenn sich ein Wertungsergebnis ergibt, das zeigt, dass nur ein Bieter unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten realistisch für den Zuschlag in Betracht kommt.

Diejenigen Bieter, die zunächst nicht in die engere Wahl kommen und nicht zu einem Bietergespräch eingeladen werden, werden nicht sogleich vom Verfahren ausgeschlossen, sondern „on hold“ gestellt. Diese Bieter bleiben an ihr Angebot gebunden und behalten die Chance zu einem verbesserten Angebot, falls sich ergibt, dass den zunächst in die engere Wahl gelangten Bietern der Zuschlag – gleich aus welchem Grund – nicht erteilt werden kann.

Bei der Auswahlentscheidung werden - wie im gesamten Verfahren - die Vergabekriterien und die sonstigen vergaberechtlichen Anforderungen streng beachtet.

4.3 Bietergesprächsphase

Die zum Bietergesprächen geladenen Bieter werden im Rahmen eines Termins die Gelegenheit haben, ihr Angebot zu verbalisieren und insbesondere die erarbeiteten Herausforderungen des Projekts sowie etwaige Vertragsaspekte vorzustellen (geplant: 30 Minuten Präsentation, 30 Minuten Rückfragen / Diskussion und 30 Minuten Vertragsgespräch). Die genaue Zeitplanung und Ablauf der Bietergespräche werden den Bietern in der Einladung zu den Bietergesprächen konkretisiert und mitgeteilt. Es ist vorgesehen, dass die Bietergespräche in Präsenz in den Räumen des Auftraggebers stattfinden.

Datum und Ort der Angebotspräsentationen werden in der Angebotsaufforderung mitgeteilt. Die Bieter werden vorsorglich gebeten, die **Kalenderwoche 41/2026** zu blockieren.

4.4 Zweite Wertung

Im Anschluss an den Präsentations- und Verhandlungstermin wird der Auftraggeber seine erste Wertung auf Basis der bekannt gegebenen Zuschlagskriterien vervollständigen. Entweder trifft der Auftraggeber auf dieser Basis seine Vergabeentscheidung und erstellt und versendet die Vorabinformationsschreiben an die nicht berücksichtigten Bieter oder der Auftraggeber fordert erneut zur Abgabe letztverbindlicher Angebote auf.

In diesem Fall werden die in die engere Wahl gelangten Bieter im Anschluss an die Verhandlungen zur Abgabe letztverbindlicher Angebote aufgefordert. Der Auftraggeber behält sich vor, nach Prüfung und Wertung der letztverbindlichen Angebote die

Verhandlung – falls erforderlich – fortzuführen und ggf. zur letztmaligen Abgabe eines zuschlagsreifen Angebotes aufzufordern.

4.5 Vorabinformation und Zuschlagserteilung

Auf der Basis des Wertungsergebnisses erfolgen die Auswahl des besten Angebotes und die (interne) Zuschlagsentscheidung. Sodann erfolgen die Vorabinformation und der Zuschlag/Vertragsschluss.

5. Hinweise zur Angebotserstellung

5.1 Form der Angebote

Das Angebot muss vollständig sein; das Preisblatt muss die Preise und alle geforderten Angaben und Erklärungen enthalten; die Möglichkeit zu einer Nachforderung von Unterlagen im Sinne von § 56 Abs. 2 S. 1 VgV bleibt unberührt.

Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein.

Den Bietern ist es nicht gestattet, ihrem Angebot eigene AGB beizufügen. Der Vertragsentwurf ist vielmehr von den Bietern zu akzeptieren. Es wird auf Ziff. 7 verwiesen.

Die Angebotsabgabe erfolgt ausschließlich elektronisch. Nutzen Sie dazu bitte den in der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zu diesem Verfahren benannten Link. Das Angebot ist elektronisch in Textform nach § 126b BGB abzugeben. **Angebote, die diese Voraussetzung nicht erfüllen, werden ausgeschlossen.**

Im Übrigen wird darauf hingewiesen:

Soweit Erläuterungen zur besseren Beurteilung des Angebots erforderlich erscheinen, können sie dem Angebot auf besonderer Anlage beigelegt werden.

5.2 Sprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit dem Auftraggeber ist in deutscher Sprache zu führen. Die Angebote sind in sämtlichen Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen. Werden fremdsprachige Nachweise oder Antragsunterlagen eingereicht, sind beglaubigte Übersetzungen vorzulegen. Die Kosten hierfür trägt ausschließlich der Bieter selbst. Fehler in der Übersetzung muss sich der Bieter zuschreiben lassen.

5.3 Formulare

Für die Angebotserstellung sind die von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellten Formulare und Dokumente zu verwenden.

6. Angebotskosten

Für die Bearbeitung des Angebotes wird keine Vergütung gewährt. Angebotsunterlagen sind kostenfrei zuzusenden.

7. Vertrag

Wichtiger Hinweis Das erste abzugebende Angebot muss den beigefügten **Vertragsentwurf zwingend akzeptieren**.

Mit der Einreichung des Angebotsschreibens erklärt der Bieter sein Einverständnis mit dem Vertrag.

Zulässig sind Verhandlungsvorschläge **zusätzlich** auf einer separaten Anlage mit Anpassungsvorschlägen für Vertragsanpassungen.

Der Auftraggeber fasst diese Kommentierungen als Verhandlungsvorschläge des Bieters auf. Der Auftraggeber behält sich vor, diese Kommentierungen / Verhandlungsvorschläge im Rahmen von etwaigen Verhandlungen aufzugreifen und einer nachfolgenden Angebotsaufforderung zugrunde zu legen.

Es besteht jedoch kein Anspruch auf Übernahme der Verhandlungsvorschläge. Der Auftraggeber wird vielmehr nach etwaigen Verhandlungen eigenständig abwägen, ob und welche Verhandlungsvorschläge er übernimmt und mit welchem letztverbindlichen Vertrag er die Bieter zur finalen Angebotsabgabe auffordern wird.

Im Zweifelsfall sind Rückfragen beim Auftraggeber zu stellen!

8. Honorarkalkulation / Preisangaben

Folgende Hinweise werden erteilt:

- Die vom Bieter angebotenen Preise sind ausschließlich in dem Preisblatt zu bepreisen.
- Das Preisblatt ist vollständig zu bepreisen und mit dem Angebot einzureichen.
- In dem Preisblatt sind die Preise in Euro, Bruchteile in vollen Cent anzugeben.
- Es wird im Übrigen auf die Vorgaben im Preisblatt verwiesen.

9. Personalkonzept

Mit dem Angebot ist von den Bietern ein Personalkonzept einzureichen. Dieses besteht aus den folgenden Unterkriterien:

- Personaleinsatzkonzept

- Qualifikation und Erfahrung der eingesetzten Objektleitung/ stellv. Objektleitung

9.1 Personaleinsatzkonzept

Mit dem Angebot ist von den Bietern ein schriftlich formuliertes Personaleinsatzkonzept einzureichen. Es gelten folgende formale Vorgaben für das Personaleinsatzkonzept:

Maximal 5 lesbare Seiten (DIN A4). Bei einer Überschreitung der Seitenzahlvorgaben werden nur die ersten fünf zulässigen Seiten zur Wertung herangezogen. Anlagen in Form von Darstellungen, Grafiken, Schaubildern o.ä. können beigelegt werden und werden nicht der Seitenzahlbegrenzung zugerechnet.

Es sind konzeptionelle Ausführungen zum Personaleinsatz mit dem Angebot einzureichen. Darin sind folgende Aspekte zu behandeln:

- Darstellung der Personalkalkulation (Anzahl Reinigungskräfte je Objekt, Schichtmodelle, Vertretungsregelung bei Krankheit/Urlaub)
- Angabe der Leistungskennzahlen (m^2/h) je Objekt/Flächenart, plausibel begründet
- Qualifikation und Einweisung der Mitarbeiter (Sprachkenntnisse, Unterweisung in Arbeitsschutz und Umgang mit Reinigungschemikalien)
- Maßnahmen zur Sicherstellung der Einhaltung arbeitsrechtlicher und tariflicher Vorgaben (z.B. Umgang mit Gewerkschaftsanfragen und betrieblichen Mitbestimmungsprozessen)
- Darlegung, wie ausreichend Zeit für qualitativ hochwertige Reinigung eingeplant wird (Vermeidung von Unterbesetzung)

Vergaberechtlicher Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nachforderung leistungsbezogener Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote betreffen, nicht erfolgen darf. Das betrifft insbesondere Dokumente, die für die Anwendung der Zuschlagskriterien herangezogen werden. **Achten Sie daher auf unbedingte Vollständigkeit!**

9.2 Qualifikation und Erfahrung der eingesetzten Objektleitung/ stellv. Objektleitung

Es ist das Formular zum Projektteam einzureichen. Darin sind folgende Personen zu benennen:

- die Person der Objektleitung

- die Person der stellvertretenden Objektleitung

Zudem sind zu den benannten Personen Angaben zur Qualifikation, Berufserfahrung und einschlägige persönliche Referenzen gefordert.

Es gelten folgende Mindestanforderungen:

- Gefordert ist die Benennung der genannten Personen im betreffenden Aufgabengebiet. Die benannten Personen müssen jeweils über mindestens 3 Jahre Berufserfahrung verfügen. Andernfalls erfolgt ein Ausschluss.
- Die benannten Personen müssen in dem Formular Projektteam- **je mindestens drei Referenzen** in ihrer entsprechenden Funktion nachweisen, die folgende kumulative Anforderungen erfüllen:
 - a) Die Erbringung von Unterhaltsreinigungen,
 - b) mit einer zu reinigenden Fläche von insgesamt mind. 6.000 m²
 - c) die Unterhaltsreinigungen umfassten die Reinigung von mind. 3 Objekten gleichzeitig,
 - d) innerhalb der letzten drei Jahre seit dem Tag der Absendung der EU-Bekanntmachung,
 - e) Die Leistungen wurden für mindestens ein Jahr ununterbrochen erbracht worden sein.

10. Umsetzungs- und Organisationskonzept

Mit dem Angebot ist von den Bietern ferner ein schriftlich formuliertes Umsetzungs- und Organisationskonzept einzureichen.

Die Ausführungen im Umsetzungs- und Organisationskonzept sind Gegenstand der Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien, vgl. Ziff. 9.1.

Es gelten folgende formale Vorgaben für das Konzept :

Maximal 10 lesbare Seiten (DIN A4). Bei einer Überschreitung der Seitenzahlvorgaben werden nur die ersten zehn zulässigen Seiten zur Wertung herangezogen. Anlagen in Form von Darstellungen, Grafiken, Schaubildern o.ä. können beigelegt werden und werden nicht der Seitenzahlbegrenzung zugerechnet.

Die Erstellung des Umsetzungs- und Organisationskonzept erfolgt auf Grundlage der Informationen der Leistungsbeschreibung sowie der weiteren Vergabeunterlagen.

Das Konzept wird in folgende Unterkriterien gegliedert:

- Qualität und Einsatz der Reinigungsmittel
- Ablauforganisation
- Qualitätssicherungskonzept

10.1 Qualität und Einsatz der Reinigungsmittel

Folgende inhaltliche Aspekte werden im Rahmen des Unterkriteriums „Qualität und Einsatz der Reinigungsmittel“ gefordert:

- Darstellung der Auswahl der Reinigungsmittel (Materialverträglichkeit, Wirksamkeit, Auswahl Wischbezüge, Wischverfahren etc.)
- Darstellung der Schulung der Beschäftigten zum sachgerechten Einsatz.

10.2 Ablauforganisation

Im Rahmen des Unterkriteriums „Ablauforganisation“ werden die nachfolgenden inhaltlichen Ausführungen verlangt:

- Beschreibung der Prozesse der Reinigungsdurchführung (Abläufe, Reihenfolgen, Zeiten).
- Beschreibung der Reinigungsverfahren im Einzelnen: Methoden für Fußbodenreinigung, Methode zur Reinigung von Ausstattung und Einrichtung, sonstige Reinigungsverfahren zur Erhaltung der Hygiene und Sauberkeit der Einrichtungen
- Einsatz digitaler Tools (z.B. Apps zur Leistungserfassung, digitale Reinigungsbücher, Ticket-System für Mängelmeldungen).

10.3 Qualitätssicherungskonzept

Schließlich soll zu folgenden Aspekten inhaltliche Ausführungen gemacht werden:

- Erläuterung von Kommunikationswegen und -formate (regelmäßige Jour-Fixe, Ansprechpartner, Erreichbarkeiten).
- Reaktionszeiten bei Reklamationen, Systematik der Qualitätskontrollen (Stichproben, Checklisten, Audits).
- Regelmäßige Berichte (z.B. Monatsberichte zu Mängeln und Abstellmaßnahmen).
- Vertretungskonzepte bei Störungen (z.B. Notfallplan bei Personalausfall).

- Häufigkeit der Vor-Ort-Präsenz der Objektleitung / Vorarbeiter (z.B. mind. X Besuche pro Monat/Object).
- Darstellung der Dokumentation der Kontrollen, Maßnahmen bei festgestellten Mängeln

11. Zuschlagskriterien / Erläuterung

Der Zuschlag wird nach den § 127 Abs. 1 GWB und § 58 Abs. 1 VgV auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Aus der Addition der Punktzahlen für die einzelnen Zuschlagskriterien ergibt sich die Gesamtpunktzahl des Angebots des jeweiligen Bieters. Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl beträgt **500 Wertungspunkte**. Bei gleicher Punktzahl entscheidet der Preis. Bei dann gleichem Preis das Los.

Die Bewertung der Angebote erfolgt anhand der folgenden Zuschlagskriterien:

1. **Preis (60 %);**
2. **Personalkonzept (20 %);**
3. **Umsetzungs- und Organisationskonzept (20 %);**
 - 3.1 **Qualität und Einsatz der Reinigungsmittel (25 %)**
 - 3.2 **Ablauforganisation (50%)**
 - 3.3 **Qualitätssicherungskonzept (25 %)**

Erläuterung:

Die Preisbewertung (Zuschlagskriterium Nr. 1) erfolgt anhand der untenstehenden Formel.

Die Darstellungen zum Personalkonzept sowie im Umsetzungs- und Organisationskonzept (Zuschlagskriterien Nr. 2 und 3) wird der Auftraggeber jeweils auf einer Skala von 0-5 Punkten bewerten (0 Punkte = Ungenügend, 1 Punkt = Mangelhaft; 2 Punkte = ausreichend; 3 Punkte = Befriedigend; 4 Punkte = Gut; 5 Punkte = Sehr Gut). Die für das jeweilige Zuschlags-kriterium vorgenommene Bepunktung wird mit der dem Kriterium zugewiesenen Gewichtung multipliziert, woraus sich die für das jeweilige Zuschlagskriterium erzielte Wertungspunktzahl ergibt.

Aus der Addition der Punktzahlen für die einzelnen Kriterien (Zuschlagskriterien Nr. 1-5) ergibt sich die Gesamtpunktzahl des jeweiligen Bieters. Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl beträgt **500 Wertungspunkte**. Erfolgt die Punktvergabe durch mehrere Personen, einigt sich die Wertungskommission auf eine einheitliche Bepunktung durch alle Mitglieder der Wertungskommission. Dieser Punktwert wird der Wertung zugrunde gelegt. Es werden keine Mittelwerte der durch die einzelnen Mitglieder der Wertungskommission vergebenen Punktwerte gebildet.

zu 1) Preis (60 %)

Das Angebot mit der niedrigsten, geprüften Angebotssumme erhält die maximale Punktzahl von **300 Wertungspunkten**. Der Wertungspreis entspricht dem vom Bieter kalkulierten Gesamtpreis (= Summe der Gesamtpreise netto in den bepreisten Leistungsverzeichnissen). Alle höheren, geprüften Angebotssummen werden mit der niedrigsten, geprüften Angebotssumme ins Verhältnis gesetzt. Dies erfolgt mittels folgender Formel:

$$P = 300 - \left(\left(\left(\frac{A}{N} \right) - 1 \right) \times 300 \right)$$

Dabei ist:

P die zu ermittelnde Punktzahl pro Bieter

N der niedrigste angebotene Gesamtpreis

A der zu wertende angebotene Gesamtpreis

Hinweis:

Überschreitet der zu wertende Angebotspreis das niedrigste angebotene Gesamthonorar um das Doppelte oder mehr, so werden 0 Punkte vergeben.

zu 2) Personalkonzept (20 %);

Der Auftraggeber wird eine konzeptionelle Erläuterung des Bieters im Personalkonzept bewerten. Der Auftraggeber legt hohen Wert auf eine zuverlässige und wirtschaftliche Leistungserbringung, die in einem schlüssigen und plausiblen Qualitätssicherungskonzept zum Ausdruck gebracht werden soll.

Maximal können **100 Wertungspunkte** erreicht werden.

Bewertung Personaleinsatzkonzept (40 %):

Das Personaleinsatzkonzept wird anhand der **Wertungsmaßstäbe Schlüssigkeit und Plausibilität** bewertet. Es kommt dem Auftraggeber besonders darauf an, erkennen zu können, ob der Bieter in der Lage ist, mit seinem Angebot die Bedarfe des Auftraggebers anhand der Personaleinsatzplanung zutreffend zu erfassen und einer praktikablen Lösung zuzuführen.

Die höchste Punktzahl (= höchster Zielerreichungsgrad) erhält das Angebot, das die Beantwortung der aufgeführten Aspekte durch nachvollziehbare, schlüssige und plausible Ausführungen vornimmt, so dass der Auftraggeber die Gewähr dafür hat, dass die Leistungsbestandteile durch geeignete Maßnahmen methodisch bzw. technisch einwandfrei, rechtssicher und in höchstem Maße wirtschaftlich durchgeführt werden (= Wertungsmaßstäbe).

Es sind maximal **40 Wertungspunkte** zu erreichen.

Auf Grundlage der vorgenannten Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte erfolgt die Bewertung in folgenden Abstufungen:

Punktzahl	Beschreibung
5 Punkte (sehr gut)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer sehr guten konzeptionellen Ausgestaltung.
4 Punkte (gut)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer guten konzeptionellen Ausgestaltung.
3 Punkte (befriedigend)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer befriedigenden konzeptionellen Ausgestaltung.
2 Punkte (ausreichend)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer ausreichenden konzeptionellen Ausgestaltung.
1 Punkt (mangelhaft) Ausschluss des Angebots	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer mangelhaften konzeptionellen Ausgestaltung.
0 Punkte (ungenügend) Ausschluss des Angebots	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer ungenügenden konzeptionellen Ausgestaltung.

Hinweis: Eine Bewertung mit 1 Punkt (mangelhaft) oder schlechter führt zwingend zum **Ausschluss des Angebotes**.

Bewertung Qualifikation und Erfahrung der eingesetzten Objektleitung/ stellv. Objektleitung (60 %)

Bewertung Referenzen der Objektleitung

Maximal 40 Wertungspunkte werden für die Referenzen der unter Ziff. 9.2 benannten Person der **Objektleitung** berücksichtigt. Die eingereichten Referenzen werden wie folgt bewertet:

- Die benannte Person muss zunächst die unter Ziff. 9.2 aufgeführte Mindestanforderung an die Berufserfahrung erfüllen.

- Die benannten Personen müssen in ihrer benannten Funktion mindestens 3 Referenz einreichen, die die unter Ziff. 9.2 genannten Mindestanforderungen erfüllen. Darüber hinaus können **maximal zwei weitere** persönliche Referenzen eingereicht werden. Pro Referenz werden **8 Wertungspunkte** vergeben.

Bewertung Referenzen der stellvertretenden Objektleitung

Maximal **20 Wertungspunkte** werden für die Referenzen des unter Ziff. 9.2 benannten **stellvertretenden Objektleitung** berücksichtigt. Die eingereichten Referenzen werden wie folgt bewertet:

- Die benannte Person muss zunächst die unter Ziff. 9.2 aufgeführte Mindestanforderung an die Berufserfahrung erfüllen.
- Die benannten Personen müssen in ihrer benannten Funktion mindestens 3 Referenz einreichen, die die unter Ziff. 9.2 genannten Mindestanforderungen erfüllen. Darüber hinaus können **maximal zwei weitere** persönliche Referenzen eingereicht werden, die ebenfalls die Mindestanforderungen erfüllen. Pro Referenz werden **4 Wertungspunkte** vergeben.

zu 3) Umsetzungs- und Ablaufkonzept (20 %)

Im Rahmen des Zuschlagskriteriums Umsetzungs- und Ablaufkonzept können **maximal 100 Wertungspunkte** erreicht werden.

Bewertung Qualität und Einsatz der Reinigungsmittel (25%)

Die konzeptionellen Ausführungen zu Qualität und Einsatz der Reinigungsmittel werden anhand der **Wertungsmaßstäbe Schlüssigkeit und Plausibilität** bewertet. Es kommt dem Auftraggeber besonders darauf an, erkennen zu können, ob der Bieter in der Lage ist, mit seinem Angebot die Bedarfe des Auftraggebers zutreffend zu erfassen und einer praktikablen Lösung zuzuführen. Dabei legt der Auftraggeber besonderen Wert auf den sachgerechten und schonenden Einsatz und die Qualität der verwendeten Reinigungsmittel.

Die höchste Punktzahl (= höchster Zielerreichungsgrad) erhält das Angebot, das die Beantwortung der aufgeführten Aspekte durch nachvollziehbare, schlüssige und plausible Ausführungen vornimmt, so dass der Auftraggeber die Gewähr dafür hat, dass die Leistungsbestandteile durch geeignete Maßnahmen methodisch bzw. technisch einwandfrei, und in höchstem Maße wirtschaftlich durchgeführt werden (= Wertungsmaßstäbe).

Maximal können **25 Wertungspunkte** erreicht werden.

Auf Grundlage der vorgenannten Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte erfolgt die Bewertung in folgenden Abstufungen:

Punktzahl	Beschreibung
5 Punkte (sehr gut)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer sehr guten konzeptionellen Ausgestaltung.
4 Punkte (gut)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer guten konzeptionellen Ausgestaltung.
3 Punkte (befriedigend)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer befriedigenden konzeptionellen Ausgestaltung.
2 Punkte (ausreichend)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer ausreichenden konzeptionellen Ausgestaltung.
1 Punkt (mangelhaft) Ausschluss des Angebots	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer mangelhaften konzeptionellen Ausgestaltung.
0 Punkte (ungenügend) Ausschluss des Angebots	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer ungenügenden konzeptionellen Ausgestaltung.

Hinweis: Eine Bewertung mit 1 Punkt (mangelhaft) oder schlechter führt zwingend zum **Ausschluss des Angebotes**.

Bewertung Ablauforganisation (50%)

Die konzeptionellen Ausführungen zur Ablauforganisation werden anhand der **Wertungsmaßstäbe Schlüssigkeit und Plausibilität** bewertet. Es kommt dem Auftraggeber besonders darauf an, erkennen zu können, ob der Bieter in der Lage ist, mit seinem Angebot die Bedarfe des Auftraggebers zutreffend zu erfassen und einer praktikablen Lösung zuzuführen. Dabei legt der Auftraggeber besonderen Wert auf eine wirtschaftliche Durchführung der Unterhaltsreinigungen, die im Einzelnen in nachvollziehbarer, schlüssiger und plausibler Art und Weise durchgeführt werden.

Die höchste Punktzahl (= höchster Zielerreichungsgrad) erhält das Angebot, das die Beantwortung der aufgeführten Aspekte durch nachvollziehbare, schlüssige und plausible Ausführungen vornimmt, so dass der Auftraggeber die Gewähr dafür hat, dass die Leistungsbestandteile durch geeignete Maßnahmen methodisch bzw. technisch einwandfrei, und in höchstem Maße wirtschaftlich durchgeführt werden (= Wertungsmaßstäbe).

Maximal können **50 Wertungspunkte** erzielt werden.

Auf Grundlage der vorgenannten Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte erfolgt die Bewertung in folgenden Abstufungen:

Punktzahl	Beschreibung
5 Punkte (sehr gut)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer sehr guten konzeptionellen Ausgestaltung.
4 Punkte (gut)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer guten konzeptionellen Ausgestaltung.
3 Punkte (befriedigend)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer befriedigenden konzeptionellen Ausgestaltung.
2 Punkte (ausreichend)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer ausreichenden konzeptionellen Ausgestaltung.
1 Punkt (mangelhaft) Ausschluss des Angebots	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer mangelhaften konzeptionellen Ausgestaltung.
0 Punkte (ungenügend) Ausschluss des Angebots	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer ungenügenden konzeptionellen Ausgestaltung.

Hinweis: Eine Bewertung mit 1 Punkt (mangelhaft) oder schlechter führt zwingend zum **Ausschluss des Angebotes**.

Bewertung Qualitätssicherungskonzept (25%)

Die konzeptionellen Ausführungen zur Qualitätssicherung werden anhand der **Wertungsmaßstäbe Schlüssigkeit und Plausibilität** bewertet. Es kommt dem Auftraggeber besonders darauf an, erkennen zu können, ob der Bieter in der Lage ist, eine gleichbleibende Qualität der Unterhaltsreinigungen zu gewährleisten und die hiermit erforderlichen Maßnahmen anzuwenden.

Die höchste Punktzahl (= höchster Zielerreichungsgrad) erhält das Angebot, das die Beantwortung der aufgeführten Aspekte durch nachvollziehbare, schlüssige und plausible Ausführungen vornimmt, so dass der Auftraggeber die Gewähr dafür hat, dass die Leistungsbestandteile durch geeignete Maßnahmen methodisch bzw. technisch einwandfrei, und in höchstem Maße wirtschaftlich durchgeführt werden (= Wertungsmaßstäbe).

Es können **maximal 25 Wertungspunkte** erreicht werden.

Auf Grundlage der vorgenannten Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte erfolgt die Bewertung in folgenden Abstufungen:

Punktzahl	Beschreibung
5 Punkte (sehr gut)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer sehr guten konzeptionellen Ausgestaltung.
4 Punkte (gut)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer guten konzeptionellen Ausgestaltung.
3 Punkte (befriedigend)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer befriedigenden konzeptionellen Ausgestaltung.
2 Punkte (ausreichend)	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer ausreichenden konzeptionellen Ausgestaltung.
1 Punkt (mangelhaft) Ausschluss des Angebots	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer mangelhaften konzeptionellen Ausgestaltung.
0 Punkte (ungenügend) Ausschluss des Angebots	Die Darstellung entspricht auf Grundlage der Wertungsmaßstäbe in Bezug auf die vorgegebenen Aspekte einer ungenügenden konzeptionellen Ausgestaltung.

Hinweis: Eine Bewertung mit 1 Punkt (mangelhaft) oder schlechter führt zwingend zum **Ausschluss des Angebotes**.

12. Der Nutzungsrechte

Die Nutzungsrechte sind mit Bezahlung der vereinbarten Vergütung vollständig abgegolten. Im Übrigen wird auf den Vertrag verwiesen.

13. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen (insbesondere Liefer-, Auftrags- und/oder Zahlungsbedingungen) des Bieters finden keine Anwendung.

14. Unklarheiten in den Vergabeunterlagen und sonstigen Dokumenten

Enthalten die Vergabeunterlagen oder sonstige seitens der Vergabestelle herausgegebene Dokumente nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, die die Preisermittlung

und Kalkulation beeinflussen können, so hat der Bieter den Auftraggeber umgehend darauf aufmerksam zu machen.

Der Bieter hat den Auftraggeber auf evtl. Widersprüche in den Vergabeunterlagen und sonstigen Dokumenten und auf Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Lieferungen und Leistungen unverzüglich aufmerksam zu machen.

Vorgenannte Hinweise hat der Bieter über die Vergabeplattform DTVP an den Auftraggeber zu richten.

15. Fragen zum Verfahren

Es ist den Bietern und deren Beratern nicht gestattet, den Auftraggeber, ihrer Organe und die Mitarbeiter selbst bis auf weiteres zu befragen oder zu kontaktieren.

Sämtliche Fragen sind ausschließlich über die Vergabeplattform an den Auftraggeber zu richten.

Die Fragen und Antworten, sofern sie von allgemeinem Interesse sind, werden allen Bietern zugänglich gemacht. Die Bieter werden daher gebeten, die Fragen, soweit möglich, in anonymisierter Form zu stellen.

16. Verbot wettbewerbsbeschränkender Absprachen

Die Auftraggeber wird in dem Vergabeverfahren alle geeigneten, erforderlichen und angemessenen Maßnahmen ergreifen, um einen unverfälschten Wettbewerb sicherzustellen. Die Teilnehmer an diesem Vergabeverfahren werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sie als Bieter des Verfahrens zur Einhaltung des gesetzmäßigen und lauten Wettbewerbs verpflichtet sind und sich daher insbesondere nicht an einer in Bezug auf die Vergabe unzulässigen, wettbewerbsbeschränkende Abrede oder sonstigen Absprache oder Verhaltensweise beteiligen dürfen, die mit dem vergaberechtlichen Wettbewerbsgebot unvereinbar ist, und u.a. dafür Sorge zu tragen haben, dass sie ein Angebot in Unkenntnis der Angebote und Angebotsgrundlagen sowie der Angebotskalkulation der Mitbieter erstellen und einreichen.

17. Einzureichende Angebotsunterlagen

Mit der Angebotsaufforderung werden die „Liste einzureichender Unterlagen“ zur Verfügung gestellt. Das Angebot muss sämtliche dort genannten Unterlagen, Erklärungen, Nachweise enthalten.

18. Zuständige Vergabekammer

Für Nachprüfungsverfahren gegen das vorliegende Vergabeverfahren zuständig ist die

Vergabekammer Westfalen
c/o Bezirksregierung Münster
Albrecht-Thaer-Straße 9
48147 Münster
Tel.: 0251 411-1604
Fax.: 0251 411-2165
