

Leistungsbeschreibung – Externe Beratungsleistung zur Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens für Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen

Die Universität Rostock beabsichtigt, die Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen an ihren Standorten zum **01.06.2027** neu zu vergeben.

Zur Vorbereitung dieses Vorhabens soll im Jahr 2026 zunächst eine externe Beratungsleistung zur Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens für die Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen vergeben werden.

Hiermit bitten wir Sie um die Abgabe eines entsprechenden Angebots.

1. Ausgangssituation

Die derzeitige Ausgangssituation stellt sich wie folgt dar:

- zu reinigende Gesamtfläche: ca. **195.000 m²**
- derzeitige Aufteilung: **7 Lose**
- aktuelle Gesamtkosten: ca. **2.400.000 € brutto**

Ziel ist die vollständige Erarbeitung und Abstimmung der erforderlichen Vergabeunterlagen bis spätestens **11.12.2026**, damit das anschließende EU-weite Vergabeverfahren durchgeführt und die Leistungen bis Ende des 1. Quartals 2027 vergeben werden können.

Der Beginn der neuen Reinigungsleistungen ist zum **01.06.2027** vorgesehen.

2. Gegenstand der Beratungsleistung

Die Beratungsleistung umfasst die Vorbereitung, Begleitung und fachliche Unterstützung der Universität Rostock bei der Durchführung des Vergabeverfahrens für die Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen. Die Glasreinigung ist nicht Bestandteil der Ausschreibung.

Leistungsphase 1: Unterstützung bei der Erstellung der Vergabeunterlagen

Im Rahmen der ersten Leistungsphase sind insbesondere folgende Leistungen zu erbringen:

- Erarbeitung eines detaillierten Zeit- und Ablaufplans für das Vergabeverfahren der Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen für derzeit 7 Lose mit einer Gesamtfläche von ca. 195.000 m² und einem derzeit geschätzten jährlichen Auftragsvolumen von ca. 2.400.000 € brutto
- Durchführung eines Auftaktgesprächs zum Projektstart und Abstimmung des weiteren Projektverlaufs
- Beratung und Unterstützung bei der Festlegung der Eignungskriterien der Bieter, insbesondere hinsichtlich Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit, einschließlich der hierfür einzureichenden Nachweise und Erklärungen
- Beratung und Unterstützung bei der Festlegung der Wertungs- und Zuschlagskriterien in Abstimmung mit der Universität Rostock

- Erstellung, Erörterung und Abstimmung der erarbeiteten Vergabeunterlagen mit der Universität Rostock
- Erstellung der erforderlichen Kalkulationstabellen für sämtliche zu reinigenden Gebäude auf Grundlage der von der Universität Rostock zur Verfügung gestellten und aktualisierten Raumbücher im Excel-Format
- fachliche Unterstützung bei der Erstellung bzw. Abstimmung der Leistungsbeschreibung und der sonstigen für das Vergabeverfahren erforderlichen Unterlagen

Die endgültige Festlegung der Eignungs-, Wertungs- und Zuschlagskriterien erfolgt in Abstimmung mit der Universität Rostock.

Leistungsphase 2: Unterstützung bei der Durchführung und Auswertung des Vergabeverfahrens

Im Rahmen der zweiten Leistungsphase umfasst die Beratungsleistung insbesondere:

- Unterstützung bei der fachlichen Vorbereitung und Beantwortung von Bieterfragen
- Prüfung der eingegangenen Angebote auf Vollständigkeit der geforderten Unterlagen und Erklärungen sowie Prüfung der erforderlichen Unterschriften und Erstellung einer entsprechenden Dokumentation
- Durchführung der formalen und fachlichen Angebotsprüfung und -wertung nach den vergaberechtlichen Vorgaben
- Erstellung der erforderlichen Prüf- und Wertungsvermerke für die jeweiligen Wertungsstufen
- Durchführung einer detaillierten Angebotspreisanalyse, einschließlich der Prüfung der Preisplausibilität und Auskömmlichkeit im vergaberechtlich zulässigen Umfang
- Bewertung und Gewichtung der Angebote anhand der in den Vergabeunterlagen festgelegten Wertungs- und Zuschlagskriterien
- Erstellung einer nachvollziehbaren und prüffähigen Auswertungsmatrix
- Erstellung eines fachlich fundierten und vergaberechtlich belastbaren Vergabevorschlags
- Dokumentation und Präsentation der Ergebnisse der Angebotsauswertung sowie des Vergabevorschlags gegenüber der Universität Rostock

Für die Kalkulation der Beratungsleistung wird von bis zu 10 eingehenden Angeboten für insgesamt 7 Lose ausgegangen.

Optional: Leistungsphase 3 – Unterstützung bei der Implementierung der neuen Reinigungsverträge und Einführung eines Qualitätssicherungssystems

Die Leistungsphase 3 ist eine optionale Leistung und erfolgt nach erfolgreichem Abschluss der Leistungsphasen 1 und 2 sowie nach erfolgter Vergabeentscheidung und Beauftragung der neuen Reinigungsunternehmen.

Die Beauftragung der Leistungsphase 3 steht unter dem Vorbehalt einer gesonderten Beauftragung durch die Universität Rostock. Ein Anspruch auf Beauftragung der optionalen Leistungsphase 3 besteht nicht.

Die optionale Leistung umfasst insbesondere:

- Abstimmung der Arbeitsaufnahme und des weiteren Vorgehens zwischen der Universität Rostock, den beauftragten Reinigungsunternehmen und dem Beratungsunternehmen
- Erstellung eines Implementierungs- und Übergabepplans unter Berücksichtigung des Aufbaus und der Kontrolle eines Qualitäts- und Reklamationsmanagements
- Begleitung der Umsetzung des Implementierungsplans
- Teilnahme an den Ersts Schulungen der Reinigungskräfte durch die beauftragten Reinigungsunternehmen
- fachliche Begleitung der Implementierungsphase bei einer angenommenen Vergabe an 3 bis 4 Reinigungsunternehmen
- Durchführung und Dokumentation einer Qualitätskontrolle nach dem ersten Monat der Leistungserbringung in allen 7 Losen
- Durchführung und Dokumentation einer weiteren Qualitätskontrolle nach dem dritten Monat der Leistungserbringung in allen 7 Losen

3. Sonstige Angaben und Verrechnungssätze

Im Angebot sind zusätzlich folgende Verrechnungssätze anzugeben:

- Stundenverrechnungssatz Projektleitung
- Stundenverrechnungssatz Sachbearbeitung
- Stundenverrechnungssatz Hilfskraft
- Nebenkostenpauschale
- Reisekostenpauschale

Bitte geben Sie dabei eindeutig an, welche Leistungen bereits durch die angebotenen Pauschalpreise bzw. Gesamtkosten abgedeckt sind und für welche Leistungen die vorgenannten Verrechnungssätze zur Anwendung kommen.

4. Anforderungen an den Angebotsinhalt

Das Angebot sollte mindestens folgende Angaben enthalten:

- Beschreibung des vorgesehenen Vorgehens und der geplanten Methodik
- Zeit- und Ressourcenplanung
- Darstellung der vorgesehenen Projektorganisation
- Benennung der vorgesehenen Projektmitarbeitenden einschließlich ihrer jeweiligen Funktion und Qualifikation

- Angabe der vorgesehenen Ansprechpartnerin bzw. des vorgesehenen Ansprechpartners für die Universität Rostock
- Darstellung der fachlichen Qualifikation und einschlägigen Erfahrung des Unternehmens
- Gesamtkosten der angebotenen Leistungen sämtlicher Nebenkosten
- separate Ausweisung der Kosten für die optionale Leistungsphase 3
- Angabe der oben genannten Stundenverrechnungssätze und Pauschalen

5. Eignungskriterien

Dem Angebot ist mindestens **eine Referenz über ein vergleichbares Projekt** beizufügen.

Die Referenz sollte möglichst folgende Anforderungen erfüllen:

- Beratungs-, Planungs- oder Consultingprojekt vergleichbarer Komplexität
- Durchführung für eine Universität, Fachhochschule oder eine andere Bildungseinrichtung
- möglichst mit Schwerpunkt auf der Vorbereitung und Durchführung von Vergabeverfahren für Reinigungsleistungen

Die Referenz sollte mindestens folgende Angaben enthalten:

- Auftraggeber
- Projektzeitraum
- Projektumfang
- Kurzbeschreibung der erbrachten Leistungen

6. Wertung

Bei Vorliegen aller Voraussetzungen gewinnt das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis.