

Vorbemerkungen zum Vergabeverfahren

Verfahrenshinweise und Grundlagen für die Angebotsabgabe

Sprachliche Fassung

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesen Vergabeunterlagen auf die parallele Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Die verwendeten Personenbezeichnungen gelten ohne Einschränkung für alle Geschlechter.

Inhaltsübersicht

1	Ausschreibende Stelle
2	Ausgeschriebene Leistungen
3	Vertragsbeginn und Vertragsende
4	Wesentliche Leistungspflichten
5	Objektbesichtigung
6	Bearbeitung der Vergabeunterlagen
7	Mindeststunden in der Reinigung
8	Bietergemeinschaften
9	Referenzen / Auftragsverluste
10	Ausschlusskriterien
11	Zuschlagskriterien
12	Geltung der Unterlagen

1. Ausschreibende Stelle

Die beschriebenen Leistungen der Gebäudereinigung werden von der nachstehenden Stelle ausgeschrieben:

Allwetterbad der Stadt Monheim am Rhein GmbH "Mona Mare"	Vergabe
Heinestraße 3	40789 Monheim am Rhein

2. Ausgeschriebene Leistungen

Gegenstand des Vergabeverfahrens sind die nachfolgenden Leistungsarten:

- Unterhaltsreinigung (UR)
- Vertretungsreinigung (VR)

Die Allwetterbad der Stadt Monheim am Rhein GmbH bewirtschaftet das Freizeitbad "Mona Mare" der Stadt Monheim am Rhein. Der Auftraggeber hat einen hohen Qualitätsanspruch an die fachgerechte Leistungserbringung und stellt fortlaufend sicher, dass geeignete Unternehmen die Leistung jederzeit fachgerecht erbringen. In Teilbereichen der Liegenschaft führen Mitarbeiter des Auftraggebers die Unterhaltsreinigung durch. Eine regelmäßige und fortlaufende Qualitätssicherung wird durch sach- und fachkundige Mitarbeiter des Auftraggebers oder durch Dritte durchgeführt.

Die Leistungen fällt in einem Los an. Details zu Intervallen, Arten und Umfängen der zu erbringenden Leistungen sind der Leistungsbeschreibung nebst Anlagen, insbesondere dem Dokument "7. Kalkulationsdatei_Allwetterbad_Monheim" zu entnehmen. Ergänzend wird angegeben, dass die in Los 1.2 VR kalkulierten Vertretungsstunden für die Jahre 2027, 2028, 2029, 2030 und 2031 eine orientierungsgröße darstellen und von dem tatsächlichen Wert abweichen können.

Der Auftraggeber (im Folgenden AG genannt) behält sich vor, die zu reinigenden Flächen, Intervalle und Vertretungsstunden ohne neues Vergabeverfahren im Rahmen des § 132 GWB zu erhöhen und/oder zu reduzieren.

Ein Angebot kann nur berücksichtigt werden, wenn es vollständig für das Los abgegeben wurde.

Das Los umfasst folgende Leistungsbereiche:

- 1.1 Unterhaltsreinigung
- 1.2 Vertretungsreinigung

Die Leistungsbereiche 1.1 und 1.2 bilden gemeinsam ein Los. Eine getrennte Angebotsabgabe oder Zuschlagserteilung für einzelne Leistungsbereiche ist nicht vorgesehen. Das Angebot ist vollständig für sämtliche dem Los 1 zugeordneten Leistungen abzugeben.

Das Blatt „Abrufleistungen“ aus dem Dokument „7. Kalkulationsdatei_Allwetterbad_Monheim“ kann freiwillig abgegeben werden. Die dort genannten Preise entfalten keine Bindungswirkung; sie dienen bei einer späteren Beauftragung von Sonderleistungen als Ausgangspunkt für Verhandlungen.

3. Vertragsbeginn und Vertragsende

Vertragsbeginn	Vertragsende
01.01.2027	31.12.2028

Sofern keine Vertragspartei das Vertragsverhältnis zuvor schriftlich unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten kündigt, verlängert sich der Vertrag höchstens dreimal um jeweils ein weiteres Jahr.

Der AN hat Mängel, die aus vorangegangenen Leistungen herrühren, innerhalb der ersten zehn Werktage nach Auftragsübernahme schriftlich anzuzeigen. Erfolgt eine solche Anzeige nicht, bestehen für erforderliche Wiederherstellungsarbeiten keine Ansprüche auf zusätzliche Vergütung.

4. Wesentliche Leistungspflichten

Geschuldet ist insbesondere die Herbeiführung des vereinbarten Reinigungserfolges. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass der definierte Reinigungszustand nur erreicht werden kann, wenn die vom Auftragnehmer, im Folgenden AN genannt, im Angebot ausgewiesenen Leistungsstunden eingehalten werden.

Die in der Kalkulationsdatei angegebenen Leistungsstunden sind deshalb neben dem Reinigungserfolg Bestandteil der Hauptleistungspflichten des AN. Eine Reduzierung dieser Leistungsstunden ist nur zulässig, wenn der AG zuvor ausdrücklich und schriftlich zugestimmt hat. Ohne eine solche Zustimmung berechtigt die Verringerung der vereinbarten Leistungsstunden den AG zu einer entsprechenden Kürzung der Rechnung.

5. Objektbesichtigung

Bieter kann vor Abgabe des Angebotes auf Wunsch eine Besichtigung des Mona Mare ermöglicht werden.

Objektbesichtigungen sind mit Frau Groos oder Herrn Kowalski zu vereinbaren:

+49 2173 938 933

post@monamare.de

6. Bearbeitung der Vergabeunterlagen

Vor Angebotsabgabe hat der Bieter die Vergabeunterlagen eigenständig zu prüfen. Werden Unstimmigkeiten festgestellt, sind diese ohne schuldhaftes Zögern über die Vergabepattform mitzuteilen.

Eingehende Bieterfragen bis 10 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist werden beantwortet. Nach der Frist von 10 Kalendertagen bis zum Ablauf der Angebotsfrist eingehende Bieterfragen werden nicht berücksichtigt.

Die Preisblätter für die ausgeschriebenen Leistungen sind los- und teillosbezogen aufgebaut und in der Excel-Datei „7. Kalkulationsdatei_Allwetterbad_Monheim“ als separate Tabellenblätter enthalten.

Eintragungen dürfen ausschließlich in den farblich grün hinterlegten Feldern vorgenommen werden. In den Preisblättern ist der jeweilige Flächenleistungswert in m²/h in farblich grün hinterlegten Zellen anzugeben.

In einzelnen Positionen ist kein Reinigungsintervall vorgegeben. Die den betreffenden Positionen zugeordneten grün hinterlegten Felder sind dennoch mit entsprechenden Flächenleistungswerten zu

versehen. Hintergrund ist, dass für diese Bereiche im Bedarfsfall Vertretungsleistungen beauftragt werden können.

Bei Schwierigkeiten mit der Bearbeitung der Dateiformate ist die ausschreibende Stelle zu kontaktieren.

Die in der Kalkulationsdatei hinterlegten Kalkulationen zu den Stundenverrechnungssätzen sind vollständig in den farblich grün hinterlegten Zellen auszufüllen.

Die kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze sind auf Grundlage der zum Ende der Angebotsfrist für das Gebäudereiniger-Handwerk geltenden Tariflöhne für den Zeitpunkt des Vertragsbeginns zu kalkulieren. In dem Fall, dass die Tarifverhandlungen abgeschlossen wurden und noch keine Allgemeinverbindlichkeit vorliegt, sind die mit Abschluss der Tarifverhandlungen vereinbarten Tariflöhne für die Kalkulation der Stundenverrechnungssätze zu verwenden.

Während der Vertragslaufzeit richtet sich eine Anpassung nach „§ 14 Preisänderungen“ des beigefügten Vertrages.

Die vollständige Kalkulationsdatei im Excel-Format ist Bestandteil der einzureichenden Gesamtangebotsunterlagen.

7. Mindeststunden in der Reinigung

Zur Absicherung der geforderten Reinigungsqualität werden Jahresmindeststunden festgelegt, die als verbindliche Untergrenze für die Erbringung der Reinigungsleistungen gelten.

Die Mindeststunden ergeben sich aus der Anlage „7. Kalkulationsdatei_Allwetterbad_Monheim“ in der Anlage Objektinformation.

Ein Unterschreiten der Mindeststunden ist grundsätzlich unzulässig und führt als Ausschlusskriterium zur Nichtberücksichtigung des Angebotes.

Auch während der gesamten Vertragsdauer dürfen die Mindeststunden nicht unterschritten werden, sofern die zentrale Ansprechperson des AG hierfür nicht schriftlich seine Zustimmung erteilt.

8. Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften haben im Angebot sämtliche Mitglieder zu benennen. Zusätzlich ist ein Mitglied als bevollmächtigter Vertreter für Vertragsschluss und Vertragsdurchführung zu bestimmen.

Eigenerklärungen sowie Angaben zu Referenzen und Unternehmensinformationen sind für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft gesondert einzureichen.

9. Referenzen / Auftragsverluste

Für die Referenzangaben ist das Dokument „5. Angabe von Referenzen“ zu verwenden. Einzutragen sind ausschließlich Referenzen, die mit den ausgeschriebenen Leistungen und Objekten konkret vergleichbar sind.

Zum Ablauf der Angebotsfrist muss der Bieter die angegebene Referenz bereits seit mindestens einem Jahr in dem benannten Umfang ausführen.

Als weiteres Eignungskriterium ist das den Unterlagen beigefügte Dokument „6. Angabe von Auftragsverlusten“ zu bearbeiten. In dieser Liste sind ausschließlich durch Kündigung verlorene Aufträge aus den letzten drei Jahren anzugeben.

Damit die Vergleichbarkeit hinsichtlich Umfang und fachlicher Anforderung nachvollzogen werden kann, sind insbesondere die geforderten Angaben zu Reinigungsflächen und ausgeführten Tätigkeiten zu beiden Nachweisen vollständig zu machen.

10. Ausschlusskriterien

Das Angebot muss vollständig eingereicht werden und sämtliche Preise, geforderten Angaben sowie Erklärungen enthalten. Die Möglichkeit einer Nachforderung im Sinne des § 56 VgV bleibt unberührt.

Der AG kann eine Nachforderung auf Bieter beschränken, deren Angebote in die engere Wahl gelangen. Eine Verpflichtung, Unterlagen bei allen Bietern gleichermaßen nachzufordern, besteht nicht.

Werden geforderte Unterlagen, Formulare oder Informationen nicht vorgelegt, unvollständig oder fehlerhaft eingereicht oder auch nach einer Nachforderung nicht fristgerecht nachgereicht, wird das Angebot ausgeschlossen.

Ausschlussgründe liegen insbesondere in folgenden Fällen vor:

- fehlende, unvollständige oder fehlerhaft ausgefüllte Preisblätter für das angebotene Los oder Teillöse
- Überschreitung der vorgegebenen Obergrenzen der Reinigungsleistung in einem oder mehreren Teillosen,
- gleicher Flächenleistungswert über verschiedene Raumgruppen anstatt einer Einzelraumkalkulation
- fehlende, unvollständige oder fehlerhaft ausgefüllte Eigenerklärungen, Verpflichtungserklärungen und Nachweise.

11. Zuschlagskriterien

Berücksichtigt werden der Angebotswert, die angebotenen Produktivstunden sowie die schriftlichen Ausführungen des Bieters im Bewertungsbereich Qualität.

Den Zuschlag erhält das wirtschaftlich günstigste Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl. Maximal können 100 Punkte erreicht werden. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Kriterium	Gewichtung	Wertungsgegenstand
Angebotspreis	30 %	Preis
angegebene Produktivstunden	20 %	Stunden
Qualität	50 %	Konzept

Die Punktzahlen werden anhand der vorstehenden Gewichtungen zusammengeführt. Das Wertungsergebnis ergibt sich aus der Summe der gewichteten Einzelpunktzahlen.

Gesamtwertung
Gesamtpunkte = 30 % x Preis + 20 % x Stunden + 50 % x Konzept.

Preispunkte

Das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis erhält 30 Preispunkte. Für alle weiteren Angebote wird die Punktzahl anhand der prozentualen Abweichung vom niedrigsten Angebotspreis ermittelt. Die Bewertung endet bei 0 Punkten; negative Punktzahlen werden nicht vergeben.

$\text{Preis} = 100 - ((\text{Angebotspreis} - \text{niedrigster Angebotspreis}) / \text{niedrigster Angebotspreis} \times 100)$
--

Stundenpunkte

Die Produktivstunden werden nach demselben Prinzip bewertet. Das Angebot mit den höchsten Produktivstunden erhält 20 Punkte. Die übrigen Angebote erhalten Punkte entsprechend ihrer prozentualen Abweichung von den höchsten angebotenen Produktivstunden. Auch hier beträgt die niedrigste Punktzahl 0; Minuspunkte sind ausgeschlossen.

$\text{PStunden} = 100 - ((\text{höchste Produktivstunden} - \text{Produktivstunden}) / \text{höchste Produktivstunden} \times 100)$
--

Qualitätspunkte (Konzept)

Die Qualität wird anhand der vom Bieter eingereichten schriftlichen Darstellungen bewertet. Für die Kriterien A1 und A2 werden Punkte vergeben; zusammen bilden sie die Qualitätspunkte.

Qualitätsbewertung
Qualität = A1 + A2

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nach dem nachstehenden Schema. Zwischenwerte sind zulässig.

Bewertungsstufe	Punkte	Einordnung
0 %	0 Punkte	keine Angaben bzw. schlecht
40 %	20 Punkte	ausreichend
70 %	35 Punkte	gut
100 %	50 Punkte	sehr gut

Ob die eingereichten Unterlagen als ausreichend, gut oder sehr gut einzustufen sind, beruht auf einer Prognose der Vergabestelle. Maßgeblich ist, welche Auswirkungen die Ausführungen zu den Kriterien und Einzelpositionen voraussichtlich auf die Qualität der vertraglichen Leistungserbringung haben werden.

Als Vergleichsmaßstab wird die Darstellung herangezogen, die die Vergabestelle für das jeweilige Kriterium oder Einzelpositionen als beste Ausführung eines Bieters, also als „Best Practice“, ansieht.

Die Angaben des Bieters müssen erkennbar auf die Inhalte dieser Ausschreibung zugeschnitten sein.

Die Kriterien A1 und A2 sind jeweils klar gekennzeichnet auf gesonderten Beiblättern als Anlage zum Angebot zu erläutern.

Kriterium A1 - maximal 30 Punkte

Ausgangssituation: Bei einer Begehung wird festgestellt, dass verschiedene Türblätter deutlich sichtbar verunreinigt sind. Auf Foto 2 ist eine teilgereinigte Türfläche zu erkennen.



Foto 1



Foto 2

1. Beschreiben Sie die Gründe, die zu den vollflächigen Verunreinigungen geführt haben können (10 Punkte).
2. Beschreiben Sie die Vorgehensweise zur Entfernung der Verunreinigungen (10 Punkte).
3. Beschreiben Sie die Maßnahmen, mit denen eine erneute Entstehung vermieden werden kann (10 Punkte).

Die Ausführungen zu den Positionen 1 bis 3 dürfen zusammen höchstens eine DIN-A4-Seite in Arial, Schriftgröße 10, umfassen. Seiten, die darüber hinausgehen, sowie ein Deckblatt bleiben unberücksichtigt. Grundlage der Ausarbeitung sind die Inhalte dieser Vergabedokumente.

Kriterium A2 - maximal 20 Punkte

Zu erstellen ist ein Musterrevierplan nach den Vorgaben der Vergabedokumente.

Der Revierplan muss sämtliche Leistungen, Ausführungszeiten und Flächen einschließlich der jeweiligen Intervalle abbilden.

Intervalle, die nicht täglich ausgeführt werden, sind mit festen Ausführungszeitpunkten zu bezeichnen, etwa 1. Montag im Monat, Montag, Dienstag, Mittwoch oder gerade / ungerade Woche.

Auf Wunsch des AG dient der Musterrevierplan als Grundlage für das Vertragsverhältnis.

Für diese Aufgabe können maximal 20 Punkte erzielt werden.

0 Punkte: Es liegt kein Revierplan bei.

5 Punkte: Es liegt ein Revierplan für das Objekt aus dieser Vergabe vor, die genannten Anforderungen werden jedoch nicht erfüllt.

20 Punkte: Es liegt ein Revierplan für das Objekt aus dieser Vergabe vor und die Anforderungen werden erfüllt.

12. Geltung der Unterlagen

Diese Vorbemerkungen werden Bestandteil des Gebäudereinigungsvertragswerkes.

Endet das Vertragsverhältnis mit dem ursprünglich bezuschlagten Auftragnehmer vor vollständiger Leistungserbringung endgültig, insbesondere infolge Kündigung oder sonstiger Vertragsbeendigung, prüft der Auftraggeber, ob die verbleibenden Leistungen ohne Durchführung eines neuen Vergabeverfahrens auf einen anderen Auftragnehmer übertragen werden dürfen.

Soweit die gesetzlichen Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Buchst. a in Verbindung mit § 132 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 GWB vorliegen, kann der Auftraggeber hierzu zunächst den im ursprünglichen Vergabeverfahren nächstplatzierten Bieter anfragen.

Voraussetzung für eine Beauftragung ist insbesondere, dass

- der betreffende Bieter die ursprünglich festgelegten Eignungsanforderungen weiterhin erfüllt,
- keine Ausschlussgründe entgegenstehen,
- der Gesamtcharakter des ausgeschriebenen Auftrags unverändert bleibt,
- der verbleibende Leistungsumfang durch die ursprünglichen Vergabeunterlagen erfasst ist,
- keine wesentlichen Änderungen der ursprünglich festgelegten Vertragsbedingungen erforderlich werden und
- die Vergütung anhand der bereits in den ursprünglichen Vergabe- und Vertragsunterlagen vorgesehenen Preis- oder Preisanpassungsregelungen bestimmt werden kann.

Lehnt der nächstplatzierte Bieter die Übernahme ab oder liegen die vorgenannten Voraussetzungen nicht vor, kann unter denselben Voraussetzungen der jeweils nachfolgende Bieter angefragt werden.

Ein Anspruch eines Bieters auf Beauftragung besteht nicht.

Kann die Übertragung der verbleibenden Leistungen nicht rechtssicher auf Grundlage des § 132 GWB erfolgen, sind diese nach Maßgabe der vergaberechtlichen Vorschriften neu zu vergeben.