Zuschlagskriterien und Gewichtung

Vergabenummer 40-004-2026

Unterhaltsreinigung in der KITA der Awo und der htw saar

Abgrenzung der Zuschlagskriterien 3+4:
Das Implementierungskonzept bewertet ausschließlich die Vorbereitung, Übernahme, Einrichtung und Stabilisierung der Reinigungsleistungen bis zum Übergang in den Regelbetrieb.

Das Qualitätssicherungskonzept bewertet demgegenüber die dauerhafte Sicherstellung, Kontrolle, Dokumentation und Weiterentwicklung der Reinigungsqualität während der Vertragslaufzeit.

Die beiden Konzepte sind daher inhaltlich voneinander abzugrenzen.

1. Zuschlagskriterium „Preis“:

Gewichtung: 50 %
Maximal: 500 Bewertungspunkte

Bewertet wird der angebotene Bruttoauftragswert unter Berücksichtigung etwaiger gewährter Preisnachlässe.

Das Angebot mit dem niedrigsten Preis erhält 500 Bewertungspunkte.

Für ein Angebot mit dem Zweifachen des niedrigsten Preises werden 0 Bewertungspunkte vergeben. Dazwischen erfolgt eine lineare Bewertung.

Die Bewertungspunkte werden nach folgender Formel ermittelt:

Bewertungspunkte = 500 × (2 × niedrigster Preis − angebotener Preis) / niedrigster Preis

Ergibt die Berechnung einen negativen Wert, werden 0 Wertungspunkte vergeben.

Die nach dieser Formel ermittelten Bewertungspunkte (maximal 500) fließen direkt in das Gesamtergebnis von maximal 1.000 Bewertungspunkten ein

2. Zuschlagskriterium „Jahresreinigungsstunden“

Gewichtung: 10 %

Maximal 100 Bewertungspunkte

Bewertet wird die vom Bieter angebotene Gesamtreinigungszeit pro Jahr.

Das Angebot mit der höchsten Jahresreinigungsstundenzahl erhält 100 Bewertungspunkte. Die übrigen Angebote werden linear proportional bewertet.

Die Bewertungspunkte werden nach folgender Formel ermittelt:

Bewertungspunkte = (angebotene Jahresreinigungsstunden / höchste angebotene Jahresreinigungsstunden) × 100

Bei 0 Jahresreinigungsstunden werden 0 Bewertungspunkte vergeben.

Die nach dieser Formel ermittelten Bewertungspunkte (maximal 100) fließen direkt in das Gesamtergebnis von maximal 1.000 Bewertungspunkten ein.

Bewertungsmaßstab für die Zuschlagskriterien 3 und 4:

Die Bewertung der nachfolgenden Zuschlagskriterien **3. Implementierungskonzept** und **4. Qualitätssicherungskonzept** erfolgt anhand der jeweils benannten Bewertungsaspekte und nach dem nachstehenden einheitlichen Bewertungsmaßstab.

Maßgeblich für die Bewertung ist der Grad der Erfüllung des jeweiligen Bewertungsaspekts. Dabei werden insbesondere die Konkretisierung, Nachvollziehbarkeit, Qualität und Praxistauglichkeit der Darstellung berücksichtigt.

Bewertungsmaßstab

Die Bewertung erfolgt nach folgendem Maßstab:

Bewertung	Kriterien mit 1 Punkt	Kriterien mit 2 Punkten	Kriterien mit 3 Punkten
Nicht bzw. unzureichend erfüllt	0	0	0
Teilweise erfüllt	-	1	1
Gut erfüllt	1	-	2
Vollständig und überzeugend erfüllt	-	2	3

Für Kriterien mit einer Höchstpunktzahl von 1 bzw. 2 Punkten gilt die Abstufung entsprechend.

0 Punkte: Der Bewertungsaspekt wird nicht, nur oberflächlich oder nicht nachvollziehbar dargestellt.

1 Punkt: Der Bewertungsaspekt wird teilweise erfüllt und grundsätzlich nachvollziehbar dargestellt, weist jedoch erkennbare Lücken hinsichtlich Konkretisierung, Qualität oder Praxistauglichkeit auf.

2 Punkte: Der Bewertungsaspekt wird weitgehend bzw. vollständig, konkret, nachvollziehbar und praxistauglich dargestellt.

3 Punkte: Der Bewertungsaspekt wird vollständig, besonders konkret, schlüssig, nachvollziehbar und in besonderem Maße praxistauglich dargestellt.

Der Bewertungsmaßstab gilt gleichermaßen für die Zuschlagskriterien 3. und 4.

3. Zuschlagskriterium „Implementierungskonzept“

Gewichtung: 15 %

Maximal: 150 Bewertungspunkte

Bewertet wird das vom Bieter vorzulegende Implementierungskonzept hinsichtlich Qualität, Konkretisierung, Nachvollziehbarkeit und Praxistauglichkeit.

Das Implementierungskonzept bewertet ausschließlich die Vorbereitung, Übernahme, Einrichtung und Stabilisierung der Reinigungsleistungen bist zum Übergang in den Regelbetrieb.

Die einzelnen Bewertungsinhalte werden zunächst anhand des festgelegten Bewertungsmaßstabs mit Einzelpunkten (0 bis 3) bewertet. Insgesamt können bei den 13 Einzelkriterien maximal 25 Einzelpunkte erreicht werden.

Für die Umrechnung in Bewertungspunkte gilt:

1 Einzelpunkt = 6 Bewertungspunkte

Damit können maximal 150 Bewertungspunkte erreicht werden.

Diese fließen direkt in die Gesamtwertung ein (max. 1.000 Punkte),

<u>Bewertungsinhalte</u>

1. Durchgängigkeit und Ablauf der Implementierung
(max. 2 Einzelpunkte bzw. 12 Bewertungspunkte)

- schlüssige Darstellung aller Implementierungsphasen mit Arbeitsschritten, Zeitpunkten, Fristen, Abhängigkeiten und Meilensteinen
- nachvollziehbare Verzahnung von Objektübernahme, Personal, Material, Geräten, Arbeitsplanung und IT
- aussagekräftiger Gantt-Zeitplan oder vergleichbare Darstellung
- nachvollziehbarer Übergang von Vorbereitung und Leistungsstart in den Regelbetrieb

2. Objektübernahme und digitale Übergabedokumentation
(max. 2 Einzelpunkte bzw. 12 Bewertungspunkte)

- konkrete Vorbereitung und Durchführung der Objektübergabe
- vollständige Erfassung von Räumen, Ausstattung, Besonderheiten, Mängeln und Schäden
- Schlüssel- und Zugangsmanagement sowie Maßnahmen zur Mängelbeseitigung
- digitale, nachvollziehbare und DSGVO-konforme Dokumentation
- aussagekräftiges Muster-Übergabeprotokoll bzw. Screenshots

3. Verantwortungsstruktur und Personalorganisation zum Objektstart (max. 2 Einzelpunkte bzw. 12 Bewertungspunkte)

- eindeutige Verantwortungs-, Entscheidungs- und Eskalationsstrukturen
- konkrete Personal-, Revier- und Einsatzplanung für die Startphase
- rechtzeitige Personalgewinnung und Bereitstellung
- belastbare Vertretungsregelungen während der Implementierung
- Berücksichtigung der besonderen Anforderungen des Kita-Betriebs

4. Gerätekonzept und Arbeitsmittel (max. 2 Einzelpunkte bzw. 12 Bewertungspunkte)

- schlüssige, objektspezifische Auswahl von Reinigungsgeräten und Maschinen
- Einsatz geeigneter akkubetriebener, energieeffizienter, ergonomischer und sicherer Arbeitsmittel
- Einsatz von HEPA-filtrierten Staubsaugern
- nachvollziehbares Farbkonzept zur Vermeidung von Kreuzkontaminationen
- geeignete Einsatzplanung und hygienische Nutzung; ggf. sinnvoller Einsatz von Reinigungsrobotern

5. Reinigungs- und Desinfektionsmittel (max. 2 Einzelpunkte bzw. 12 Bewertungspunkte)

- schlüssiges Mittel-, Dosier-, Farb- und Kennzeichnungskonzept
- bevorzugter Einsatz geeigneter Umweltzeichenprodukte
- sachgerechte und kindersichere Lagerung sowie Vermeidung unnötiger bzw. reizender Duftstoffe
- gezielter und sachgerechter Einsatz von Desinfektionsmitteln unter Einhaltung der Einwirkzeiten
- aussagekräftige Produktdatenblätter

6. Materialversorgung und digitale Bestandsverwaltung (max. 1 Einzelpunkt bzw. 6 Bewertungspunkte)

- rechtzeitige Grundausstattung und konkrete Bestell- bzw. Bereitstellungsfristen
- digitale Bestands- und Bedarfskontrolle einschließlich Erfassung durch die Kita
- Nachverfolgung von Bestellung und Lieferung
- Sicherstellung der kontinuierlichen Verfügbarkeit und nachvollziehbare digitale Dokumentation

7. Umsetzung des Leistungsverzeichnisses in digitale Arbeits- und Revierpläne (max. 2 Einzelpunkte bzw. 12 Bewertungspunkte)

- vollständige und objektspezifische Übertragung des Leistungsverzeichnisses in konkrete Arbeitsabläufe
- eindeutige Zuordnung von Tätigkeiten, Räumen und Frequenzen
- verständliche und praxisgerechte digitale Arbeitspläne unter Berücksichtigung der Kita-spezifischen Hygieneanforderungen
- digitale Aktualisierung bei Änderungen
- Qualität und Praxistauglichkeit der beigefügten Musterarbeitspläne

8. und 9. Revierplanung und rechtzeitige Freigabe (max. 3 Einzelpunkte bzw. 18 Bewertungspunkte)

- Qualität des beispielhaften digitalen Revierplans mit Raumnummern, Tätigkeiten und Frequenzen sowie ggf. Lauf- und Arbeitswegen
- konkrete Frist für die Vorlage der vorläufigen Revierplanung
- strukturierter digitaler Abstimmungsprozess und nachvollziehbare Einarbeitung von Änderungswünschen
- verbindlicher Termin für die abschließende Freigabe

10. und 11. Einweisung, Einarbeitung und Schulungsdokumentation (max. 2 Einzelpunkte bzw. 12 Bewertungspunkte)

- rechtzeitige theoretische und praktische Einweisung einschließlich Training on the Job
- Sicherheits-, Hygiene- und Geräteeinweisung sowie Einweisung in Reinigungsmittel und digitale Systeme
- konkrete Angaben zu Zeitpunkt, Dauer, Teilnehmern und Verantwortlichen
- personenbezogene digitale Dokumentation, Teilnehmerlisten und Schulungsnachweise; ggf. Praxis- bzw. Kenntnistests
- DSGVO-konforme Speicherung und Bereitstellung der Nachweise

12. Fort- und Weiterbildung sowie Qualifizierung (max. 2 Einzelpunkte bzw. 12 Bewertungspunkte)

- schlüssiges Schulungs- und Weiterbildungskonzept mit mindestens zwei Schulungen jährlich sowie anlassbezogenen Maßnahmen
- praxisnahe bzw. digitale Durchführung und dokumentierte Nachschulung bei Bedarf
- Inhalte insbesondere zu Nachhaltigkeit, Abfallmanagement, ressourcenschonendem Einsatz, digitaler Reinigungstechnologie, Arbeitsschutz, Maschinen- und Mittelhandling
- Hygiene, Infektionsschutz sowie aktuelle gesetzliche Anforderungen und einschlägige RKI-Empfehlungen

13. Objektleitung und Vertretungsorganisation (max. 2 Einzelpunkte bzw. 12 Bewertungspunkte)

- Anzahl, Organisation und konkrete Verantwortlichkeit der Objektleitung
- Erreichbarkeit, Kommunikationswege und verbindliche Reaktionszeiten
- Umfang und Häufigkeit der Präsenz vor Ort
- Aufgaben, Befugnisse und direkte Zuständigkeit gegenüber der Kita-Leitung
- Einbindung in Entscheidungs- und Eskalationsprozesse sowie Organisation bei Störungen und Beschwerden
- Qualifizierung und regelmäßige Weiterbildung

Hinweis: Bewertet werden ausschließlich Organisation und Verfügbarkeit der Objektleitung im Rahmen von Implementierung und Leistungsstart. Dauerhafte Qualitätskontrolle und laufendes Reklamationsmanagement werden im Qualitätssicherungskonzept bewertet.

14. Ausfall- und Vertretungsmanagement zum Leistungsstart (max. 2 Einzelpunkte bzw. 12 Bewertungspunkte)

- belastbare Vertretungsregelung mit qualifiziertem Springerpersonal
- digitale Personal- und Einsatzplanung mit konkreten Reaktions- und Bereitstellungszeiten

- Sicherstellung der erforderlichen Qualifikation und objektspezifischen Einarbeitung des Ersatzpersonals
- besondere Berücksichtigung hygienisch sensibler Kita-Bereiche
- konkrete Maßnahmen zur Vermeidung von Leistungsausfällen in der Anlaufphase

15. Präventive Maßnahmen und Stabilisierung der Startphase (max. 1 Einzelpunkt bzw. 6 Bewertungspunkte)

- strukturierter Kommunikations- und Eskalationsprozess sowie regelmäßige Abstimmung mit Auftraggeberin und Kita-Leitung
- erhöhte Betreuung und Begleitung in den ersten Wochen
- frühzeitige Erkennung, Ursachenanalyse und Beseitigung von Anlaufproblemen
- dokumentierte Nachsteuerung und konkrete Kriterien für eine erfolgreiche Stabilisierung
- nachvollziehbarer Übergang in den Regelbetrieb

4. Zuschlagskriterium „Qualitätssicherungskonzept“

Gewichtung: 25 %

Maximal: 250 Bewertungspunkte

Bewertet wird das vom Bieter vorzulegende Qualitätssicherungskonzept hinsichtlich Qualität, Konkretisierung, Nachvollziehbarkeit und Praxistauglichkeit.

Das Qualitätssicherungskonzept bewertet ausschließlich die dauerhafte Sicherstellung, Kontrolle, Dokumentation und Weiterentwicklung der Reinigungsqualität während der Vertragslaufzeit.

Die einzelnen Bewertungsinhalte werden zunächst anhand des festgelegten Bewertungsmaßstabs mit Einzelpunkten (0 bis 3) bewertet. Insgesamt können bei den 13 Einzelkriterien maximal 25 Einzelpunkte erreicht werden.

Für die Umrechnung in Bewertungspunkte gilt:

1 Einzelpunkt = 10 Bewertungspunkte

Damit können maximal 250 Bewertungspunkte erreicht werden.

Diese fließen direkt in die Gesamtbewertung ein (max. 1.000 Bewertungspunkte).

Bewertungsinhalte

1. Digitale Qualitätssicherung und Dokumentation (max. 2 Einzelpunkte bzw. max. 20 Bewertungspunkte)

- digitales, papierloses und DSGVO-konformes System
- mobile Erfassung und nachvollziehbare Dokumentation
- Benutzerfreundlichkeit
- exemplarische Screenshots

2. Aufbau und Praxistauglichkeit des IT-Systems
(max. 2 Einzelpunkte bzw. max. 20 Bewertungspunkte)

- mobile Anwendung
- Foto-/Freitexterfassung und Mängelerfassung
- zentrale Verwaltung und standardisierte Berichte
- übersichtliche und praxistaugliche Bedienung

3. Häufigkeit und Systematik der Qualitätskontrollen
(max. 3 Einzelpunkte bzw. max. 30 Bewertungspunkte)

- regelmäßige, risikobasierte und anlassbezogene Kontrollen
- definierte Intervalle und Verantwortlichkeiten
- erhöhte Kontrollintensität in hygienisch sensiblen KITA-Bereichen

4. Verantwortlichkeiten und Vertretungsregelung
(max. 2 Einzelpunkte bzw. max. 20 Bewertungspunkte)

- klare Verantwortungsstruktur
- Objektleitung als direkte Ansprechpartnerin bzw. direkter Ansprechpartner
- Vertretungsregelung und Einbindung übergeordneter Stellen

5. Auswahl der Kontrollräume
…(max. 2 Einzelpunkte bzw. max. 20 Bewertungspunkte)

- risikobasierte Stichprobe und Rotationsprinzip
- Priorisierung hygienisch sensibler Räume
- digitale Unterstützung der Raumplanung

6. Zusammensetzung der Stichprobe
(max. 2 Einzelpunkte bzw. 20 Bewertungspunkte)

- repräsentative Auswahl der Raumgruppen
- Einbeziehung von Gruppen-, Sanitär-, Wickel-, Spiel- und Essbereichen
- regelmäßige bzw. vollständige Einbeziehung aller relevanten Bereiche

7. Anteil und Abdeckung der kontrollierten Räume
(max. 2 Einzelpunkte bzw. 20 Bewertungspunkte)

- konkreter Kontrollumfang in Prozent bzw. Raumanzahl
- Differenzierung nach Kontrolltiefe und -frequenz
- vollständige Abdeckung aller relevanten Bereiche innerhalb eines definierten Zeitraums

8. Mängeldokumentation
(max. 2 Einzelpunkte bzw. 20 Bewertungspunkte)

- digitale Erfassung mit Kategorie, Foto, Zeitstempel und Freitext
- Kita-spezifische Mängelkategorien
- Priorisierung und Information der Verantwortlichen

9. Mängelbeseitigung, Nachkontrolle und Prävention
(max. 3 Einzelpunkte bzw. 30 Bewertungspunkte)

- verbindlicher Workflow

- schnelle Beseitigung kritischer Mängel
- dokumentierte Nachkontrolle und Ursachenanalyse
- Korrektur-/Präventionsmaßnahmen sowie Nachschulung

10. Rückmeldung an die Auftraggeberin
(max. 1 Einzelpunkt bzw. 10 Bewertungspunkte)

- regelmäßige Berichte und Auswertungen
- monatliche Zusammenfassung bzw. Jour fixe
- unverzügliche Information bei kritischen Mängeln

11. Reaktions- und Behebungszeiten bei Reklamationen
(max. 2 Einzelpunkte bzw. 20 Bewertungspunkte)

- verbindliche, nach Dringlichkeit gestaffelte Reaktions- und Behebungszeiten
- Priorisierung kritischer Hygienemängel
- besonders kurze Reaktions- und Behebungszeiten, insbesondere Reaktion innerhalb von 30 Minuten bzw. Behebung innerhalb von 2 Stunden

12. Erfahrungen mit dem vorgestellten System
(**max. 1 Einzelpunkt bzw. 10 Bewertungspunkte)**

- bisherige Erfahrungen
- Dauer und Erfolg des bisherigen Einsatzes
- nachweisbare Ergebnisse und Anpassungsfähigkeit auf diese zugrundeliegende Ausschreibung

13. Durchgängige Systematik
(max. 1 Einzelpunkt bzw. 10 Bewertungspunkte)

- Qualitätskreislauf: Kontrolle → Dokumentation → Mängelbeseitigung → Nachkontrolle → Verbesserung
- Verzahnung von Digitalisierung, Qualitätsmanagement und Kommunikation mit Auftraggeberin