



**Zuschlagskriterien und Wertung der Angebote
- Offenes Verfahren nach § 15 VgV –
Unterhaltsreinigung am Standort Berlin-Karlshorst
BfS-Nr. 1145/25-001
Los 1 Unterhaltsreinigung**

Inhaltsverzeichnis

1. Zuschlagskriterien.....	2
2. Leistung.....	2
3. Ermittlung der Leistungspunkte <i>LP</i>	3
4. Berechnung der Kennzahl <i>Z</i> zur Zuschlagsbestimmung	3
5. Definitionen für die Unterkriterien der Leistungspunkte	4

1. Zuschlagskriterien

Die Zuschlagskriterien sehen im Überblick wie folgt aus

Los 1 Unterhaltsreinigung	
Leistung	Preis

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Das wirtschaftlichste Angebot ist das, welches die niedrigste Kennzahl (Z) gemäß folgender Formel nachweist:

$$Z = \frac{\text{Angebotspreis}}{950 (LP_{max}) + \text{erreichte Leistungspunkte (LP)}}$$

Bei der Wirtschaftlichkeitsprüfung werden für die Zuschlagserteilung die nachstehenden Kriterien zur Vergabe der Leistungspunkte (LP) verwendet:

Hauptkriterium	LP _{max}		
Leistung	950		
		Unterkriterium	Max. Punkte Unterkriterien
		1.1 Qualitätsmanagement	550
		1.2 Umweltaspekte	400

2. Leistung

Die Leistungspunkte ist die Summe aus den erreichten Punkten der Unterkriterien Qualitätsmanagement und Umweltaspekte. Maximal können 950 Leistungspunkte (LP_{max}) erreicht werden.

Zuschlagskriterium Qualitätsmanagement

Unterkriterien	Max. Punkte
1.1 Qualitätsmanagement	550
<i>Konzept Qualitätskontrolle</i>	200
<i>Anzahl Qualitätskontrolle</i>	100
<i>Objektleiterstunden pro Monat</i>	100
<i>Konzept Beschwerdemanagement</i>	100
<i>Vorortzeit bei Beschwerden</i>	50

Zuschlagskriterium Umweltaspekte

Unterkriterien	Max. Punkte
1.2 Umweltaspekte	400
<i>Umweltmanagementsystem</i>	200
<i>Elektrische Geräte</i>	100
<i>Staubsauger</i>	100

Beispiel

Unterkriterien	Max. Punkte	Bieter A	Bieter B	Bieter C
1.1 Qualitätsmanagement	550			
<i>Konzept Qualitätskontrolle</i>	200	100	150	200
<i>Anzahl Qualitätskontrolle</i>	100	50	25	75
<i>Objektleiterstunden pro Monat</i>	100	67	100	33
<i>Konzept Beschwerdemanagement</i>	100	100	25	75
<i>Vorortzeit bei Beschwerden</i>	50	50	25	40
1.2 Umweltaspekte	400			
<i>Elektrische Geräte</i>	100	100	25	75
<i>Staubsauger</i>	100	80	55	100
<i>Umweltmanagementsystem</i>	200	150	150	50
LPmax	950			

3. Ermittlung der Leistungspunkte LP

Die Leistungspunkte LP ergeben sich aus der Summe der Unterkriterien.

Beispiel

Unterkriterien	Max. Punkte	Bieter A	Bieter B	Bieter C
1.1 Qualitätsmanagement	550	367	325	423
1.2 Umweltaspekte	400	330	230	225
erreichte Leistungspunkte (LP)	950	697	555	648

4. Berechnung der Kennzahl Z zur Zuschlagsbestimmung

Basisformel (Ziffer 1)

$$Z = \frac{\text{Angebotspreis}}{950 (\text{LPmax}) + \text{erreichte Leistungspunkte (LP)}}$$

Beispiel

	Bieter A	Bieter B	Bieter C
Angebotspreis	400.000 EUR	300.000 EUR	550.000 EUR

Berechnung der Kennzahl Z für das Beispiel

	Bieter A	Bieter B	Bieter C
Z	243	199	344

Es wird kaufmännisch auf ganze Zahlen gerundet (Beispiel 1,2 = 1 und 1,6 = 2).

Nach der Musterauswertung erhält Bieter B den Zuschlag.

5. Definitionen für die Unterkriterien der Leistungspunkte

1.1 Qualitätsmanagement

Konzept Qualitätskontrolle (max. 200 Punkte)

Es handelt sich hier nicht ausschließlich um Systeme die nach einer bestimmten DIN o.ä. zertifiziert sind. Auch bei einer vorliegenden Zertifizierung muss das Konzept eingereicht werden und die Punkte für die Wertung zur erhalten. Im Einzelnen muss auf folgende Punkte eingegangen und diese beschrieben werden:

- Es muss beschrieben werden, welche Instrumente für die Qualitätskontrolle der täglichen Dokumentation angewendet werden.
- In dem Konzept muss weiter erläutert werden, welche Maßnahmen für die Planung und Einsatz von Ressourcen (Personal und Material) für die Ausführung von Kundenprojekten/-aufträgen erfolgen, hieraus muss auch die Urlaubs- und Krankheitsvertretung ersichtlich sein.
- Es muss angegeben werden, ob und wenn was für Instrumente für die Qualitätskontrolle (z.B. softwaregestützte Instrumente) eingesetzt werden.
- Weiter müssen die etablierten Verfahren zur Messung der Erreichung von Qualitätszielen, z.B. Kundenzufriedenheit, sowie der Analyse von Schwachstellen und gewählten Ansätzen zur Verbesserung der Qualität beschrieben werden.

Punktstaffelung für das Unterkriterium Qualitätsmanagement

Qualitätsmanagementkonzept	Punkte
Kein Konzept mit dem Angebot eingereicht oder weist erhebliche Mängel auf und ist ungenügend	0
Konzept eingereicht, entspricht mit Einschränkungen noch den Anforderungen	100
Konzept eingereicht und entspricht den Anforderungen	150
Konzept eingereicht und übertrifft die Anforderungen mit für den Auftraggeber nützlichen und sinnvollen Extras	200

Anzahl Qualitätskontrolle (max. 100 Punkte)

Die Anzahl der, abgestimmten, Qualitätskontrollen von min. 10% der Räume vom Objektleiter werden gewertet. Zur Sicherstellung und ggf. Verbesserung von Mängeln der ausgeschriebenen Leistung sind monatliche Kontrollen unumgänglich. Je öfter die Kontrollen durchgeführt werden, desto mehr Punkte können erreicht werden. Die durchgeführten Qualitätskontrollen sind schriftlich zu dokumentieren und in dem am Standort des AGs zu verwahrenden Ordner abzulegen.

Punktstaffelung für das Unterkriterium Qualitätskontrolle

Qualitätskontrollenanzahl	Punkte
keine Kontrolle	0
1x pro Monat	25
2x pro Monat	50
3x pro Monat	75
4x pro Monat	100

Objektleiterstunden pro Monat (max. 100 Punkte)

Für die Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung ist erforderlich, dass die Objektleitung, als reine Führungskraft, mehrmals vor Ort anwesend ist. Die Objektleitung achtet zum Beispiel auf Ordentlichkeit am Arbeitsplatz, Einhaltung der Anweisungen zur Verwendung von Reinigungsmitteln etc. Je mehr Objektleiterstunden geplant sind, desto mehr Punkte können erreicht werden.

Maximal können 100 Punkte gem. folgender Berechnung erreicht werden:

$$\text{Punktzahl} = \frac{\text{Anzahl der Objektleiterstunden Angebot}}{\text{Anzahl Objektleiterstunden höchstes Angebot}} * 100$$

Es wird kaufmännisch auf ganze Zahlen gerundet (Beispiel 1,2 = 1 und 1,6 = 2)

Konzept Beschwerdemanagement (max. 100 Punkte)

Es muss die Bearbeitung und Behebung von Beschwerden in einem Konzept beschrieben werden. Im Einzelnen müssen folgende Punkte enthalten sein:

- einfache Meldung der Beschwerde möglich (z. B. per E-Mail), vorzugsweise über ein elektronisches System/Portal des AN mit z.B. Ticketfunktion
- Reaktionszeit von bis zu 3 Stunden
- schriftliche Dokumentation der Beschwerde
- Anzeige der Behebung der Mängel innerhalb von mindestens einem Werktag, inkl. Rückmeldung

Punktstaffelung für das Unterkriterium Beschwerdemanagement

Beschwerdemanagementkonzept	Punkte
Kein Konzept mit dem Angebot eingereicht oder weist erhebliche Mängel auf und ist ungenügend	0
Konzept eingereicht, entspricht mit Einschränkungen noch den Anforderungen	25
Konzept eingereicht und entspricht den Anforderungen	75
Konzept eingereicht und übertrifft die Anforderungen mit für den Auftraggeber nützlichen und sinnvollen Extras	100

Vorortzeit bei Beschwerden (max. 50 Punkte)

Wie schnell kann bei einer Beschwerde eine Anwesenheit zur Behebung des Mangels garantiert werden. Bitte in Stunden angeben.

Maximal können 50 Punkte gem. folgender Berechnung erreicht werden:

$$\text{Punktzahl} = \frac{\text{niedrigste Stundenanzahl}}{\text{Anzahl Stunden Angebot}} * 50$$

1.2 Umweltaspekte

Umweltmanagementsystem (max. 200 Punkte)

Es handelt sich hier nicht ausschließlich um Systeme die nach einer Norm zertifiziert werden. Es soll in einem Konzept alle Maßnahmen im Betrieb aufgezeigt werden die etabliert sind. Dieses ist ebenfalls über das Formblatt „Wertungs- und Zuschlagskriterien“ beizufügen. In dem einzureichenden Konzept (auch bei einer vorliegenden Zertifizierung ist dieses einzureichen) muss mindestens auf folgende Punkte eingegangen werden:

- Maßnahmen und Verfahren zum Umweltschutz, die in den allgemeinen Prozessen etabliert sind
- Maßnahmen und Verfahren zum Umweltschutz mit dem besonderen Hinblick auf die Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistung
- Werkzeuge zur Kontrolle der gesetzten Ziele/ etablierten Maßnahmen Verfahren
- Maßnahmen zur Kontrolle der Maßnahmen
- Maßnahmen zur Verbesserung bei Defiziten

Punktstaffelung für das Unterkriterium Umweltmanagementsystem

Umweltmanagementkonzept	Punkte
Kein Konzept mit dem Angebot eingereicht oder weist erhebliche Mängel auf und ist ungenügend	0
Konzept eingereicht, entspricht mit Einschränkungen noch den Anforderungen	50
Konzept eingereicht und entspricht den Anforderungen	150
Konzept eingereicht und übertrifft die Anforderungen mit für den Auftraggeber nützlichen und sinnvollen Extras	200

Elektrische Geräte (max. 100 Punkte)

Für die umweltschonende Ausführung der Leistung sind energiesparende Geräte erforderlich. Bewertet werden die geplant eingesetzten Geräte

Punktstaffelung für das Unterkriterium Elektrische Geräte

Energieeffizienzklassen	Punkte
Energieeffizienzklasse A	25
Energieeffizienzklasse A +	50
Energieeffizienzklasse A ++	75
Energieeffizienzklasse A +++	100

Staubsauger (max. 100 Punkte)

Dieses Unterkriterium ist in verschiedene Kategorien weiter unterteilt. Die erreichten Punkte der einzelnen Unterkategorien werden addiert und ergeben dann die Gesamtpunktzahl für das Unterkriterium Staubsauger, maximal können insgesamt 100 Punkte erreicht werden.

Punktstaffelung für das Unterkriterium Staubsauger (20 Punkte)

Beutel	Punkte
mit Beutel, nicht wiederverwendbar	0
Beutelloses System oder mehrmals wiederverwendbarere Beutel	20

Punktstaffelung für das Unterkriterium Staubsauger (20 Punkte)

Staubemissionen (dre)	Punkte
Staubemissionsklasse D ($0,20 \% < dre \leq 0,35 \%$)	0
Staubemissionsklasse C ($0,08 \% < dre \leq 0,20 \%$)	5
Staubemissionsklasse B ($0,02 \% < dre \leq 0,08 \%$)	15
Staubemissionsklasse A ($dre \leq 0,02 \%$)	20

Punktstaffelung für das Unterkriterium Staubsauger (30 Punkte)

Filter	Punkte
einfaches Filtersystem	0
HEPA Filtersystem	15
ULPA Filtersystem	30

Punktstaffelung für das Unterkriterium Staubsauger (30 Punkte)

Lautstärke	Punkte
über 81 db	0
80 db bis 76 db	15
unter 75 db	30