

Jobcenter Köln

26.06.2026
Team 701 / Vergabestelle
Hr. Halft

Fragen/Antworten-Katalog zum Vergabeverfahren
0112O_B: Unterhaltsreinigung für das Jobcenter Köln ab 10/26

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie über die eingegangenen Bieter*innenfragen im Vergabeverfahren. Die einzelnen Fragen sind im Text mit einen „F:“ markiert, die entsprechende Antwort mit „A:“ eingefügt.

Bieter*innenanfrage Nr. 1:

Eingang 25.06.2026, Antwort vom 26.06.2026

F: Aktenzeichen des Verfahrens

In den Leistungsverzeichnissen Los 1 und Los 2 wird das Aktenzeichen mit "0126O_I" geführt, der Vertragsentwurf weist hingegen das Aktenzeichen "0126O_B" aus. Wir bitten um Bestätigung, dass es sich um dasselbe Vergabeverfahren handelt sowie um Angabe des verbindlichen Aktenzeichens für Schriftverkehr und für die Angebotseinreichung.

A: Dies ist in der Tat ein Versehen, die Leistungsverzeichnisse wurden in diesem Punkt korrigiert. Die neuen Leistungsverzeichnisse finden sich in der Rubrik Unterlagen. Änderungen sind gelb markiert. Das Aktenzeichen, welches zu nutzen ist, ist 0126O_B.

Bieter*innenanfrage Nr. 2:

Eingang 25.06.2026, Antwort vom 26.06.2026

F: Bezugszeitraum für die Preisermittlung (Pos. 1.1 ff.)

In den Positionen 1.1 bis 1.20 (Los 1) bzw. 1.1 bis 1.22 (Los 2) wird die Berechnung des Angebotspreises wie folgt vorgegeben:

"Stundenverrechnungssatz / Leistungswert x Fläche x Häufigkeit pro Jahr / 12 Monate x 60 Monate"

Gleichzeitig ist in jeder Position unter "Laufzeit in Monaten" ein Wert von 8 Monaten angegeben. Dies entspricht der im Vertrag vorgesehenen Laufzeit vom 01.10.2026 bis 31.05.2027. Die in der Formel enthaltene Multiplikation mit "60 Monaten" entspricht weder der Erstlaufzeit (8 Monate) noch der maximalen Vertragslaufzeit inkl. Verlängerungsoptionen.

A: Dies ist in der Tat auch ein Versehen, die Leistungsverzeichnisse wurden in diesem Punkt ebenfalls korrigiert. Die neuen Leistungsverzeichnisse finden sich in der Rubrik Unterlagen. Änderungen sind gelb markiert.

Bieter*innenanfrage Nr. 3:

Eingang 25.06.2026, Antwort vom 26.06.2026

F: § 5.2 und § 5.5 (Mindeststundenpflicht / Vertragsstrafe)

Gemäß § 5.2 wird der vom AN für den AG kalkulierte Umfang an benötigten Stunden als Mindeststundenzahl an zu erbringenden produktiven Stunden verbindlich. § 5.5 knüpft an die Unterschreitung dieser kalkulierten Stunden eine Vertragsstrafe in Höhe des Produkts aus fehlenden Stunden und Stundenverrechnungssatz sowie eine unmittelbare Kürzung der Monatsrechnung. Gleichzeitig verpflichtet § 5.1 den AN zur Herbeiführung des Reinigungserfolges gemäß Leistungsbeschreibung.

Wir bitten um Klarstellung, dass bei vollständig erbrachtem Reinigungserfolg (Hauptleistungspflicht nach § 5.1) eine Vertragsstrafe nach § 5.5 sowie eine Kürzung der Vergütung nicht in Betracht kommen, da die Stundenleistung der Sicherung des Reinigungserfolges dient und nicht selbst entgeltrelevante Hauptleistungspflicht ist.

A: Wie von Ihnen bereits festgestellt, dient die Erbringung der vereinbarten Stundenleistung der Sicherung des Reinigungserfolges. Darüber hinaus ist die kalkulierte Stundenleistung

wesentliche Berechnungsgrundlage der Vergütung. Deshalb wurde die Erbringung der Mindeststundenzahl auch als wesentliche Leistungspflicht vertraglich fixiert. Sie ist damit eine neben dem Reinigungserfolg stehende Hauptleistungspflicht und zu erbringen. Eine Anpassung des Vertrags oder dessen Auslegung erfolgt ausdrücklich nicht.

Bieter*innenanfrage Nr. 4:

Eingang 25.06.2026, Antwort vom 26.06.2026

F: § 3.2 (Fristlose Kündigung bei Nichteinhaltung der Mindeststunden)

§ 3.2 nennt als wichtigen Kündigungsgrund unter anderem die "Nichteinhaltung der seitens des AN angebotenen Mindeststunden in den jeweiligen Liegenschaften". Eine einmalige oder geringfügige Unterschreitung der Mindeststunden könnte hiernach bereits eine fristlose Kündigung auslösen, auch wenn der Reinigungserfolg unstreitig erbracht ist.

Wir bitten um Klarstellung, dass eine fristlose Kündigung aus diesem Grund nur in Betracht kommt bei wiederholter, schuldhafter und erheblicher Unterschreitung der Mindeststunden in Verbindung mit nicht erreichtem Reinigungserfolg, da andernfalls ein deutliches Missverhältnis zwischen Pflichtverletzung und Rechtsfolge entstünde.

A: Da Sie hier den Vertragstext zitieren, gehen wir davon aus, dass sich Ihre Frage auf § 3.3 lit. f) bezieht. Dieser lautet:

f) **unrichtige Angaben** z.B. bei der Qualitätsprüfung oder bei der Abarbeitung der Mängelanzeigen, der Nichteinhaltung der seitens des AN angebotenen Mindeststunden in den jeweiligen Liegenschaften.

Es geht hier demnach um die Sanktionierung falscher Angaben, nicht um die Unterschreitung der Mindeststunden.

§ 3.3. lit. g) bezieht sich dagegen auf die fristlose Kündigung für den Fall der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Hier greifen dann allgemeine Rechtsgrundsätze, dass je nach schwere der Vertragsverletzung eine vorherige Abmahnung erforderlich sein kann.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

gez. Halft
Vergabestelle