Aufforderung zur Angebotsabgabe und Zuschlagskriterien

Die in diesem Skript veröffentlichten Inhalte unterliegen dem deutschen Urheberrecht und Leistungsschutzrecht. Jegliche vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Es ist nicht erlaubt, das Skript oder Teile daraus zu bearbeiten, zu übersetzen, zu kopieren oder in elektronischer Form zu speichern und an andere Personen weiterzugeben, weder in Kopie, noch auf elektronischem Wege per E-Mail, auf Speichermedien (z.B. CD, USB-Stick usw.), über Datenbanken oder über andere Medien und Systeme. Lediglich die Herstellung von Kopien und Downloads für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch ist erlaubt.

Ausschreibung im Offenen Verfahren
Projekt 26.1132: Gemeinde Sohland a.d. Spree

Aufforderung zur Angebotsabgabe

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Ausschreibung. Gemäß Ihrer Abforderung erhalten Sie beiliegend die erforderlichen Unterlagen und Informationen

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Sohland a.d. Spree
Bahnhofstr. 26
02689 Sohland a.d. Spree

Der o.a. Auftraggeber (nachfolgend AG genannt) beabsichtigt, Gebäudereinigungsleistungen zu vergeben. Mit dem Erhalt der Unterlagen werden Sie gebeten, ein auskömmliches Angebot abzugeben.

Leistungsgegenstand und Losaufteilung
Die ausgeschriebene Leistung umfasst die Reinigung von mehreren Objekten mit einer Grundfläche von ca. 19,0 Tsd. Quadratmetern.
Die Ausschreibung enthält zwei Lose für die Unterhalts- und Grundreinigung und ein Los für die Glas- und Rahmenreinigung.
Die exakten Jahresreinigungsflächen sind auf der Exceldatei „Angebotsdatei Projekt 26.1132“ ausgewiesen.

Los 1: Unterhaltsreinigung diverser Liegenschaften der Gemeinde Sohland a.d. Spree mit rund 1.320.200 m² Jahresreinigungsfläche

Los 2: Unterhaltsreinigung diverser Liegenschaften der Gemeinde Sohland a.d. Spree mit rund 790.500 m² Jahresreinigungsfläche

Los 3: Glas- und Rahmenreinigung diverser Liegenschaften der Gemeinde Sohland a.d. Spree mit rund 1.500 m² Glasflächen

Los 4: Glas- und Rahmenreinigung diverser Liegenschaften der Gemeinde Sohland a.d. Spree mit rund 1.500 m² Glasflächen

Leistungsorte
Die Leistungen sind im Gebiet der Gemeinde Sohland a.d. Spree zu erbringen. Die Reinigungszeiten werden vor Auftragsbeginn zwischen AG und AN abgestimmt.

Leistungszeitraum
Die Leistung wird über einen Zeitraum von 48 Monaten vergeben. Eine Verlängerung um zweimal ein Jahr ist möglich, wenn er nicht sechs Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit gekündigt wird. Die jährliche Grundreinigung ist verpflichtend durchzuführen.

Vertragsbeginn: **05.07.2027 – Los 1 und 3**
01.01.2028 – Los 2 und 4

Vertragsende: **04.07.2031 – Los 1 und 3**
31.12.2031 – Los 2 und 4

Vergabeunterlagen und Kalkulationsdatei
Ihr Angebot erstellen Sie bitte mit Hilfe der vorbereiteten Angebotsdatei und folgender weiterer Vergabeunterlagen

- Leistungsverzeichnisse (Anlage LV)
- Leistungsbeschreibungen (Anlage LB)
- Flächenzusammenstellungen
- Besondere Vertragsbedingungen (Anlage BVB)
- Konzepte (Anlage 6 KON)
- Eigenerklärung BMWK Sanktionen
- Nachweis Objektbesichtigung (Anlage 8 OBN)

Die der Ausschreibung zugrundeliegenden Leistungskennzahlen für die jeweiligen Raumgruppen, können Sie dem Tabellenblatt „Leistungswerte" aus der Angebotsdatei entnehmen. Sie dienen innerhalb der aufgeführten Bandbreiten allein einer Beurteilung der Plausibilität. Der Bieter hat nur mit solchen Leistungswerten zu kalkulieren, für deren Umsetzbarkeit er garantieren kann. Für die Angebotswertung sind einzig die von den Bietern anzugebenden Gesamtstundenzahlen maßgeblich, die unter dem Gesichtspunkt des veröffentlichten Hauptkriteriums mit der dort genannten Gewichtung in die Gesamtauswertung einfließen. **Die Über-/Unterschreitung der Bandbreite ab 1m²/pro Std., führt zum Ausschluss im betroffenen Los.**

Hinweis zum Stundenverrechnungssatz:

Bitte beachten Sie, dass der Zuschlag mindestens 70% auf den Tariflohn betragen sollte. Liegt der Aufschlag auf den Mindestlohn unterhalb dieses Wertes, kann dies auf die fehlende Auskömmlichkeit eines Angebotes und auch auf eine Unterschreitung des Mindestlohnes hinweisen und es muss eine Aufklärung durchgeführt werden.

Angebot
Auf der Basis der Vergabeunterlagen haben die Bieter ein vollständiges und verbindliches Angebot abzugeben. Aufwendungen, die bei der Angebotserstellung und dem weiteren Verlauf des Verfahrens entstehen, werden nicht erstattet. Das Angebot ist bis zum Ablauf der Angebotsfrist in Textform über die Vergabeplattform einzureichen.

Auf anderem Wege als über die Vergabeplattform übermittelte Angebote (Telefax, E-Mail, Postweg oder fernmündliche Angebote) werden nicht zugelassen. Nach Ablauf der Angebotsfrist eingegangene Angebote werden vom Wettbewerb ausgeschlossen. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Angebote zurückgezogen werden. Bis zum Einreichungstermin können die Angebote geändert werden.

Ablauf der Angebotsfrist: **05.01.2027 10:00 Uhr**

Bieter oder deren Bevollmächtigte sind bei dem nicht-öffentlichen Eröffnungstermin nicht zugelassen. Vom Einreichungstermin an sind die Bieter bis zum Ablauf der Bindefrist an ihr Angebot gebunden.

Nebenangebote
Nebenangebote und Änderungsvorschläge sind nicht zugelassen und werden nicht

berücksichtigt.

Obligatorische Objektbegehung
Den Treffpunkt und weitere Informationen zur Objektbesichtigung finden Sie auf dem „Nachweis der Objektbesichtigung“.

Termin für die Objektbesichtigung:
15.12.2026 09:00 Uhr und 13:00 Uhr

Wichtig:
Jeder der an der Objektbegehung teilnehmen möchte, muss sich unbedingt über die Vergabeplattform anmelden. Eine Teilnahme ohne Anmeldung ist nicht möglich.

Alle Fragen müssen schriftlich über die Vergabeplattform gestellt werden.

Einzureichende Unterlagen
- Nachweise gem. Bekanntmachung
- Angebotsdatei einschließlich in der Bekanntmachung definierter Eigenerklärungen (bitte beachten Sie die hierfür vorgesehenen Eintragungsfelder in der Angebotsdatei)
- Nachweis Objektbesichtigung

Bei offiziellen Bescheinigungen mit Gültigkeitsdauer muss diese Gültigkeitsdauer mind. bis zur Angebotsfrist gelten. Andernfalls darf die Bescheinigung bei Angebotsfrist nicht älter als drei Monate sein.

Subunternehmer / Nachunternehmer
Für alle Subunternehmer sind die Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen von Ausschlusstatbeständen nach §§ 123, 124 GWB, die Bescheinigung des Finanzamts über die ordnungsgemäße Zahlung von Steuern und Abgaben, die Bescheinigung der Krankenkasse (bei der die größte Zahl der versicherungspflichtigen Mitarbeiter versichert ist, über die ordnungsgemäße Entrichtung der Sozial-versicherungsbeiträge), die Bescheinigung der Berufsgenossenschaft über die ordnungsgemäße Zahlung der Beiträge zur gesetzlichen Unfallversicherung, die Bescheinigung der Minijobzentrale über die ordnungsgemäße Zahlung der Beiträge für geringfügig Beschäftigte (muss nur vorgelegt werden, wenn der Einsatz solcher Kräfte in der Kalkulation vorgesehen ist) sowie die Eigenerklärung gem. Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 vorgelegt werden. Bei offiziellen Bescheinigungen mit Gültigkeitsdauer muss diese Gültigkeitsdauer mind. bis zum Tag der Angebotsöffnung gelten. Andernfalls darf die Bescheinigung am Tag der Angebotsöffnung nicht älter als drei Monate sein. Weiterhin ist eine Erklärung beizufügen, mit der er sich zur Ausführung der angegebenen Teilleistung im Auftragsfall verpflichtet.

Bietergemeinschaften
Bietergemeinschaften sind zugelassen und werden wie Einzelbieter behandelt, § 43 Abs. 2 VgV. Sofern Bietergemeinschaften in den Vergabeunterlagen nicht ausdrücklich genannt werden, sind unter dem Begriff Bieter auch Bietergemeinschaften zu verstehen. Bietergemeinschaften haben mit ihrem Antrag eine Erklärung aller Mitglieder in Textform abzugeben, in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist,

- in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,
- dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt,
- dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.

Auf Verlangen der Auftraggeberin ist eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben.
Es ist die Textform gemäß § 126b BGB ausreichend.

Eignungsleihe
Der Bieter kann zum Nachweis der Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Wirtschaftsteilnehmer in Anspruch nehmen (Eignungsleihe, § 47 Abs. 1 bis 3 VgV). Der Bieter muss bereits mit seinem Antrag folgende Angaben/Nachweise einreichen:

- Name bzw. Unternehmensname und Rechtsform, sowie den gesetzlichen Vertreter und die Kontaktdaten der Wirtschaftsteilnehmer
- Belege der Eignung und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen (Eigenerklärung zur Eignung) für jeden dieser Wirtschaftsteilnehmer (vgl. § 47 Abs. 2 VgV). Die Eignung muss insoweit für die Wirtschaftsteilnehmer nachgewiesen werden, wie der Bieter zum Nachweis seiner Leistungsfähigkeit die Kapazitäten dieses Wirtschaftsteilnehmers in Anspruch nimmt (vgl. § 47 Abs. 2 VgV). Es reicht aus, wenn die Leistungsfähigkeit vom Bieter und den Wirtschaftsteilnehmern zusammen nachgewiesen ist. Legt der Bieter eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung nach § 50 VgV vor, so muss diese auch die Angaben enthalten, die für die vorgenannte Überprüfung erforderlich sind.
- Es ist der Nachweis einzureichen, dass ihm die erforderlichen Kapazitäten der anderen Wirtschaftsteilnehmer zur Verfügung stehen. Dies hat mittels Einreichung von Verpflichtungserklärungen für jeden dieser Wirtschaftsteilnehmer zu erfolgen.
- Nimmt der Bieter in Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese gemeinsam für die Auftragsausführung

entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe haften; die Haftungserklärung ist gleichzeitig mit der Verpflichtungserklärung abzugeben.

Ein Bieter kann jedoch im Hinblick auf Nachweise für die erforderliche berufliche Leistungsfähigkeit wie Ausbildungs- und Befähigungsnachweise nach § 46 Abs. 3 Nr. 6 VgV oder die einschlägige berufliche Erfahrung die Kapazitäten anderer Unternehmen nur dann in Anspruch nehmen, wenn diese die Leistung erbringen, für die diese Kapazitäten benötigt werden (vgl. § 47 Abs. 1 S. 3 VgV).

Der Bieter hat Wirtschaftsteilnehmer, die zur Eignungsleihe herangezogen werden, bei denen ein Ausschlussgrund nach § 123 und/oder § 124 GWB vorliegt und eine Selbstreinigung im Sinne des § 125 GWB nicht nachgewiesen wurde oder die das entsprechende Eignungskriterium nicht erfüllen, innerhalb einer von der Vergabestelle gesetzten Frist zu ersetzen (vgl. § 47 Abs. 2 VgV).

Bindefrist: **05.03.2027**

Angebotsauswertung
Der Zuschlag wird nach § 127 GWB auf das unter Berücksichtigung aller Umstände wirtschaftlichste Angebot jedes Loses erteilt, wenn keine Ausschlussgründe vorliegen, der Bieter geeignet ist und die im Angebot genannten Preise nicht in einem unangemessenen Verhältnis zur Leistung stehen. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

Zuschlagskriterien

Gemäß § 127 GWB wird der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Es erfolgt in den Losen 1 und 2 eine Bewertung der Angebote nach 4 Zuschlagskriterien, um den wirtschaftlichsten Bieter zu ermitteln.

1. **Anzahl der kalkulatorischen Jahresreinigungsstunden: 20 Punkte**
   Die Höchstpunktzahl entnehmen Sie den auf der Seite 10 aufgeführten Punktzahlen.

   Bewertet wird die Gesamtreinigungszeit pro Jahr. Die höchste Stundenzahl erhält die volle Punktzahl. Für null Stunden würden rein rechnerisch null Punkte vergeben. Dazwischen erfolgt die Bewertung linear.

2. **Monatliche Stunden für die Objektleitung inkl. Qualitätskontrollen: 5 Punkte**
   Die Höchstpunktzahl entnehmen Sie den auf der Seite 10 aufgeführten Punktzahlen.

Wie viele Objektleiterstunden werden angeboten? (Anzahl Stunden pro Monat)?

Der Bieter mit den meisten Stunden pro Monat erhält die höchste Punktzahl.

Danach werden durch einen einfachen Dreisatz die niedrigeren Stunden der folgenden Bieter bewertet.

Die Objektleiterstunden sind verbindlich zu leisten und sollen unter anderem auch für die monatlichen Qualitätskontrollen genutzt werden.

3. **Angebotspreis für ein Jahr, netto: 45 Punkte**
   Die Höchstpunktzahl entnehmen Sie den auf Seite 10 aufgeführten Punktzahlen.

Der Bieter mit den niedrigsten Jahresreinigungskosten erhält die höchste Punktzahl von 45 Punkten, danach werden durch eine lineare Interpolation bis 200% die höheren Preise bewertet. Der doppelte Preis (oder höher) des niedrigsten Preises erhält 0 Punkte.

4. **Qualitätssicherungskonzept, Implementierungskonzept, Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzept: 50 Punkte**
   Die Höchstpunktzahl entnehmen Sie den auf der Seite 10 aufgeführten Punktzahlen

Beim vierten Zuschlagskriterium werden die vom Bieter vorgesehenen Konzepte für die oben angegebenen drei Bereiche bewertet.

Die Bewertung erfolgt nach den auf den nachfolgenden Seiten beschriebenen Punkten und Erläuterungen. Die eingereichten Konzepte der Bieter werden im Auftragsfall zum Bestandteil des abzuschließenden Vertrages.

Erläuterungen Zuschlagskriterien

Qualitätssicherungskonzept – Implementierungskonzept – und Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzept

Die drei Konzepte sollen belegen, wie Sie eine dauerhaft zufriedenstellende Leistungserbringung sicherstellen wollen und werden Vertragsbestandteil. Bitte beantworten Sie die Fragen in Anlage 6 – Konzepte direkt in den dafür vorgesehenen Zellen der Excel Datei. Sollten Sie Bilder etc. zur Beantwortung der Fragen liefern wollen, so fügen Sie diese bitte als separate Datei bei. Hierbei ist darauf zu achten, dass an Hand des Dateinamens der Bezug zur Frage zu erkennen ist.

Bitte beachten Sie, dass bei keiner oder negativer Antwort auf ein A-Kriterium der sofortige Ausschluss aus dem Vergabeverfahren dieser Ausschreibung folgt. Bei den B-Kriterien ist eine abgestufte Bewertung möglich.

Bei der Beantwortung aller Fragen, beschreiben Sie ausschließlich das System, das als Vertragsbestandteil nach Zuschlagserteilung zum Einsatz kommt (verzichten Sie also auf die Darstellung optionaler Systeme, die nicht in Ihrem Angebotspreis inkludiert sind).
Optionale Systeme (also gegen Mehrkosten) werden nicht gewertet bzw. mit null Punkten beurteilt.

Erklärungen zu den Bewertungen
Antworten ohne Bezug zur gestellten Frage, standardisierte Ausführungen oder Mengentexte, in denen die Antworten zu den Fragen nicht zuzuordnen sind, werden mit 0 Punkten in dem jeweiligen B-Kriterium bewertet. 100% der Punkte erhält der Bieter, der die jeweilige Frage vollständig, plausibel, unzweifelhaft, ausführlich und verbindlich beantwortet hat.
Verzichten Sie daher bei der Beantwortung auf unvollständige, unverbindliche (Antworten im Konjunktiv z.B. *sollte, müsste* etc.) bzw. unschlüssige Formulierungen.

Insgesamt werden über die Konzepte 50 Punkte vergeben.

Die Ausführungen des Bieters werden im Fall einer Auftragsvergabe zum Vertragsbestandteil.

Möglicher Kontrollzeitraum Frage 12 - Qualitätssicherungskonzept:

Sollte der Auftraggeber den Referenzgeber innerhalb von drei Tagen zu jeweils unterschiedlichen Zeiten nicht erreichen, fordert der Auftraggeber den Bieter auf, die Auskunft des Referenzgebers selber zu besorgen. Hierfür erhält der Bieter mit der Aufforderung ein Formular vom Auftraggeber, welches vom Referenzgeber ausgefüllt und innerhalb der in der Aufforderung gesetzten Frist eingereicht werden muss. Sollte die Einreichung nicht oder nicht fristgemäß erfolgen, erhält der Bieter in diesem Unterkriterium 0 Punkte.

Auf der nachfolgenden Seite stellen wir Ihnen ein Beispiel zur Verfügung, damit Sie die Auswirkung der Zuschlagskriterien 1 – 3 mathematisch nachvollziehen können.

Bieter	Jährliche Reinigungs-stunden*	%tuale Abweichung vom Höchstwert	Punkte für die Leistung = 10	Multipli-kation der Punkte x 2	Monatl. Objekt-leiter-stunden**	Punkte für die Stunden = 10	Multipli-kation der Punkte x 0,5	Jahresauf-tragswert Netto***	Punkte für den Preis = 10	Multipli-kation der Punkte x 4,5	**Gesamt-punkte max. 70 Punkte**
1	4.381,94	-32,71%	6,73	13,46	6,09	3,82	1,91	79.218,98 €	9,24	41,58	56,95
2	5.221,41	-19,82%	8,02	16,04	12,47	7,83	3,91	94.271,15 €	7,20	32,40	52,35
3	5.835,43	-10,39%	8,96	17,92	3,97	2,49	1,25	100.807,70 €	6,31	28,40	47,56
4	5.421,35	-16,75%	8,32	16,64	14,33	8,99	4,50	86.155,83 €	8,30	37,35	**58,49**
5	5.121,54	-21,35%	7,86	15,72	9,82	6,16	3,08	98.762,03 €	6,59	29,66	48,46
6	5.280,72	-18,91%	8,11	16,22	13,20	8,29	4,14	102.023,79 €	6,15	27,68	48,04
7	5.536,48	-14,98%	8,50	17,00	15,93	10,00	5,00	88.426,10 €	7,99	35,96	57,96
8	4.001,26	-38,56%	6,14	12,28	1,22	0,77	0,38	73.645,76 €	10,00	45,00	57,66
9	4.397,77	-32,47%	6,75	13,50	13,85	8,70	4,35	85.717,52 €	8,36	37,62	55,47
10	6.512,15	0,00%	10,00	20,00	5,15	3,23	1,62	175.358,41 €	0,00	0,00	21,62
Höchster Wert	**6.512,15**			**Höchster Wert**	**15,93**		**Niedrigster Wert**	**73.645,76 €**		**Höchster Wert**	**58,49**

Erklärungen:

* Aus den kalkulierten Jahresreinigungsstunden aller aufgeführten Bieter wird der Höchstwert ermittelt. Bewertet wird die Gesamtreinigungszeit pro Jahr. Die höchste Stundenzahl erhält die volle Punktzahl. Für null Stunden würden rein rechnerisch null Punkte vergeben. Dazwischen erfolgt die Bewertung linear.

** Der Bieter mit den höchsten monatlichen Stunden für die Objektleitung erhält die höchste Punktzahl, danach werden durch einen einfachen Dreisatz die niedrigeren Stunden bewertet.

*** Der Bieter mit den niedrigsten Jahresreinigungskosten erhält die höchste Punktzahl, danach wird die Punktermittlung durch eine lineare Interpolation bis 200% = 0 Punkte ermittelt. .

Anschließend werden die jeweilig erzielten Punkte aus den Konzepten den Gesamtpunkten aus dem o.a. Beispiel hinzugerechnet.

Der Bieter mit der daraus sich ergebenden höchsten Punktzahl pro Los wird als Bestbieter angesehen und erhält den Zuschlag für das jeweilige Los.

Nachfolgend erhalten Sie die Angabe der jeweiligen Höchstpunkte

Höchst-punktzahl	Beschreibung	Zuschlagskriterien
20	Anzahl der kalkulatorischen Jahresreinigungsstunden	1. Zuschlagskriterium
5	Monatliche Stunden der Objektleitung inkl. Qualitätskontrollen	2. Zuschlagskriterium
45	Angebotspreis für ein Jahr, netto	3. Zuschlagskriterium
20	Qualitätssicherungskonzept	4. Zuschlagskriterium
15	Implementierungskonzept	
15	Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzept	
120	**Gesamtsumme**	

In den Losen 3 und 4 (Glas- und Rahmenreinigung) werden ausschließlich die Preise bewertet.

Bieterfragen
Fragen von Bietern dürfen, **ohne Ausnahme**, nur über die Vergabeplattform gestellt werden. Bis **spätestens 10 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist** werden eingegangene Bieterfragen beantwortet, danach nicht mehr.

Zuständige Vergabekammer
Offizielle Bezeichnung: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen
Postanschrift: Braustraße 2
Ort: Leipzig
Postleitzahl: 04107
Land: Deutschland
E-Mail: wiltrud.kadenbach@lds.sachsen.de
Telefon: +49 341 / 977-3800
Fax: +49 341 / 977-1049
Internet-Adresse: www.lds.sachsen.de

Wir hoffen, Ihnen mit den Ausschreibungsunterlagen die Arbeit vereinfacht zu haben und wünschen Ihnen viel Erfolg!

Anlagen:

Anlage 2:	Angebotsdatei (Excel)
Anlage 3 LV:	Leistungsverzeichnis
Anlage 4 LB:	Leistungsbeschreibung
Anlage 5:	BVB Besondere Vertragsbedingungen
Anlage 6 KON:	Qualitätssicherungs-, Implementierungs- und Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzepte
Anlage 7:	Eigenerklärung BMWK Sanktionen
Anlage 8:	Nachweis Objektbesichtigung