

Staatliches Baumanagement Niedersachsen

**Prüfung und Wertung bei
Reinigungsausschreibungen des
Staatlichen Baumanagement Niedersachsen**

(nach GWB vom 17.02.2016, VgV vom 12. April 2016, NTVergG, zuletzt geändert 20.11.2019, UVgO, Ausgabe 2017)

Februar 2020



Niedersachsen

Inhaltsverzeichnis

1	Prüfung der Angebote	3
2	Wertung der Angebote.....	4
2.1	Wertung der Angebotskosten.....	4
2.1.1	Überprüfung des kalkulatorischen Stundenlohnes	4
2.1.2	Überprüfung der einkalkulierten Reinigungsstunden der Unterhaltsreinigung.....	5
2.1.3	Überprüfung der einkalkulierten Reinigungsstunden der Zusätzlichen Leistungen.....	6
2.1.4	Überprüfung der einkalkulierten Reinigungsstunden der Glasreinigung.....	6
2.2	Ermittlung des wirtschaftlichsten Bieters.....	6
3	Ermittlung des wirtschaftlichsten Bieters bei gleich oder weniger als 5 Angeboten	7
4	Zuschlagsentscheidung	8

Nach der Öffnung der Angebote werden die Angebote geprüft und anschließend gewertet (GWB § 127 in Verbindung mit VgV §§ 53 - 60 sowie zusätzlich unterhalb des Schwellenwertes UVgO §§ 31 - 48).

1 Prüfung der Angebote

Bei der Prüfung nach GWB § 127 in Verbindung mit VgV § 53 - § 58 sowie zusätzlich unterhalb des Schwellenwertes UVgO §§ 31 – 48 werden die Angebote einzeln betrachtet und beurteilt. Dabei erfolgt:

1. Die formale Prüfung hinsichtlich der Einhaltung der gestellten Anforderungen und der Vollständigkeit*) der Angebote.
2. Die rechnerische Prüfung der Angebote.
3. Die fachliche Prüfung hinsichtlich der Richtigkeit und Schlüssigkeit der Angaben in den Angeboten.

*) Falls in den Kalkulationstabellen für die Unterhaltsreinigung (Excel) ein oder mehrere Leistungswert(e) fehlen, werden diese wie Preisangaben bei unwesentlichen Einzelpositionen gem. VgV § 56 (3) sowie zusätzlich unterhalb des Schwellenwertes UVgO § 42 behandelt. Falls in den Kalkulationstabellen für die Zusätzlichen Leistungen (Excel) und/ oder bei den Kalkulationstabellen für die Glasreinigung ein oder mehrere Preis(e) fehlen, werden diese wie Preisangaben bei unwesentlichen Einzelpositionen gem. VgV § 56 (3) sowie zusätzlich unterhalb des Schwellenwertes UVgO § 42 behandelt. Die Vergabestelle fordert die Leistungswerte bzw. Preise vom Bieter innerhalb der von ihr bestimmten Frist nach. Ändert sich durch den/die nachgereichten Leistungswert(e) bzw. Preis(e) der ursprüngliche Rang des Angebots nicht, wird das Angebot weiter geprüft und gewertet. Ändert sich der ursprüngliche Rang des Angebots infolge des/der nachgereichten Leistungswerte(s) bzw. Preise(s), ist dieses nicht mehr als unwesentlich anzusehen. Das Angebot wird dann gem. VgV § 57 sowie zusätzlich unterhalb des Schwellenwertes UVgO § 42 ausgeschlossen.

2 Wertung der Angebote

Bei der Wertung werden alle Angebote miteinander verglichen, um das wirtschaftlichste Angebot zu ermitteln. Dabei erfolgt:

1. Die Bewertung der Eignung des Bieters – sofern diese bei bestimmten Vergabearten nicht bereits bei der Bewerberauswahl vorgenommen worden ist – nach GWB § 122 in Verbindung mit VgV § 42 - § 50 sowie zusätzlich unterhalb des Schwellenwertes UVgO §§ 31 - 35.
2. Die Wertung der Angebotskosten hinsichtlich ihrer Höhe nach GWB § 127 in Verbindung mit VgV § 60 sowie zusätzlich unterhalb des Schwellenwertes UVgO § 44. Hierbei werden insbesondere die Bieterangaben zum kalkulatorischen Stundenlohn hinsichtlich der Höhe bewertet und die einkalkulierten Jahresstunden der ausgeschriebenen Raumarten der Bieter miteinander verglichen.
3. Die Wertung der Angebote und die Entscheidung über den Zuschlag unter Berücksichtigung der genannten Kriterien**) nach GWB § 127 in Verbindung mit VgV § 58 sowie zusätzlich unterhalb des Schwellenwertes UVgO §§ 41 - 44.

**) Bei der Beurteilung der Angebotskosten sind der kalkulatorische Stundenlohn und die einkalkulierten Jahresstunden für die Unterhaltsreinigung, der zusätzlichen Leistungen sowie der Glasreinigung (falls im Los vorhanden) die unmittelbaren relevanten Kriterien. Aufgrund gesetzlicher Vorschriften ergeben sich für den kalkulatorischen Stundenlohn kaum Möglichkeiten zu niedrige Angaben zu kompensieren. Desweiteren stellen Reinigungsdienstleistungen personalintensive und tarifgebundene Dienstleistungen dar, die Rationalisierungsmaßnahmen in Bezug auf die menschliche Leistungsfähigkeit nur eingeschränkt ermöglichen.

2.1 Wertung der Angebotskosten

2.1.1 Überprüfung des kalkulatorischen Stundenlohnes

Zunächst wird geprüft, ob der kalkulatorische Stundenlohn des Bieters eine tarifgerechte Entlohnung der Reinigungskräfte sowie die Entrichtung der Lohnsteuern und Sozialabgaben gewährleistet.

Die Vergabestelle legt eine Aufklärungsschwelle zu Grunde, die auf dem jeweils gültigen Tariflohn für das Gebäudereinigerhandwerk im Land Niedersachsen gründet. Für die Berechnung des Aufklärungsschwellenwertes, wird von der Annahme ausgegangen, dass ein Aufschlag in Höhe von mindestens 70 % auf den Tariflohn erforderlich ist um den gesetzlichen Mindestlohn

und die Lohnnebenkosten abzudecken. Dieser Wert deckt sich mit unseren langjährigen Erfahrungen aus zahlreichen gleichgelagerten Ausschreibungen. Liegt der kalkulatorische Stundenlohn des Bieters unterhalb dieser Schwelle, wird vom Bieter in Textform (per E-Mail oder FAX) Aufklärung verlangt. Die Vergabestelle benennt die unklaren Positionen. Der Bieter hat Gelegenheit innerhalb der genannten Frist anhand geeigneter Nachweise seine Angebotskosten in Textform schlüssig und nachvollziehbar zu erläutern und zu belegen. Diese Nachweise und Erläuterungen des Bieters werden bei der abschließenden Beurteilung des kalkulatorischen Stundenlohns berücksichtigt. Außerdem werden die Ausschreibungsbedingungen und Erfahrungswerte des Staatlichen Baumanagement Niedersachsen mit einbezogen. Kann durch die Aufklärung des Bieters der zu geringe kalkulatorische Stundenlohn nicht nachvollziehbar erklärt werden, erfolgt der Ausschluss des Angebotes.

Sofern der Bieter innerhalb der genannten Frist keine ausreichenden Nachweise beibringt und/oder geforderte Erläuterungen abgibt, wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Vom Bieter angebotene **Nachlässe ohne Bedingung** auf ein Los oder mehrere Lose sind Kostenbestandteile und werden bei der vor beschriebenen Wertung des Kalkulatorischen Stundenlohns berücksichtigt, d.h. ein Nachlass verringert den kalkulatorischen Stundenlohn.

2.1.2 Überprüfung der einkalkulierten Reinigungsstunden der Unterhaltsreinigung

Grundsätzlich werden folgende Annahmen getroffen:

1. Die Leistungswerte entsprechen dem neusten Stand der Technik.
2. Bei der Kalkulation der Leistungswerte hat der Bieter die Besonderheiten der Liegenschaften berücksichtigt; d.h. er hat sich entsprechend den Vergabeunterlagen über diese in Kenntnis gesetzt.
3. Die Leistungswerte der ausgeschriebenen Raumarten können auf Grund unterschiedlicher Gebäudestrukturen und örtlicher Besonderheiten voneinander abweichen.
4. Die Leistungswerte der Bieter können voneinander abweichen; zu wenig einkalkulierte Reinigungsstunden lassen jedoch eine verminderte Reinigungsqualität erwarten.
5. Die Reinigungskräfte werden zum Großteil nach der Auftragsvergabe auf dem Arbeitsmarkt akquiriert, d. h. jedem Bieter steht im Prinzip das gleiche Personal zur Verfügung.

Die Leistungswerte werden vom Bieter in der Kalkulationstabelle für die Unterhaltsreinigung (Excel) kalkuliert und sofern vorhanden mit den kalkulierten Stunden für die Zusätzlichen Leistungen und der Glasreinigung addiert.

2.1.3 Überprüfung der einkalkulierten Reinigungsstunden der Zusätzlichen Leistungen

Die zusätzlichen Leistungen werden vom Bieter in der Kalkulationstabelle für die Zusätzlichen Leistungen (Excel) kalkuliert und mit den kalkulierten Stunden für die Unterhaltsreinigung und sofern vorhanden den Stunden der Glasreinigung addiert.

2.1.4 Überprüfung der einkalkulierten Reinigungsstunden der Glasreinigung

Die Glasreinigung (falls im Los vorhanden) werden vom Bieter in der Kalkulationstabelle für die Glasreinigung (Excel) kalkuliert. Die kalkulierten Stunden werden mit den Stunden für die Unterhaltsreinigung und sofern vorhanden mit den Stunden der Zusätzlichen Leistungen addiert.

2.2 Ermittlung des wirtschaftlichsten Bieters

Die von den Bietern kalkulierten Jahresreinigungsstunden, resultierend aus der Unterhaltsreinigung, den Zusätzlichen Leistungen und der Glasreinigung (falls im Los vorhanden) werden miteinander verglichen und bewertet. Dabei wird wie folgt vorgegangen:

1. Die Addition der kalkulierten Jahresreinigungsstunden für die Unterhaltsreinigung, die Zusätzlichen Leistungen und die Glasreinigung (falls im Los vorhanden). Diese ergeben sich aus den jeweiligen Kalkulationstabellen (Excel) für die Unterhaltsreinigung und sofern vorhanden aus den jeweiligen Kalkulationstabellen (Excel) für die Zusätzlichen Leistungen und die Glasreinigung.
2. Die Berechnung des Mittelwertes aus den preislich besten fünf Angeboten.
3. Die Berechnung des 99% Mittelwertes aus den preislich besten fünf Angeboten.
4. Die Berechnung der Abweichung der preislich besten fünf Angebote zum 99% Mittelwert.
5. Das preislich niedrigste Angebot aus den besten fünf Angeboten, welches als erstes über dem 99% Mittelwert liegt, wird somit ermittelt. Es ist das wirtschaftlichste Angebot.

Der niedrigste Angebotspreis allein ist nicht entscheidend. Es wird der Zuschlag auf wirtschaftlichste und kostengünstigste Angebot erteilt, welches durch das beschriebene Verfahren ermittelt wurde.

3 Ermittlung des wirtschaftlichsten Bieters bei gleich oder weniger als 5 Angeboten

Werden bei der Ausschreibung in einem oder mehreren Losen gleich oder weniger als 5 Angebote abgegeben, bzw. sind gleich oder weniger als 5 Angebote bis zur Ermittlung des wirtschaftlichen Bieters übrig geblieben, so erfolgt die Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter, der durch Erfahrungen und Kenntnisse des Staatlichen Baumanagement Niedersachsen, bei gleichgelagerten Ausschreibungen, ermittelt wird.

4 Zuschlagsentscheidung

Unter den in der Wertung verbliebenen Angeboten wird somit das kostengünstigste und wirtschaftlichste Angebot ermittelt. Die beschriebene Bewertung beruht auf den langjährigen Erfahrungen des SBN aus zahlreichen gleichgelagerten Ausschreibungen und orientiert sich an der Wettbewerbssituation, d.h. an den jeweils fünf kostengünstigsten Angeboten sowie dem Gegenstand der Ausschreibung.