

Allgemeine Bedingungen für die zu vergebene Leistung

1. Auftragsgegenstand

Der Eigenbetrieb Puppentheater Magdeburg beabsichtigt die Unterhalts-, Grund-, (Los 1) sowie die Glasreinigung (Los 2) neu zu vergeben. Dies betrifft die vier Gebäude auf dem Gelände der Warschauerstraße 25, sowie den drei Theaterwohnungen.

Die entsprechend zu reinigenden Flächen, einschließlich allgemeiner und spezieller Arbeiten, sind Gegenstand der Leistungsbeschreibung mit den jeweils beigefügten objektbezogenen Reinigungsplänen.

Wie veröffentlicht ist eine Vergabe nach Los vorgesehen. Die einzelnen Lose mit den darin enthaltenen Objekten sind in den Vergabeunterlagen zusammengefasst dargestellt.

Grundlage für die tägliche Unterhalts-, sowie die jährliche Glasreinigung, bildet die Leistungsbeschreibung gemäß Vergabeunterlagen. Die in den dazugehörigen Reinigungsplänen aufgeführten Reinigungsintervalle sind der Kalkulation zugrunde zu legen.

2. Zusätzliche Reinigungsleistungen

Der Auftragnehmer verpflichtet sich auf besondere Anforderungen des Auftraggebers zusätzliche Leistungen, wie zum Beispiel Zusatzreinigung zur „Spielzeiteröffnung“, zu erbringen. Diese Leistungen werden bei tatsächlichem Anfallen nach den gebotenen Stundenverrechnungssätzen, sowie den angegebenen Leistungswerten, vergütet. Bei notwendig werdenden Spezialreinigungen für außergewöhnliche Verschmutzungen, wie z.B. Schimmelbeseitigung, wird der angebotene Stundenverrechnungssatz bei Auftragserteilung zum Ansatz gebracht.

3. Vorauswertung

Angebote mit Stundenverrechnungssätzen, die einen Verstoß gegen die Bestimmungen des AentG erkennen lassen, werden von der Wertung ausgeschlossen. Zu beachten ist insbesondere die Berücksichtigung des gültigen Tariflohnes, sowie sich darauf beziehende gesetzliche Abgaben (Lohngebundene Kosten).

Dies gilt auch für Angebote, deren Plausibilität nach den rechnerischen Vorgaben der KGSt durchschnittlich um mehr als 0,1 % abweicht.

Um eine Vergleichbarkeit der abgegebenen Angebote sicherzustellen, gilt als Kalkulationsgrundlage für den gesamten Leistungszeitraum der Lohnvertrag für die gewerblich Beschäftigten in der Gebäude- und Fensterreinigung ab dem 01.01.2025. Nachfolgende Tarifierhöhungen werden vom AG im Rahmen der Lohnanpassungsklausel gemäß Vertrag § 4 berücksichtigt.

4. Zuschlagskriterien

Folgende Zuschlagskriterien gelten für die Vergabe der Leistung:

1. Preis – Wichtungsanteil 70%
2. Leistungsansätze – Wichtungsanteil 30%

Je Zuschlagskriterium werden Prozentpunkte gemäß Wichtungsanteil vergeben. Diese Punkte gehen je Kriterium in die Wertung ein. Abschließend wird die Summe dieser Prozentpunkte gebildet. So sind im Idealfall 100 % zu erreichen und der Bieter, der diesem am nächsten kommt, erhält den Zuschlag. Maßgeblich für die Vergabe ist hierbei die Feststellung eines nachvollziehbaren Angebotes.

Der Preis geht als absolute Größe ein. Dabei erhält der preisniedrigste Bieter 70 Prozentpunkte. Die Punkte der anderen Bieter errechnen sich anteilig aus dem angebotenen Preis im Verhältnis zum preisniedrigsten Bieter.

Die angebotenen Leistungsansätze (m^2/h) für die Fußbodenreinigungsflächen werden im ersten Schritt je Raumgruppe gewichtet. Pro Raumgruppe erhält der Bieter mit dem niedrigsten Leistungswert 25 Punkte. Die Punkte der anderen Bieter errechnen sich anteilig aus dem angebotenen Leistungswert im Verhältnis zum niedrigsten Leistungswert der jeweiligen Raumgruppe. Abschließend werden je Raumgruppe die erzielten Punkte addiert. Der Bieter, der in der Addition aller Gruppen die höchste Punktzahl erreicht, bekommt 30 Prozentpunkte. Die Prozentpunkte der anderen Bieter errechnen sich anteilig aus der erreichten Punktzahl im Verhältnis zur höchsten Punktzahl.

(Bei den Glas- und Rahmenreinigungsflächen (Los 2) erhält der Bieter mit dem höchsten Leistungswert 30 Prozentpunkte. Die Prozentpunkte der anderen Bieter errechnen sich anteilig aus dem erreichten Leistungswert im Verhältnis zum höchsten Leistungswert.)

5. Referenzen

Bei der Darstellung von Referenzen (Tabelle – Referenzliste gereinigter Objekte) sind ausschließlich solche von Interesse, die den Zeitraum der letzten 3 Jahre betreffen. Die angegebenen Leistungen müssen in der Art mit der ausgeschriebenen Leistung gemäß Leistungsbeschreibung vergleichbar sein. Als vergleichbaren Leistungsumfang zur Ausschreibung wird eine Unterhalts- und Grund-, sowie Glasreinigungsfläche bis 10% weniger pro Los als gleichwertig betrachtet. Hierfür sind der zum Referenzobjekt gehörende Reinigungsumfang als Flächenangabe täglicher Unterhaltsreinigung, bzw. Grundreinigung, sowie die Flächenangabe der Glas- und Rahmenreinigung, der Auftragswert des Auftrages, sowie zur möglichen Kontaktaufnahme die Telefonnummer des Auftraggebers für die Reinigungsleistung anzugeben.

6. Kalkulation der Reinigungsstunden, Unterhaltsreinigung, sowie Glasreinigung

Bei der Kalkulation ist Folgendes zu beachten:

Unter Berücksichtigung der bespielten Wochenenden, sowie der Feiertage, die auf einen Werktag fallen, ist kalkulatorisch von 222 produktiven Reinigungstagen jährlich auszugehen. Soweit innerhalb einer Reinigungswoche ein Feiertag anfällt, ist zu beachten, dass bei den Flächen, die nicht täglich gereinigt werden, die für diesen Tag vorgesehene Reinigungsleistung entweder vor oder nach dem Feiertag erbracht werden muss. Die Durchführung der Unterhaltsreinigung ist so vorzunehmen, sodass der Spielbetrieb nicht gestört wird. Die Glasreinigung erfolgt nach Bedarf ein- bis zweimal jährlich und ist ebenfalls so vorzunehmen, dass der Spielbetrieb nicht gestört wird.

7. Angebotspreis/Kalkulation

Die Preise für die vorgenannten Leistungen sind im Vordruck „Bieterangabe Preis“ bzw. „Bieterangabe Leistungsansatz“ zum jeweiligen Los objektbezogen einzutragen. Die Abgabe erfolgt, wenn nicht anders gefordert, ohne die gesetzliche Mehrwertsteuer. Bei der Zusammenfassung der preislichen Darstellung inkl. Mehrwertsteuer ist eine solche zum Ansatz zu bringen. Alle Preise sind mit höchstens drei Nachkommastellen anzugeben (UVgO Bewerbungsbedingungen). Werden vom Bieter mehr als drei Nachkommastellen angegeben, werden nur die ersten drei Nachkommastellen berücksichtigt. Dabei wird weder auf- noch abgerundet.

Neben den Preisangaben ist es erforderlich, die Anzahl der Reinigungskräfte, die täglich eingesetzt werden, die täglich zu leistenden produktiven Arbeitsstunden pro Kraft, die Gesamtstunden für den Leistungszeitraum wie vorgegeben, den Stundenverrechnungssatz (StVS), den Preis pro Jahr, sowie den rechnerisch ergebenden Leistungswert anzugeben. Bei der Glasreinigung ist die Anzahl der Reinigungskräfte, die eingesetzt werden, die produktiven Arbeitsstunden pro Kraft, sowie der Stundenverrechnungssatz und der rechnerisch ergebene Leistungswert anzugeben.

8. Objektbesichtigung

Es wird dringend empfohlen eine Objektbesichtigung durchzuführen.

Seitens des Auftraggebers wird ausdrücklich darauf hingewiesen, gemäß dem Fall, dass eine Objektbesichtigung nachweislich nicht erfolgte, keine preislichen oder sonstigen Nachforderungen/Reklamationen, sowie Veränderungen an den Leistungsansätzen des betreffenden Reinigungsunternehmens gemäß Angebot anerkannt bzw. gebilligt werden. Der Bieter hat bei der Abgabe seines Angebotes die von der gebäudeverwaltenden Stelle (AG) vorbereitete Besichtigungsbescheinigung je Objekt beizufügen, oder aber schriftlich zu erklären, weshalb seinerseits von einer Besichtigung betreffender Objekte Abstand genommen wurde. Sofern bei der Objektbegehung Differenzen zur Leistungsbeschreibung festgestellt werden, sind die Angaben in den Vergabeunterlagen nicht zu korrigieren, vielmehr ist ein schriftlicher entsprechender Hinweis an die ausschreibende Stelle zu geben.

9. Reinigungsverfahren/-produkte

Die Reinigung muss nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung der zurzeit geltenden Umweltvorschriften durchgeführt werden. Hierbei sind Produkte mit geringer Umwelt- bzw. Gesundheitsbelastung einzusetzen. Es dürfen nur Mittel verwendet werden für die Unbedenklichkeitsbescheinigungen vorliegen. Die verwendeten Reinigungsmittel müssen dem GISBAU-Code GU 40 „Unterhaltsreiniger lösemittelfrei“ entsprechen. Die entsprechenden Nachweise sind mit dem Angebot zu erbringen (Anlage „Reinigungsprodukte“). Die Reinigungsarbeiten sind so vorzunehmen, dass sie die zugesicherten Eigenschaften vorweisen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem im Vertrag vorausgesetzten Gebrauch, aufheben oder mindern.