

Vorbemerkungen zur Ausschreibung¹

Inhaltsverzeichnis

1	Ausschreibende Stelle.....	2
2	Ausgeschriebene Leistungen	2
3	Hauptleistungspflichten	3
4	Objektbesichtigung	3
5	Hinweise zur Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen	4
6	Obergrenzen der Reinigungsleistung	5
7	Hinweise für Bietergemeinschaften	5
8	Ausschlusskriterien.....	5
9	Auswertungsmethode	6
10	Gültigkeit.....	6

¹ Für die gesamten Unterlagen gilt, dass stets Personen männlichen, weiblichen und diversen Geschlechts gleichermaßen gemeint sind, selbst wenn aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet wird. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten dann gleichwohl für allerlei Geschlecht.

1 Ausschreibende Stelle

Die nachfolgend beschriebenen Gebäudereinigungsdienstleistungen werden ausgeschrieben durch:

Westfälische Hochschule

Neidenburger Straße 43

45897 Gelsenkirchen

2 Ausgeschriebene Leistungen

Die Ausschreibung bezieht sich auf die Leistungen:

- **Unterhaltsreinigung**
- **Grundreinigung (auf Abruf)**
- **Glas-/Rahmenreinigung**
- **Veranstaltungsreinigung (auf Abruf)**
- **Sonderreinigung Bibliothek**
- **Außenreinigung**

Die Leistungen fallen an vier Standorten in 8 Losen an.

Los 1.1 UR	Westfälische Hochschule, Neidenburger Straße 43 45897 Gelsenkirchen
Los 1.2 GR	Westfälische Hochschule, Neidenburger Straße 43 45897 Gelsenkirchen
Los 1.3 SR	Westfälische Hochschule, Neidenburger Straße 43 45897 Gelsenkirchen
Los 1.4 AR	Westfälische Hochschule, Neidenburger Straße 43 45897 Gelsenkirchen
Los 2.1 UR	Westfälische Hochschule, August-Schmidt-Ring 10, 45665 Recklinghausen
Los 2.2 GR	Westfälische Hochschule, August-Schmidt-Ring 10, 45665 Recklinghausen
Los 2.3 SR	Westfälische Hochschule, August-Schmidt-Ring 10, 45665 Recklinghausen
Los 2.4 AR	Westfälische Hochschule, August-Schmidt-Ring 10, 45665 Recklinghausen
Los 3.1 UR	Westfälische Hochschule, Münsterstraße 265, 46397 Bocholt
Los 3.2 GR	Westfälische Hochschule, Münsterstraße 265, 46397 Bocholt
Los 3.3 SR	Westfälische Hochschule, Münsterstraße 265, 46397 Bocholt
Los 3.4 AR	Westfälische Hochschule, Münsterstraße 265, 46397 Bocholt
Los 4.1 UR	Westfälische Hochschule, Buscheyplatz 13, 44801 Bochum
Los 5.1 Glas	Westfälische Hochschule, Neidenburger Straße 43 45897 Gelsenkirchen
Los 6.1 Glas	Westfälische Hochschule, August-Schmidt-Ring 10, 45665 Recklinghausen
Los 7.1 Glas	Westfälische Hochschule, Münsterstraße 265, 46397 Bocholt
Los 8.1 Glas	Westfälische Hochschule, Buscheyplatz 13, 44801 Bochum

Die Aufteilung der Lose ist unter mengenmäßigen, örtlichen und fachlichen Gesichtspunkten erfolgt. Details zu Intervallen, Arten und Umfängen der zu erbringenden Leistungen sind der Leistungsbeschreibung nebst Anlagen insbesondere den Preisblättern zu entnehmen. Der Auftraggeber behält sich vor, die zu reinigenden Flächen und Intervalle ohne neues Vergabeverfahren im Rahmen des § 132 GWB Abs. 2 bis 4 zu erhöhen und/oder zu reduzieren.

Die Abgabe von Angeboten kann für ein Los, mehrere oder alle Lose erfolgen. Innerhalb der Lose sind jedoch alle Objekte mit allen Einzelleistungen anzubieten.

Die Vergabe der Leistungen erfolgt je Los. Die Einzelvergabe von Objekten ist nicht vorgesehen.

Eine Grundreinigung der Bodenbeläge von Seminarräumen, Hörsälen und ausgewählten Verkehrsflächen wird bei Bedarf einmal jährlich in den Semesterferien im Sommer gemäß den Preisblättern „Grundreinigung Bodenbeläge“ gesondert beauftragt. Es handelt sich um Seminarräume (Raumgruppe A) und Hörsäle (Raumgruppe H) und ausgewählte Verkehrsflächen (Raumgruppe E1 bis E3)

Die Details sind den Preisblättern Grundreinigung Bodenbeläge (GrB) zu entnehmen.

Für den Standort Gelsenkirchen soll die erste Glas-/Rahmen und Fassadenreinigung bereits unmittelbar nach Vertragsbeginn, möglichst im Zeitraum Oktober 2026, durchgeführt werden. An den Standorten Recklinghausen und Bocholt soll die erste Glas-/Rahmen und Fassadenreinigung erst ab 2027 durchgeführt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zu den jeweiligen Standorten diverse Besonderheiten bestehen, die der Leistungsbeschreibung zu entnehmen sind.

Option zur Vergabe/ Vertragslaufzeit

Für den Fall, dass ein Ausschreibungsgewinner innerhalb der vertraglich festgelegten Probezeit wegen Kündigung, Insolvenz oder aus anderem Grund endgültig ausfällt, behält sich der AG vor, die verbleibenden Leistungen den übrigen Bietern in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses bis Gesamtrang 5 auf der Grundlage ihrer Angebote anzutragen.

3 Hauptleistungspflichten

Zu den Hauptleistungspflichten gehört die Herstellung des Reinigungserfolges. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass der angestrebte Reinigungszustand nur durch die Einhaltung der vom Auftragnehmer in seinem Angebot angegebenen Leistungsstunden erzielt werden kann. Die Einhaltung der in den Preisblättern ausgewiesenen Leistungsstunden gehört daher zusätzlich zum Reinigungserfolg zu den Hauptleistungspflichten des Auftragnehmers. Eine Verringerung der Leistungsstunden bedarf der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Eine Verringerung der vereinbarten Leistungsstunden ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers berechtigt den Auftraggeber zu einer entsprechenden Rechnungskürzung.

4 Objektbesichtigung

Der Bieter hat sich vor Abgabe eines Angebotes über den Umfang der Arbeiten in den Objekten an Ort und Stelle zu unterrichten. Dazu ist eine Objektbesichtigung aller Objekte zwingend erforderlich.

Objektbesichtigungen werden an folgenden Terminen je Standort als Sammeltermin durchgeführt. Der Bieter hat sich im Eingangsbereich des jeweiligen Standortes zur festgelegten Uhrzeit einzufinden.

Objekt	Zeitraum
Westfälische Hochschule, Standort Gelsenkirchen	15.07.2026; 13.00 Uhr
Westfälische Hochschule, Standort Bocholt	16.07.2026; 09.00 Uhr
Westfälische Hochschule, Standort Recklinghausen	16.07.2026; 13.00 Uhr
Westfälische Hochschule, Standort Bochum	15.07.2026; 09.00 Uhr

Im Anschluss der Objektbesichtigung wird diese jedem Bieter schriftlich gemäß Anlage „Bestätigung der Objektbesichtigung“ bestätigt. Die Bestätigung ist den Angebotsunterlagen beizufügen. Die Nichtvorlage dieser Bestätigung führt zum Ausschluss aus dem weiteren Vergabeverfahren.

Fragen zur Vergabe werden während der Objektbesichtigung nicht beantwortet. Es besteht die Möglichkeit, Fragen über den Kommunikationsraum der Vergabepattform zu stellen. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

5 Hinweise zur Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen

Der Bieter ist verpflichtet, vor Angebotsabgabe die Unterlagen zu prüfen. Eventuelle Unstimmigkeiten in den Unterlagen sind unverzüglich anzuzeigen.

Die Angebotsunterlagen sind vollständig auszufüllen.

Die Preisblätter für die ausgeschriebenen Leistungen sind nach Losen und Objekten geordnet erstellt worden und liegen den Ausschreibungsunterlagen als Datei im Excel-Format bei. Die Bearbeitung der Daten erfolgt ausschließlich in den grau hinterlegten Zellen. Sollten sich Schwierigkeiten in der Bearbeitung der Dateiformate ergeben, so wenden Sie sich bitte an die ausschreibende Stelle.

Bitte beachten Sie, dass in die Preisblätter der Leistungswert (m^2/h) einzutragen ist.

In den Preisblättern ist der zugrunde gelegte kalkulatorische Stundenverrechnungssatz einzutragen. Zu den verwendeten Stundenverrechnungssätzen ist jeweils das Formblatt „Aufschlüsselung der kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze“ auszufüllen und den Angebotsunterlagen beizulegen.

Bei Verwendung unterschiedlicher kalkulatorischer Stundenverrechnungssätze in den Losen oder Objekten können die Formulare bzw. Blätter bei Bedarf kopiert werden. Ein Formular kann auch für mehrere Lose bzw. Objekte verwendet werden. Die entsprechenden Losnummern und die Objekte sind dann in den Kopf der Formulare einzutragen.

Die Berechnung der kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze hat auf Basis der zum Leistungsbeginn geltenden Stundenlöhne zuzüglich gegebenenfalls zu zahlender Zuschläge für zuschlagspflichtige Tätigkeiten zu erfolgen. Eine Anpassung der kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze während der Vertragslaufzeit erfolgt gemäß dem beiliegenden Vertrag.

Es wird darauf hingewiesen, dass den Empfehlungen der Bundesfinanzdirektion (Zoll) gefolgt wird. Der Zoll geht davon aus, dass bei einem kalkulierten Aufschlag auf den produktiven Stundenlohn von weniger als 70 % die gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung des Mindestlohns sowie der

Sozialversicherungsbeiträge regelmäßig nicht erfüllt werden können. Bieter, die einen Stundenverrechnungssatz anbieten, der auf einem geringeren Aufschlag als 70 % auf den produktiven Stundenlohn beruht, müssen daher auf gesonderte Anforderung des Auftraggebers nachweisen, dass und wie sie ihre Verpflichtungen zur Zahlung des Mindestlohns sowie der Sozialversicherungsbeiträge und Abgaben dennoch einhalten können. Kommt ein Bieter dieser Nachweisverpflichtung nicht bzw. nicht fristgerecht nach oder kann er die Zweifel des Auftraggebers nicht ausräumen, so wird sein Angebot ausgeschlossen.

Die Preisblätter sind den Angebotsunterlagen beizufügen. Zu den Preisblättern ist eine Zusammenfassung erstellt worden, die den Ausschreibungsunterlagen im Excel-Format beiliegt. Die Zusammenfassungen sind den Gesamtangebotsunterlagen ebenfalls beizufügen.

6 Obergrenzen der Reinigungsleistung

Um die geforderte Qualität sicher zu stellen, werden je Objekt Obergrenzen für die Reinigungsleistung (Höchste Reinigungsleistung einer produktiven Reinigungskraft je Stunde in Quadratmetern) festgelegt.

Die Obergrenzen je Objekt sind in der Anlage „Losinformationen“ und zusätzlich im jeweiligen Preisblatt aufgeführt.

Eine Überschreitung der Obergrenzen im Mittel für ein gesamtes Objekt ist nicht zulässig und ist ein Ausschlusskriterium.

Die vom Bieter für ein Objekt angesetzte Reinigungsleistung ist den Preisblättern jeweils in der Zeile „GS Gesamtsumme“ in der Spalte „Leistung (m²/h)“ bzw. in dem farblich markierten Feld „Durchschnittsleistung“ oben rechts im Preisblatt zu entnehmen. Zuvor ist das Preisblatt vollständig auszufüllen. Im Kopf der Preisblätter erscheint ein entsprechender Hinweis, wenn die Obergrenze bei einem vollständig ausgefüllten Preisblatt überschritten wird.

Die Obergrenzen der Reinigungsleistung dürfen während der gesamten Vertragslaufzeit nicht überschritten werden, es sei denn, dies wird vom Auftraggeber schriftlich genehmigt.

7 Hinweise für Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften haben in den Angeboten die Mitglieder sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigte Vertreterin oder bevollmächtigten Vertreter für den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu benennen.

8 Ausschlusskriterien

Das Angebot muss vollständig sein. Es muss die Preise und alle geforderten Angaben und Erklärungen enthalten. Die Möglichkeit zu einer Nachforderung von Unterlagen im Sinne von § 56 VgV bleibt unberührt. Der Auftraggeber kann die Nachforderung auf diejenigen Bieter beschränken, deren Angebote in die engere Wahl kommen. Er ist nicht verpflichtet, von allen Bietern gleichermaßen Unterlagen nachzufordern.

Fehlen geforderte Unterlagen, Formulare oder Informationen oder sind diese unvollständig oder fehlerhaft und wurden diese ggf. auch auf Nachforderung nicht fristgemäß vorgelegt, führt dies zum Ausschluss.

Insbesondere folgende Bedingungen sind Ausschlusskriterien:

- Fehlende, unvollständige oder fehlerhaft ausgefüllte Preisblätter je angebotenem Los oder Objekt

- Überschreitung der vorgegebenen Obergrenze der Reinigungsleistung einzelner oder mehrerer Lose oder Objekte

9 Auswertungsmethode

Für die Bewertung werden die Angebotswerte sowie die Produktivstunden des Bieters herangezogen. Der Zuschlag erfolgt an das wirtschaftlich günstigste Angebot, das die meisten Gesamtpunkte erhalten hat. Die maximal mögliche Punktzahl beträgt 100. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Die Zuschlagskriterien werden wie folgt berücksichtigt:

Angebotspreis	–	Gewichtung 55%
Höhe der angegebenen Produktivstunden	–	Gewichtung 45%

Die Gewichtung der Punktzahlen erfolgt gemäß den oben genannten Vergabekriterien. Die Summen der daraus resultierenden Punktzahlen stellen das Ergebnis der Bewertung dar.

$$\text{Gesamtpunkte} = 55 \% \times P_{\text{Preis}} + 45 \% \times P_{\text{Stunden}}$$

Die Parameter berechnen sich wie folgt:

P_{Preis} – Preispunkte

Das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis erhält 100 Preispunkte. Die Punktzahl der weiteren Angebote ergibt sich aus der prozentualen Abweichung des jeweiligen Angebotspreises vom niedrigsten Angebotspreis. Die niedrigste Punktzahl beträgt Null, Minuspunkte werden nicht vergeben.

Die Berechnung erfolgt nach folgender Formel:

$$P_{\text{Preis}} = 100 - \frac{\text{Angebotspreis} - \text{niedrigster Angebotspreis}}{\text{niedrigster Angebotspreis}} \times 100$$

P_{Stunden} – Stundenpunkte

Die Produktivstunden werden nach gleichem Schema gewertet. Das Angebot mit den höchsten Produktivstunden erhält 100 Punkte. Die Punktzahl der weiteren Angebote ergibt sich aus der prozentualen Abweichung der jeweiligen Produktivstunden von den höchsten angebotenen Produktivstunden. Die niedrigste Punktzahl beträgt Null, Minuspunkte werden nicht vergeben.

Die Berechnung erfolgt nach folgender Formel:

$$P_{\text{Stunden}} = 100 - \frac{\text{höchste Produktivstunden} - \text{Produktivstunden}}{\text{höchste Produktivstunden}} \times 100$$

10 Gültigkeit

Diese Vorbemerkungen werden Anlage zum Gebäudereinigungsvertragswerk. Zudem werden alle relevanten Unterlagen der Ausschreibung Anlage zum Gebäudereinigungsvertragswerk.