

Hinweise zur Vergabe Nr. 6002992427

Rahmenvertrag über die Unterhaltsreinigung am Standort Munster (BwDLZ) WE 1054, WE 1060, WE 1055, WE 1070

Vertragsgegenstand ist die Übernahme der Unterhaltsreinigung durch ein zivilgewerbliches Unternehmen. Der Umfang der zu übernehmenden Dienstleistung ergibt sich aus der beigefügten Leistungsbeschreibung.

Bitte beachten Sie bei der Angebotserstellung nachstehende Hinweise:

Hinweis zur Zahlung des Mindestlohns im Gebäudereinigerhandwerk

Der Lohntarifvertrag 2025-2026 ist seit dem 15. November 2024 in Kraft. Der Mindestlohnvertrag wird per Rechtsverordnung des Bundesministeriums für Arbeit und Sozialordnung (BMAS) als allgemeinverbindlich erklärt. Damit gilt er auch für nicht tarifgebundene Arbeitgeber und Arbeitnehmer, einschließlich der nach Deutschland entsandten Beschäftigten von Arbeitgebern im Gebäudereiniger-Handwerk mit Sitz im Ausland. Er gilt als gesetzlicher Branchenmindestlohn zwingend für alle Betriebe des Gebäudereiniger-Handwerks unabhängig von einer Mitgliedschaft in Verbänden oder Gewerkschaften. Bei den Lohngruppen 1 und 6 handelt es sich um Mindestlöhne nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz. Der Anspruch auf den Mindestlohn der Lohngruppe 1 steht auch den Arbeitnehmern mindestens zu, die gemäß des Rahmentarifvertrags Gebäudereinigung in der jeweils gültigen Fassung aufgrund ihrer Tätigkeiten in die Lohngruppen 2, 3 oder 4 (Lohngruppe 5 entfällt), der Anspruch auf den Mindestlohn der Lohngruppe 6 auch denjenigen Arbeitnehmern, die gemäß Rahmentarifvertrag Gebäudereinigung in der jeweils gültigen Fassung aufgrund ihrer Tätigkeiten in die Lohngruppe 7 oder höher, einzugruppieren sind.

Gemäß § 7 Abs. 2 des Vertragsentwurfs zu dieser Ausschreibung liegen die Stundenlöhne des Lohntarifvertrags / Mindestlohnvertrags (2025-2026) sowie des Rahmenvertrages den zu vereinbarenden Vergütungssätzen zugrunde.

Für diese Ausschreibung gelten demnach die im Lohntarifvertrag / Mindestlohnvertrag vereinbarten Vergütungssätze für die Lohngruppe 1 (u.a. Innen- und Unterhaltsreinigung) zwingend als Mindestlohn für alle Beschäftigten, die von Ihnen zur Vertragserfüllung eingesetzt werden. Bei der Angebotskalkulation ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

Ab 1. Januar 2026 gelten daher u.a. für Niedersachsen folgende Mindestlöhne:

Lohngruppe 1
15,00 €

Um diesen Lohn und die lohnabhängigen Kosten erwirtschaften zu können, ist nach den Erfahrungen der Vergabestelle nach den Maßgaben des Arbeitnehmerentsendegesetzes (AEntG) und der Vorschriften über die Zahlung des Arbeitgeberanteils an den Sozialversicherungsbeiträgen im Regelfall in der Kalkulation neben dem Lohn ein Aufschlag von mindestens 70% des Grundlohns für die lohnabhängigen Kosten, die auftragsbezogenen Kosten, die unternehmensbezogenen Kosten sowie für Gewinn/Risikoaufschlag anzusetzen. Es wird davon ausgegangen, dass eine Unterschreitung des Richtwerts entweder zur Folge hat, dass die gesetzlichen bzw. tariflichen Verpflichtungen zur Zahlung des Mindestlohns sowie der Sozialversicherungsbeiträge nicht erfüllt werden können oder dass die zu beauftragende Reinigungsleistung nicht vollständig und ordnungsgemäß erbracht werden kann.

Abweichend vom oben genannten Grundsatz kann der Zuschlag auf ein Angebot mit Unterschreitung des jeweiligen Richtwerts ausnahmsweise dann erteilt werden, wenn der Bieter substantiiert nachweist, dass die Zahlung des Mindestlohns an die Reinigungskräfte und der Sozialversicherungsbeiträge sowie die vollständige Erbringung der geschuldeten vertraglichen Leistungen gesichert sind (Eigenerklärung zur Beachtung und Einhaltung des Mindestlohns im Gebäudereinigerhandwerk ist nicht ausreichend). Wird dieser Nachweis vom Bieter nicht bereits im Angebot erbracht, wird die Vergabestelle ggf. um Aufklärung bitten. Angebote, welche die vorstehende Maßgabe zu den Stundenverrechnungssätzen (SVS) nicht erfüllen und bei denen trotz Aufklärungsersuchens kein substantiiertes Nachweis der vollständigen Leistungserbringung bei gleichzeitiger Sicherstellung der Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns nebst gesetzlichen Abgaben erbracht wird, werden ausgeschlossen.

Firmenprofil

Stellen Sie Ihr Unternehmen dar, indem Sie zu folgenden Punkten Stellung nehmen:

- Organisatorischer Aufbau Ihres Unternehmens, die gesellschaftsrechtliche Organisationsform, Sitz und Niederlassungen der Firma insbesondere im Hinblick auf

eine Präsenz Ihres Unternehmens in der Region der zu reinigenden Liegenschaft des jeweiligen Loses, Name Eintragung Handelsregister, Eintragsnummer;

- Die Umsätze, die mit Gebäude- bzw. Glasreinigung in den letzten drei Geschäftsjahren erwirtschaftet worden sind;
- Wie viele Mitarbeiter/innen sind in Ihrem Unternehmen im laufenden Geschäftsjahr bzw. waren in den letzten zwei Geschäftsjahren in der Gebäude- bzw. Glasreinigung durchschnittlich beschäftigt? Wie viele Mitarbeiter sind im laufenden Geschäftsjahr bei Ihnen festangestellt? Wie viele der festangestellten Kräfte sind länger als ein Jahr beschäftigt? Wie viele Ihrer festangestellten Mitarbeiter sind geringfügig beschäftigt?

Referenzaufträge

Bitte fügen Sie eine Referenzliste für die von Ihnen angebotenen Leistungen mit mindestens drei Dienstleistungsaufträgen bei, in deren Rahmen Ihr Unternehmen in den letzten drei Jahren eine Art und Umfang mit der hier zu vergebenden vergleichbaren Leistung erbracht hat bzw. gegenwärtig erbringt. Folgende Informationen sind mitzuteilen:

- Name des Auftraggebers, Ansprechpartner der jeweiligen Referenz mit telefonischer Erreichbarkeit;
- Bezeichnung des Objektes;
- Leistungsort;
- Art und Umfang der erbrachten Leistung;
- Zeitraum der Auftragsausführung / Beginn der Vertragslaufzeit

Der Auftraggeber ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, einzelne oder alle Referenzen vor der Zuschlagserteilung inhaltlich zu prüfen.

Eignungskriterien

Der Auftrag wird an einen fachkundigen und leistungsfähigen Bieter vergeben, bei dem keine Ausschlussgründe vorliegen und dessen Angebot erwarten lässt, dass er die Leistungen mit geeignetem und zuverlässigem Personal vertragsgemäß durchführt. Wenn die Prüfung eines Angebotes inklusive der Eignungsnachweise zu einer negativen Einschätzung hinsichtlich der Eignung des Bieters führt, wird es ausgeschlossen. Im Rahmen der Eignungskriterien sind nachfolgende Nachweise mit dem Angebot einzureichen:

- zum Ausschreibungszeitpunkt aktuell gültige Zertifizierung gemäß DIN ISO 9001 oder vergleichbar; gleichzeitig verbunden mit einer Eigenerklärung, diese Zertifizierung auch für den gesamten Vertragszeitraum aufrecht zu erhalten;
- Zertifizierung gemäß ISO 14001 oder vergleichbar; gleichzeitig verbunden mit einer Eigenerklärung, diese Zertifizierung auch für den gesamten Vertragszeitraum aufrecht zu erhalten;
- Eigenerklärung zur Tariftreue und Einhaltung der Bestimmungen zum Mindestlohn in der Gebäudereinigung sowie zu Mindestarbeitsbedingungen gemäß Rahmentarifvertrag Gebäudereinigung

Fehlen die geforderten Zertifizierungen wird das Angebot vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Zuschlagskriterien

Die Angebotsauswertung erfolgt ausschließlich auf Grundlage der Bieterangaben im Preisblatt entsprechend den in der Bewertungsmatrix aufgeführten Zuschlagskriterien und deren Gewichtung.

Folgende Zuschlagskriterien für die Raumreinigung (nicht Fensterreinigung!) mit folgender Bewertungsmatrix werden festgelegt:

Kriterium	mögliche Punkte max.	Bieter 1 Ergebnis Punkte	Bieter 2 Ergebnis Punkte	Bieter 3 Ergebnis Punkte
Preis: 60 %	600			
Stundenverrechnungssatz Grund- und Sonderreinigung: 10 %	100			
Leistung m2 je Stunde: 30 %	300			
Summe = 100 % / Ergebnis Bieter	1000			

Erläuterung zu der o.a. Bewertungsmatrix:

Preis = 60 %	niedrigster Preis = 600 Punkte, höhere Preise = prozentualer Abzug*1
--------------	--

Stundenverrechnungssatz Grund- und Sonderreinigung = 10 %	niedrigster Stundenverrechnungssatz = 100 Punkte, höherer Ansatz = prozentualer Abzug*2
Leistung m ² /Std. = 30 %	Leistungssatz innerhalb des Wertebereiches m ² /Std. = 300 Punkte, höhere, niedrigere Werte = prozentualer Abzug

*1 Das Angebot mit dem niedrigsten Jahrespreis wird mit der Höchstpunktzahl von 600 Punkten bewertet und dient als Referenzwert zur Bewertung aller übrigen Angebote. Angebote mit höherem Preis werden anteilig zum Referenzwert bewertet.

Beispiel: niedrigster angebotener Preis = 200.000,00 €/Jahr, zu bewertendes Angebot = 220.000,00 €/Jahr

Berechnung: $200.000 \text{ (Referenzwert)} * 600 / 220.000 = 545,46 \text{ Punkte}$

*2 Das Angebot mit dem niedrigsten Stundenverrechnungssatz wird mit der Höchstpunktzahl von 100 Punkten bewertet und dient als Referenzwert zur Bewertung aller übrigen Angebote. Angebote mit höherem Preis werden anteilig zum Referenzwert bewertet.

Beispiel: niedrigster Stundenverrechnungssatz = 25,50 €, zu bewertendes Angebot = 28,00 €

Berechnung: $25,50 \text{ (Referenzwert)} * 100 / 28,00 = 91,07 \text{ Punkte}$

Zuschlagskriterium Leistungssatz/Berücksichtigung des Leistungssatzes:

Es wird für die Liegenschaft individuell ein Leistungswert mit Ober- und Untergrenze ermittelt. Bei der Ober- und Untergrenze sind alle Angaben innerhalb des Wertebereiches mit der max. Punktzahl zu bewerten. Alle abweichenden Angaben (Unter- und Überschreitung) sind entsprechend der prozentualen Abweichung geringer zu bepunkten. Die Grenzen ergeben sich dabei aus den Stundenrichtleistungen nach den folgenden Raumgruppen. Beim Ausfüllen des Preisblattes muss von den Bietern nur der durchschnittliche Leistungsansatz (m²/h) für die Liegenschaft angegeben werden. Eine Aufschlüsselung nach Raumgruppen ist nicht erforderlich.

Beispielrechnung Leistung m²/Std. = 30 %

Beispiel 1: zu bewertendes Angebot = Leistungsansatz von 175 m²/Std,
Das Angebot mit einem Leistungssatz von 175 m²/Std erhält 300 Punkte

Beispiel 2: zu bewertendes Angebot = Leistungsansatz von 250 m²/Std, Referenzwert:
ist der Durchschnittsleistungswert von 175 m²/Std

Berechnung: $175 \text{ (Referenzwert)} * 300 / 250 = 210 \text{ Punkte}$

Unter- und Obergrenzen in m²/h für die Gebäude- und Hygienereinigung in den ausgeschriebenen Liegenschaften am Standort Munster (s.o.)

	Untergrenze	Obergrenze	Referenzwert
Gebäudereinigung Los 1, WE 1054	155	195	175
Gebäudereinigung Los 2, WE 1060	153	193	173
Gebäudereinigung Los 3, WE 1055	151	191	171
Gebäudereinigung Los 4, WE 1070	121	161	141

Der o. a. Referenzwert wurde auf Grundlage der nachfolgenden Tabelle ermittelt (Räume x Richtwert ./ Anzahl Gesamträume). Hinzu kommt eine Toleranz von 20 m²/Std in beide Richtungen. Die eigenständig erstellte Tabelle orientiert sich dabei an den empfohlenen Leistungszahlen der allgemeinen Verwaltung der Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V..

Bezeichnung Räume	Richtleistung qm/Std./Reinigungskraft
<ul style="list-style-type: none"> • Verwaltungs- und Büroräume, • Personal- und Aufenthalts-/ Gemeinschaftsräume, • Pausenräume, Freizeitraum • Besprechungs- und Konferenzräume, • Unterkünfte, <p>Schulungs-/ Unterrichts- und Sozialräume, Schulstandard,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betreuungsräume, • Bedienungsräume, • Bürotechnikräume, • Bibliotheken und Ausstellungsräume • Kaminraum • Fernseherraum • Sonderlehrraum • Vorschriftenausgabe • UVD/OVD-Raum, Wachlokal • Kegelraum • Heimräume • EDV-Räume • Druckerraum • Kompaniefunktionsbereich (Bürraum) • Garderoben • Umkleieräume • Sporträume • Spindräume 	<p>160 m²/h</p> <p>Ausbildungsflächen 250 m²/h</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Unterkünfte 	150 m ² /h
<ul style="list-style-type: none"> • Sanitärbereiche 	60 m ² /h

<ul style="list-style-type: none"> • Küchen und Teeküchen, • Speiseräume • Geschirrrückgabe 	150 m ² /h
<ul style="list-style-type: none"> • Flure, Lichthöfe, Podeste • Hallen, Kletterhallen • Warteräume 	250 m ² /h
<ul style="list-style-type: none"> • Treppen / Treppenhäuser • Aufzüge / Aufzugs- und Förderanlagen 	130 m ² /h
<ul style="list-style-type: none"> • OP-Bereich, • Behandlungsräume, • Funktionsbereiche, • Laborräume, Röntgenräume • Arbeitsräume, • Bettenräume, • sonstige Sanitäräume 	80 m ² /h
<ul style="list-style-type: none"> • Abstellräume, • Sammelräume, • Fernmeldetechnik, • Archive, • Hafträume, Arresträume • Lager / sonstige Lagerräume, • und alle übrigen Flächen / sonstige Räume 	160 m ² /h

Objektbesichtigungen

Objektbesichtigungen sind in dieser Ausschreibung Voraussetzung für eine erfolgreiche Teilnahme und dienen Ihnen für eine detailliertere Kalkulation. Sie erfolgen nur nach Absprache mit dem zuständigen Objektmanagement in Munster. Besichtigungstermine sind vorab per E-Mail oder telefonisch zu vereinbaren.

Los 1: Friederike Krüger Kaserne, Herr Oldenburg, Frau Gomille-von-Schledorn

Telefon: 05192/12-5302 oder 05192/12-5308

BwDLZMunsterOBMUnteroffizierFriederikeKruegerKaserne@Bundeswehr.org

Los 2: Freiherr von Boeselager Kaserne, Frau Mechnich, Herr Kamin

Telefon: 05192/12-5322 oder 05192/12-5315

BwDLZMunsterOBMDstLg@bundeswehr.org

Los 3, Los 4: Örtzetal Kaserne, Peter-Bamm Kaserne, Herr Fagien, Frau Bastyr

Telefon: 05192/12-5325 oder 05192/12-5326

BwDLZMunsterOBMOertzetalKaserne@bundeswehr.org

Objektbesichtigungen können nur bis spätestens drei Arbeitstage vor dem Angebotsschlussstermin (13.04.2026 13:00 Uhr) also bis zum 08.04.2026 durchgeführt werden!

Nur von der Auftraggeberin bestätigte Termine werden durchgeführt. Die Vertreter des Bieters müssen bei der Ortsbesichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit sich führen.

Während der Objektbesichtigung werden keine Bieterfragen beantwortet.

Mitteilung und allgemeine Rückfragen zur Ausschreibung sind schriftlich zu formulieren und müssen über die E-Vergabepattform an die Vergabestelle gestellt werden. Sie müssen in deutscher Sprache formuliert und mit den Worten gekennzeichnet spätestens am **09.04.2026, 12 Uhr** bei der Vergabestelle eingegangen sein. Die Bieterfragen werden anschließend im Block beantwortet und allen Bietern zur Verfügung gestellt. Per E-Mail gestellte Bieterfragen dürfen nicht beantwortet werden.

Die beigefügte Bestätigung über die Teilnahme an der Objektbesichtigung ist von Ihnen auszudrucken und vor Ort als Nachweis Ihrer Teilnahme vom Ansprechpartner abzeichnen zu lassen. **Sie ist unbedingt dem Angebot als Anlage beizufügen.** Angebote von Firmen, die nicht an einer Objektbesichtigung teilgenommen haben, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen!

Zutritt zur Liegenschaft

Alle Personen des Auftragnehmers, die in den Liegenschaften tätig sein sollen, müssen sich durch Personalausweis oder Reisepass und zeitlich befristeten Sonderausweis ausweisen können. Der Sonderausweis wird vom Kasernenkommandanten oder dessen Beauftragtem ausgehändigt. Er hat das Recht, Personen des Auftragnehmers, die die Sicherheitsbestimmungen verletzen, den weiteren Zutritt ohne Anspruch auf Entschädigung zu versagen.

Abschließende Hinweise im Hinblick auf die Angebotserstellung

Bitte achten Sie darauf, dass Ihr Angebot den formalen Anforderungen genügt (insbesondere Wahrung der Angebotsfrist, Angabe aller verlangten Preis- und weiterer Angaben, Vollständigkeit des Angebotes, etc.). Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, deren Klärung für die Angebotsabgabe wesentlich sind, z.B., weil sie die Preisermittlung beeinflussen, oder sind die Vergabeunterlagen unvollständig, so hat der Bieter den Auftraggeber unverzüglich und vor Angebotsabgabe darauf hinzuweisen.

Sämtliche geforderte Angaben, Erklärungen und Nachweise müssen bereits mit dem Angebot vorliegen, damit die erforderliche Fachkunde und Leistungsfähigkeit Ihres Unternehmens sichergestellt ist und Ihr Angebot ausreichend beurteilt werden kann. Bei fehlenden Angaben, Erklärungen und Nachweisen ist die Vergabestelle berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, diese nachzufordern.

Bitte verzichten Sie darauf Ihre AGB's sowie allgemeines Prospektmaterial beizufügen.

Für die Bearbeitung der Vergabeunterlagen und die Erstellung des Angebotes (insbesondere der Objektbesichtigung) wird keine Entschädigung gewährt.

Über erlangte Kenntnisse aus dem Bereich des jeweiligen Liegenschaftsnutzers und des Auftraggebers hat jeder Teilnehmer am Vergabeverfahren Stillschweigen zu bewahren.

Dem Angebot sind die nachfolgend genannten Unterlagen und Nachweise beizufügen. Fehlen aufgeführte Unterlagen, gilt das Angebot als unvollständig:

- Auszug aus dem Handelsregister (Alternativ Erklärung Einzelkaufleute)
- Angebotsschreiben, ausgefüllt und unterschrieben (BAAINBw-B-V 043/09.2021)
- Erklärung betreffend bevorzugte Berücksichtigung, nur falls zutreffend (BAAINBw-B-V 044/04.2016)
- Erklärung zur Mehrwertsteuer (BAAINBw-B-V 045/02.2019)
- Erklärung betreffend der Gründung einer Bewerber-/Bietergemeinschaft, nur falls zutreffend (BAAINBw-B-V 047/10.2019)
- Eigenerklärung zum Nichtvorliegen zwingender und fakultativer Ausschlussgründe gemäß §31 UVgO i.V.m. §§ 123, 124 GWB (BAAINBw-B-V 034/08.2024)
- Erklärung zwecks Angabe der für die Vorarbeiterfunktion vorgesehenen täglichen Arbeitsstunden gem. § 5 Nr. 1 des Gebäudereinigungsvertrages
- Eigenerklärung Artikel 5k VO EU 2022_833_Ruslanderklärung
- Erklärung zum Schutz von VS-Sachen § 104 Abs. 3 GWB
- gültige Zertifizierung gemäß DIN ISO 9001 oder vergleichbar
- gültige Zertifizierung gemäß ISO 14001 oder vergleichbar
- Eigenerklärung zur Tariftreue und Einhaltung von Mindestlöhnen und Mindestarbeitsbedingungen in der Gebäudereinigung
- Gültiger Versicherungsnachweis der Haftpflichtversicherung
- Unbedenklichkeitsbescheinigung Krankenkasse
- Unbedenklichkeitsbescheinigung Berufsgenossenschaft
- Unbedenklichkeitsbescheinigung Finanzamt
- Firmenprofil mit Umsatzdarstellung der letzten 3 Jahre
- Referenzliste bisheriger Aufträge
- Nachweis Objektbesichtigung
- Unterschriebener Mustervertrag
- Preisblatt (unterschrieben)
- Anlage 5 Arbeitsplan Excel exemplarisch für ein Gebäude je Los ausgefüllt mit dem kalkulierten Leistungsansatz je Raumkategorie