

Wertungskriterien

für die Ausschreibung

Unterhaltsreinigung (LOS 1) und Fenster- u. Glasreinigung (LOS 2)

eines Verwaltungsgebäudes der VBG – Bezirksverwaltung Berlin

Inhaltsverzeichnis

1.	Wertung der Angebote für das Los 1	2
2.	Form und Bewertung der Konzepte	3
3.	Bewertungsmatrix.....	4
4.	Wertung der Angebote für Los 2.....	10

1. Wertung der Angebote für das Los 1

Folgende Gewichtung wird bei der Vergabe der Unterhaltsreinigung festgelegt:

- **Angebotspreis in EURO** **60 %**
- **Kriterien** **40 %**

Objektbezogenes Qualitätskonzept 60 %

Von der Auftraggeberin werden folgende Einzelkriterien bewertet:

- Eingesetztes System zur Durchführung von Eigenkontrollen in der Unterhaltsreinigung (25%)
- Durchführung und Dokumentation der Eigenkontrollen in der Unterhaltsreinigung (25%)
- Darstellung der Auswirkungen der Eigenkontrollen auf die operativen Leistungen in der Unterhaltsreinigung (25%)
- Laufende Auswertung der administrativen Leistungen (Beschwerdemanagement) für die Unterhaltsreinigung (25%)

Objektbezogenes Einsatzplanungskonzept 40 %

Von der Auftraggeberin werden folgende Einzelkriterien bewertet:

- Personelle Organisation der administrativen Leistungen (Objektleitung inkl. Stellvertreter, Vorarbeiter inkl. Stellvertreter) und operativen Leistungen (Personaleinsatzplanung) für die Unterhaltsreinigung, mit Angabe der kalkulierten Gesamtjahresstunden (50%)
- Muster-Revierplanung der Unterhaltsreinigung für das zu reinigende Objekt (25%)
- Die für das Personal tatsächlich zum Einsatz kommende technische Ausstattung (25%)

Die Vergabekriterien sind mit einer prozentualen Gewichtung hinterlegt. Der Angebotspreis für das Angebot ergibt sich aus den Angaben im „Preisblatt_Kalkulation“. Mit den „Formblättern Kalkulation Unterhaltsreinigung und Vorarbeiter/in“ erklärt der Bieter nachweislich, dass alle Bestandteile des Angebotspreises auskömmlich und kostendeckend kalkuliert wurden.

Der Zuschlag wird auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot erteilt. Das wirtschaftlichste Angebot ist das, das nach dem nachstehend erläuterten Wertungssystem und den erläuterten Zuschlagskriterien sich noch in der Wertung befindet und die höchste Wertungskennzahl erreicht. Die Kriterien für das Qualitäts- und Einsatzplanungskonzept werden durch eine Punktebewertung (Abstufung zwischen 0 und 10 Punkten) bewertet.

2. Form und Bewertung der Konzepte

Der Bieter hat die objektbezogenen Qualitäts- und Einsatzplanungskonzepte mit dem Angebot abzugeben.

Die Einreichung der **sieben Konzepte** mit dem Angebot ist zwingend für die Auftragserfüllung. Werden nicht alle sieben Konzepte vollständig mit dem Angebot eingereicht, wird der Bieter zwingend vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Mit dem jeweiligen objektbezogenen Konzept sind allein solche Faktoren darzulegen, die sich auf das Vorgehen des Bieters in Bezug auf die konkrete Ausgestaltung des Auftrags beziehen. Rein unternehmensbezogene Kriterien (z.B. Ausbildungsstand des Personals, Firmenprofil, Ausstattungsgrad allgemein) können an dieser Stelle im Rahmen der Angebotswertung nicht berücksichtigt werden.

Die Auftraggeberin bewertet die eingereichten Angaben/Konzepte gem. den aufgestellten Anforderungen. Weiter setzt sie ihren Beurteilungsspielraum ein. Die Auftraggeberin kommt hierbei ihrer (internen) Dokumentationspflicht nach.

Die Vergabestelle stellt klar, dass sie mit der Wertungsmatrix eine strikte Trennung von unternehmensbezogenen Eignungs- und objektbezogenen Wertungskriterien beabsichtigt. Sie folgt damit dem Gebot der Trennung von Eignungs- und Wertungskriterien (vgl. Urteil des Bundesgerichtshofs vom 15.04.2008 X ZR 129/06).

Strukturieren Sie Ihre Angaben zu den in dieser Bewertungsmatrix geforderten Bewertungskriterien „Objektbezogenes Qualitätskonzept“ Nr. 1 bis 4 und „Objektbezogenes Einsatzplanungskonzept“ Nr. 1 bis 3 bitte nach den vorgegebenen Nummerierungen.

Der Bezug zu den jeweiligen Einzelkriterien muss eindeutig erkennbar sein.

3. Bewertungsmatrix

Bewertungskriterien „Objektbezogenes Qualitätskonzept“ 60% Bei der Erstellung des jeweiligen Konzepts ist zwingend die Gliederung der Einzelkriterien, wie unter <u>Objektbezogenes Qualitätskonzept</u> dargestellt, einzuhalten. Die Bewertung des Qualitätskonzepts erfolgt durch die Fachabteilung entsprechend der veröffentlichten Bewertungsmatrix mit Leistungspunkten. Bitte machen Sie Ihre Angaben auf einem gesonderten Dokument, damit diese bewertet werden können.		Gewichtung	Erreichbare Punktzahl
1. Eingesetztes System zur Durchführung von Eigenkontrollen in der Unterhaltsreinigung (Bewertung des mit dem Angebot eingereichten Konzepts, welches das vom Bieter bei der VBG eingesetzte System zur Durchführung von Eigenkontrollen in der Unterhaltsreinigung darstellt.)		25%	
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist sehr gut dargestellt. Ein Bezug zum Einzelkriterium und zur VBG ist hier eindeutig erkennbar und sehr gut nachvollziehbar. Der Bieter nutzt für die Durchführung der Qualitätsprüfungen ein elektronisches Qualitätssicherungssystem, wie z.B. eQSS, Masterkey, PQS oder ähnliche Systeme. Die Einrichtung des Qualitätsmanagementsystems und die Festlegung der Prüfparameter und Prüfumfänge erfolgt im Rahmen einer Start-up-Phase und wird vollumfänglich dargestellt. 			7-10
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist gut dargestellt. Ein Bezug zum Einzelkriterium und zur VBG ist hier erkennbar und überwiegend nachvollziehbar. Der Bieter nutzt kein elektronisches System, wie z.B. eQSS, Masterkey, PQS oder ähnliche Systeme, sondern führt die Qualitätsprüfungen mit MS Excel- oder MS Word-Checklisten durch. Die Einrichtung und die Festlegung der Prüfparameter und Prüfumfänge erfolgt im Rahmen einer Start-up-Phase und wird schlüssig dargestellt. 			3-6
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes und der Bezug zum Einzelkriterium, sowie zur VBG ist hier nicht oder teilweise erkennbar. Der Bieter nutzt keinerlei elektronisches Qualitätssicherungssystem, sondern führt diese in Papierform. Der Bieter führt die Qualitätsprüfungen mit Papier-Checklisten oder nur durch Sichtkontrollen ohne Erfassung durch. 			0-2
2. Durchführung und Dokumentation der Eigenkontrollen in der Unterhaltsreinigung (Bewertung des mit dem Angebot eingereichten Konzepts, welches die Dokumentation und die Durchführung der Eigenkontrollen in der Unterhaltsreinigung mit Objektbezug darstellt.)		25%	
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist sehr gut dargestellt. Ein Objektbezug zum Einzelkriterium ist hier eindeutig erkennbar und sehr gut nachvollziehbar. Die Darstellung des Konzeptes beinhaltet in besonderem Maße qualitätssichernde und objektspezifische Angaben. Die Ausweisung des Ergebnisses erfolgt mit Angabe des prozentualen Zielerreichungsgrades und wird vollumfänglich dargestellt. 			7-10

<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist gut dargestellt. Ein Bezug zum Einzelkriterium und zur VBG ist hier erkennbar und überwiegend nachvollziehbar. Die Darstellung des Konzeptes beinhaltet objektbezogen nachvollziehbare qualitätssichernde Angaben in Einzelpositionen. Die Ausweisung des Ergebnisses erfolgt mit Angabe des prozentualen Zielerreichungsgrades, es ist jedoch nur schlüssig dargestellt. 		3-6
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes zum Einzelkriterium ist hier nicht erkennbar. Die Darstellung des Konzeptes beinhaltet nicht durchgängig nachvollziehbare qualitätssichernde Angaben in Einzelpositionen. Ein Objektbezug ist teilweise bzw. nicht erkennbar. 		0-2
3. Darstellung der Auswirkungen der Eigenkontrollen auf die operativen Leistungen in der Unterhaltsreinigung (Bewertung des mit dem Angebot eingereichten Konzepts, das die Auswirkungen zu den Eigenkontrollen auf die operative Leistung in der Unterhaltsreinigung darstellt.)	25%	
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist sehr gut dargestellt. Ein Bezug zum Einzelkriterium ist hier eindeutig erkennbar und sehr gut nachvollziehbar. Die Ergebnisse der Qualitätsüberprüfungen werden monatlich sehr detailliert ausgewertet, so dass gezielt Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung ergriffen werden können. Die Leistungsbereiche, in denen häufig Schlechtleistungen auftreten, werden ausführlich analysiert und der Auftraggeberin kommuniziert. Die Ergebnisse der Auswertungen beinhalten bei Schlechtleistung konkrete Vorschläge zur Verbesserung bzw. anschauliche Maßnahmenpläne, wie z.B. gezielte Schulungen und Unterweisungen der Mitarbeiter in diesen Bereichen. Schulungen und Unterweisungen werden der Auftraggeberin, ohne Anforderung, durch Nachweise vorgelegt. 		7-10
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist gut dargestellt. Ein Bezug zum Einzelkriterium und zur VBG ist hier erkennbar und überwiegend nachvollziehbar. Die Ergebnisse der Qualitätsüberprüfungen werden monatlich ausgewertet, so dass nur zum Teil gezielt Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung ergriffen werden können. Die Leistungsbereiche, in denen häufig Schlechtleistungen auftreten, werden analysiert und der Auftraggeberin kommuniziert. Die Ergebnisse der Auswertungen beinhalten bei Schlechtleistung teilweise Vorschläge zur Verbesserung. Schulungen und Unterweisungen werden der Auftraggeberin, nur auf Anforderung, durch Nachweise vorgelegt. 		3-6
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes zum Einzelkriterium ist hier nicht erkennbar. Die Ergebnisse der Qualitätsüberprüfungen werden nicht monatlich ausgewertet, so dass nicht gezielt Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung ergriffen werden können. Die Ergebnisse der Auswertungen beinhalten bei Schlechtleistung keine konkreten Vorschläge zur Verbesserung bzw. anschauliche Maßnahmenpläne. Keine oder schlechte Inhaltsangaben zu Schulungen und Unterweisungen. 		0-2

4. Laufende Auswertung der administrativen Leistungen (Beschwerdemanagement) für die Unterhaltsreinigung (Bewertung des mit dem Angebot eingereichten Konzepts, welches die Darstellung eines Beschwerdemanagements zeigt. In dem Konzept sollen u.a. die laufende Auswertung der Beschwerden, Auswertungsroutinen (Inhalt und Häufigkeit) und die Überprüfung von Abarbeitungsständen schlüssig beschrieben werden. Die Ergebnisse der Auswertungen werden der Auftraggeberin in Berichtsform zur Verfügung gestellt.)	25%	
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist sehr gut dargestellt. Das Konzept zeigt eine sehr gute und detaillierte Darstellung eines Beschwerdemanagements in der Unterhaltsreinigung. Es wird vollumfänglich auf die laufende Auswertung der Beschwerden, die Auswertungsroutinen (Inhalt und Häufigkeit) und die Überprüfung von Abarbeitungsständen eingegangen. Ergebnisse der Auswertungen werden der Auftraggeberin eindeutig und umfassend aufbereitet und in Berichtsform (digital) zur Verfügung gestellt. 		7-10
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist gut dargestellt. Das Konzept zeigt eine gute Darstellung eines Beschwerdemanagements in der Unterhaltsreinigung. Es wird nicht vollumfänglich auf die laufende Auswertung der Beschwerden, die Auswertungsroutinen (Inhalt und Häufigkeit) und die Überprüfung von Abarbeitungsständen eingegangen, da entweder nur die Häufigkeit oder der zeitliche Rahmen der Beseitigung von Beschwerden dargestellt wird. Ergebnisse der Auswertungen werden der Auftraggeberin aufbereitet und in Berichtsform (digital) zur Verfügung gestellt. 		3-6
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes zum Einzelkriterium ist hier nicht erkennbar. Das Konzept zeigt keine eindeutig erkennbare Darstellung eines Beschwerdemanagements in der Unterhaltsreinigung. Es wird nur teilweise oder gar nicht auf die laufende Auswertung der Beschwerden, die Auswertungsroutinen (Inhalt und Häufigkeit) und die Überprüfung von Abarbeitungsständen eingegangen. Ergebnisse von Auswertungen für die Auftraggeberin sind nicht erkennbar. 		0-2

Bewertungskriterien „Objektbezogenes Einsatzplanungskonzept“ 40% Bei der Erstellung des jeweiligen Konzepts ist zwingend die Gliederung der Einzelkriterien, wie unter <u>Objektbezogenes Einsatzplanungskonzept</u> dargestellt, einzuhalten. Der Bezug zu den jeweiligen Einzelkriterien muss eindeutig erkennbar sein. Die Bewertung des Einsatzplanungskonzepts erfolgt durch die Fachabteilung entsprechend der veröffentlichten Bewertungsmatrix mit Leistungspunkten. <i>Bitte machen Sie Ihre Angaben auf einem gesonderten Dokument, damit diese bewertet werden können.</i>	Gewichtung	Erreichbare Punktzahl
1. Personelle Organisation der administrativen Leistungen (Objektleitung inkl. Stellvertretung, Vorarbeiter/in inkl. Stellvertretung) und operativen Leistungen (Personaleinsatzplanung) für die Unterhaltsreinigung mit der Angabe der kalkulierten Gesamtjahresstunden. (Bewertung des mit dem Angebot eingereichten Konzepts, welches ein grafisches Organigramm (inkl. der Schnittstellen und aller Gewerke), die Aufbauorganisation für den objektbezogenen Personaleinsatz, der administrativen und operativen Leistungen mit Angabe der personellen Einsatzplanung (Anzahl der einzusetzenden Mitarbeiter in der Unterhaltsreinigung), eine schlüssige, eindeutig auf das konkrete Objekt bezogene Beschreibung der Aufbau- und Ablauforganisation sowie der Schnittstellen zwischen den einzelnen Gewerken/Leistungsbereichen, den administrativen (Objektleitung, Vorarbeiter) und den operativen Mitarbeitern (Reinigungskräfte etc.) des AN sowie der AG und die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten (AKV), objektbezogen (z.B. in Form eines Tagesablaufes) darstellt.)	50%	
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist in Bezug auf die oben beschriebenen Anforderungen zur Personalorganisation eindeutig, vollständig und umfassend, es weist einen konkreten Bezug zum Objekt und den kalkulierten Gesamtjahresstunden auf. Das grafische Organigramm der Aufbauorganisation (inklusive Schnittstellen aller Gewerke) für den objektbezogenen Personaleinsatz für administrative und operative Kräfte mit Angabe der personellen Einsatzplanung liegt dem Konzept bei. Die Abgrenzung der Aufgaben / Schnittstellen zwischen den einzelnen Gewerken, den administrativen und operativen Kräften sowie zwischen dem AN und der AG ist eindeutig und vollständig beschrieben. Die Anzahl der im Objekt einzusetzenden Mitarbeiter für die Unterhaltsreinigung wird vollständig und festlegend vorgelegt. Die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten sind vollumfänglich objektbezogen beschrieben. Es liegt eine vollständige und strukturierte Beschreibung in Form eines Tagesablaufes vor. 		7-10
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist in Bezug auf die oben beschriebenen Anforderungen zur Personalorganisation vollständig, es weist einen teilweisen Bezug zum Objekt auf. Das grafische Organigramm der Aufbauorganisation (inklusive Schnittstellen aller Gewerke) für den objektbezogenen Personaleinsatz für administrative und operative Kräfte mit Angabe der personellen Einsatzplanung liegt dem Konzept bei. Die Abgrenzung der Aufgaben / Schnittstellen zwischen den einzelnen Gewerken, den administrativen und operativen Kräften sowie zwischen dem AN und der AG ist im Wesentlichen beschrieben. Die Anzahl der im Objekt einzusetzenden Mitarbeiter für die Unterhaltsreinigung wird nicht eindeutig und festlegend vorgelegt. Die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten sind nicht vollumfänglich objektbezogen und unstrukturiert beschrieben. 		3-6
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist in Bezug auf die oben beschriebenen Anforderungen zur Personalorganisation unvollständig, es weist keinen konkreten Bezug zum Objekt. Das grafische Organigramm der Aufbauorganisation für den objektbezogenen Personaleinsatz für administrative und operative Kräfte mit Angabe der personellen Einsatzplanung liegt nur teilweise dem Konzept bei und beinhaltet nicht alle Schnittstellen 		0-2

<p>oder Gewerke. Die Abgrenzung der Aufgaben/Schnittstellen zwischen den einzelnen Gewerken, den administrativen und operativen Kräften sowie zwischen dem AN und der AG ist teilweise oder nicht beschrieben.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Anzahl der im Objekt einzusetzenden Mitarbeiter wird nur teilweise angegeben, daher sind Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten nicht vollständig und nicht objektbezogen nachvollziehbar. 		
<p>2. Muster-Revierplanung der Unterhaltsreinigung für das zu reinigende Objekt (Anlage 4 Grundriss 3. OG) (Bewertung des mit dem Angebot eingereichten Konzepts, welches eine Muster-Revierplanung, bezogen auf das mit den Vergabeunterlagen beigelegte Formblatt „Preisblatt_Kalkulation“ für das 3. Obergeschoss, darstellt.)</p>		
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist sehr gut dargestellt. Die Muster-Revierplanung bezieht sich auf das beigelegte Formblatt „Preisblatt_Kalkulation“, es ist sehr gut und detailliert dargestellt. Der Muster-Revierplan erfüllt mehr als nur die Mindestanforderungen der Leistungsbeschreibung, es enthält in besonderem Maße qualitätssichernde und objektspezifische Angaben/Bezug auf das konkrete Objekt der VBG und dem 3. Obergeschoss. Änderungen oder Anpassungen der Revierpläne werden der Auftraggeberin sofort übermittelt und mitgeteilt. 		7-10
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist gut dargestellt. Die Muster-Revierplanung bezieht sich auf das beigelegte Formblatt „Preisblatt_Kalkulation“, allerdings ist es nicht detailliert genug dargestellt. Der Muster-Revierplan erfüllt die Mindestanforderungen der Leistungsbeschreibung, es enthält gute qualitätssichernde und objektspezifische Angaben/Bezug auf das konkrete Objekt der VBG und dem 3. Obergeschoss. Änderungen oder Anpassungen der Revierpläne werden der Auftraggeberin zeitnah übermittelt und mitgeteilt. 	25%	3-6
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist nicht erkennbar. Die Muster-Revierplanung bezieht sich nur teilweise oder gar nicht auf das beigelegte Formblatt „Preisblatt_Kalkulation“. Es ist teilweise oder nicht detailliert dargestellt. Der Muster-Revierplan erfüllt die nur teilweise oder gar keine Mindestanforderungen der Leistungsbeschreibung, es enthält nur teilweise oder gar keine qualitätssichernden und objektspezifischen Angaben/Bezug auf das konkrete Objekt der VBG und dem 3. Obergeschoss. Änderungen oder Anpassungen der Revierpläne werden der Auftraggeberin nur auf Aufforderung übermittelt und mitgeteilt. 		0-2

3. Die für das Personal tatsächlich zum Einsatz kommende technische Ausstattung (Bewertung des mit dem Angebot eingereichten Konzepts, welches den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen (Strom/Wasser) und den Reinigungsmiteleinsatz im Objekt sowie die geplanten Reinigungsverfahren (z.B. Mikrofasertücher und Sprühreinigungssysteme), Reinigungstechniken (technische Ausstattung) für die Unterhaltsreinigung gemäß der Leistungsbeschreibung darstellt.)	25%	
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist sehr gut und schlüssig dargestellt. Ein Bezug zum Einzelkriterium und zum Objekt ist hier eindeutig erkennbar und sehr gut nachvollziehbar. Es ist ausführlich und vollumfänglich beschrieben, welche für das Objekt notwendigen Reinigungsverfahren (z.B. Mikrofasertücher und Sprühreinigungssysteme) eingesetzt werden Das Konzept wird vollständig und schlüssig dargestellt, es beinhaltet, welche Reinigungstechniken (technische Ausstattung) sowie welche Reinigungsmittel in Bezug auf Umweltschonung, Dosierung, etc. zum Einsatz kommen. 		7-10
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist gut dargestellt. Ein Bezug zum Einzelkriterium und zum Objekt ist erkennbar. Es ist verständlich beschrieben, welche für das Objekt notwendigen Reinigungsverfahren (z.B. Mikrofasertücher und Sprühreinigungssysteme) eingesetzt werden. Das Konzept wird zu ungenau dargestellt. Es beinhaltet nicht ausreichend Informationen über Reinigungstechniken (technische Ausstattung) oder welche Reinigungsmittel in Bezug auf Umweltschonung, Dosierung, etc. zum Einsatz kommen. 		3-6
<ul style="list-style-type: none"> Die Struktur des Konzeptes ist nicht erkennbar. Ein Bezug zum Einzelkriterium und zum Objekt ist teilweise bzw. gar nicht erkennbar. Es ist teilweise oder gar nicht beschrieben, welche für das Objekt notwendigen Reinigungsverfahren (z.B. Mikrofasertücher und Sprühreinigungssysteme) eingesetzt werden. Das Konzept zeigt keine bzw. nur bedingt eine Darstellung, welche Reinigungstechniken (technische Ausstattung) bzw. welche Reinigungsmittel in Bezug auf Umweltschonung, Dosierung, etc. zum Einsatz kommen 		0-2

4. Wertung der Angebote für Los 2

Folgende Gewichtung wird bei der Vergabe der Fenster- und Glasreinigung (Los 2) festgelegt:

➤ **Angebotspreis in EURO 100 %**

Der Angebotspreis für das Angebot (Los 2) ergibt sich aus den Angaben im „Preisblatt Los 2“. Mit dem „Formblatt Kalkulation GlasR_Los 2“ erklärt der Bieter nachweislich, dass alle Bestandteile des Angebotspreises auskömmlich und kostendeckend kalkuliert wurden.

Der Zuschlag wird auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot erteilt.