

Offenes Verfahren

Gebäudereinigungsleistungen für die Filmuniversität Babelsberg KONRAD WOLF

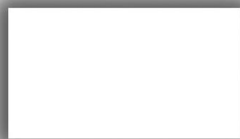
Verfahrenshinweise

Auftraggeber:

Filmuniversität Babelsberg KONRAD WOLF

Marlene-Dietrich-Allee 11

14482 Potsdam



**FILMUNIVERSITÄT
BABELSBERG
KONRAD WOLF**

Mai 2026

Inhalt

1.	Allgemeine Ausschreibungsbestimmungen	3
1.1.	Verfahrensgrundlage und Vergabeart	3
1.2.	Kurzbeschreibung der zu vergebenden Leistung	3
1.3.	Leistungsorte	3
1.4.	Fristen und Termine	3
1.5.	Losvergabe	4
1.6.	Nebenangebote	4
1.7.	Objektbesichtigungen.....	4
1.8.	Ansprechpersonen und Anschriften	4
1.9.	Kontaktdaten	4
1.10.	Angebotsfrist und Form der Angebote	4
1.11.	Zuschlags- und Bindefrist.....	5
1.12.	Vertragsbestandteile	5
1.13.	Erklärungen, Nachweise und Unterlagen.....	5
2.	Anforderungen an die Eignung	7
2.1.	Befähigung zur Berufsausübung	7
2.2.	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit	7
2.3.	Technische und berufliche Leistungsfähigkeit.....	7
3.	Zuschlagskriterien	9
3.1.	Bewertungsmatrix	9
3.2.	Zuschlagskriteriums Angebotspreis	9
3.3.	Zuschlagskriteriums Qualitätskonzept.....	10
3.3.1.	Darstellung der Objektübernahme	10
3.3.2.	Darstellung der Qualitätssicherung	10
3.3.3.	Bewertung der Qualitätssicherung	11
3.3.4.	Zertifizierungen	11
4.	Vorgaben zur Angebotskalkulation	11
4.1.	Allgemeines	11
4.2.	Kalkulationsgrundlagen.....	12
4.3.	Vorgaben zur Berechnung der Stundenverrechnungssätze.....	13
5.	Kapazitätenplanung	14
6.	Aufklärungsgespräche	14

1. Allgemeine Ausschreibungsbestimmungen

1.1. Verfahrensgrundlage und Vergabeart

Die ausschreibende Stelle verfährt nach VgV § 15, Offenes Verfahren.

1.2. Kurzbeschreibung der zu vergebenden Leistung

Gegenstand des Auftrags ist die laufende Unterhaltsreinigung sowie die jährliche Grundreinigung der Sanitärbereiche der Filmuniversität Babelsberg KONRAD WOLF mit einer Gesamtreinigungsfläche von ca. 17.000 m². Der Auftragnehmer stellt sämtliche erforderlichen Arbeitsmittel zur Verfügung, führt die Reinigungsarbeiten fachgerecht und umweltverträglich aus, setzt qualifiziertes Personal ein und gewährleistet die Einhaltung von Ordnung, Sauberkeit sowie sämtlicher Sicherheitsvorgaben.

Der Vertrag wird für den Zeitraum vom 01.09.2026 bis 31.08.2028, mit der Option einer zweimaligen Verlängerung um jeweils ein Jahr (bis max. 31.08.2030), geschlossen. Der Vertrag wird auf Probe geschlossen. Die Probezeit beträgt 6 Monate. Der genaue Leistungsumfang sowie weiterführende Informationen ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung.

Nur fachkundige und leistungsfähige Bieter, die über nachweisbare Erfahrungen mit vergleichbaren Leistungen verfügen und entsprechende Referenzen vorlegen können, werden bei der Vergabe berücksichtigt.

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesen Ausschreibungsunterlagen (Verfahrenshinweise, Leistungsbeschreibung usw.) bei personenbezogenen Bezeichnungen, wie z. B. „Bieter“, „Auftragnehmer“ oder „Mitarbeiter“, ausschließlich die männliche Form verwendet. Diese Bezeichnungen gelten jedoch stets für Personen aller Geschlechter (weiblich, männlich und divers) gleichermaßen.

1.3. Leistungsorte

Die ausgeschriebene Leistung ist an dem Standort Filmuniversität Babelsberg KONRAD WOLF, Marlene-Dietrich-Allee 11, 14482 Potsdam zu erbringen.

1.4. Fristen und Termine

Beschreibung	Termin
verpflichtende Objektbesichtigungen	bis 29.05.2026, <i>siehe dazu Pkt. 1.7</i>
Frist für den Eingang von Fragen	05.06.2026
Abgabe des Angebots (Angebotsfrist)	12.06.2026, 10:00 Uhr
Informationsschreiben nach §134 GWB	voraussichtlich: 06.07.2026
Auftragserteilung	voraussichtlich: 17.07.2026
Bindefrist	31.07.2026
Ausführungsfrist	01.09.2026 bis 31.08.2028
Optionale Verlängerung	zweimal um jeweils ein Jahr (bis max. 31.08.2030)

1.5. Losvergabe

Eine Teilung dieser Vergabe ist nicht vorgesehen.

1.6. Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen.

1.7. Objektbesichtigungen

Die Teilnahme an der Objektbesichtigung ist für alle Bieter verpflichtend. Im Rahmen der Objektbesichtigung sind die kalkulationsrelevanten Sachverhalte vor Ort zu erfassen und zu berücksichtigen. Termine zur Objektbesichtigung können **bis 29.05.2026** vereinbart werden.

Ansprechperson:

Sabrina Heidelberg, Infrastrukturelles Gebäudemanagement, E-Mail: s.heidelberg@filmuniversitaet.de

Die Nichtvorlage des Besichtigungsnachweises (U10) führt zwingend zum Ausschluss aus dem Wettbewerb.

Die Ortsbesichtigung dient insbesondere zur Abschätzung des Zeitaufwands für den Reinigungsaufwand – diese müssen auskömmlich kalkuliert sein. Spätere Einwendungen, die sich auf Unkenntnis der Örtlichkeiten und der Aufgabenstellung beziehen, werden nicht anerkannt.

1.8. Ansprechpersonen und Anschriften

Auftraggeber:

Filmuniversität Babelsberg KONRAD WOLF
Marlene-Dietrich-Allee 11
14482 Potsdam

1.9. Kontaktdaten

Das Unternehmen hat zu gewährleisten, dass die im Angebot angegebenen Kontaktdaten aktuell und fehlerfrei sind. Es ist eine Ansprechperson mit Emailadresse während des Ausschreibungsverfahrens zu benennen. Unrichtigkeiten gehen zu Lasten des Unternehmens.

1.10. Angebotsfrist und Form der Angebote

Die Vergabeunterlagen werden elektronisch zur Verfügung gestellt. Die Angebotsabgabe hat ausschließlich elektronisch über den Vergabemarktplatz Brandenburg (Betreiber: cosinex GmbH) (<https://vergabemarktplatz.brandenburg.de>) bis zum **unter Punkt 1.4** genannten Termin zu erfolgen.

Für die Abgabe eines elektronischen Angebots sind folgende Schritte erforderlich:

- Registrierung des Unternehmens im Vergabemarktplatz
- Download der auf dem Vergabemarktplatz bereitgestellten Unterlagen
- Erstellung des Angebots mit einfacher elektronischer Signatur (ausreichend ist die Angabe von Datum und Name des Unterzeichners, alternativ können die Dokumente auch unterschrieben und eingescannt hochgeladen werden)

- Upload der geforderten Unterlagen über das Cosinex-Bietertool (die Installation und der Start des Bietertools erfolgen ausschließlich über einen freigeschalteten Projektraum)

Hinweis:

Der gesamte Upload darf die Größe von ca. 130 MB bei Java 32 Bit bzw. ca. 240 MB bei Java 64 Bit nicht übersteigen. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Angebote zurückgezogen werden. Berichtigungen und Änderungen zum Angebot sind ebenso nur bis zum Ablauf der Angebotsfrist zulässig. Sie sind in derselben Form wie die Angebote zu übermitteln. Auf die sorgfältige und gewissenhafte Prüfung vor der Angebotsabgabe wird hingewiesen. Fehlerhafte Berechnungen, Kalkulationsirrtümer oder sonstige Unrichtigkeiten gehen ausschließlich zu Lasten des Bieters.

Zur Öffnung sind bietende Unternehmen nicht zugelassen.

Auskünfte erteilt die Kontaktstelle. Alle Fragen, die mit der Ausschreibung im Zusammenhang stehen, sind über den Projektraum (Vergabemarktplatz Brandenburg) zu stellen. Dies betrifft auch nach Auffassung des Bieters enthaltene Unklarheiten in den Vergabeunterlagen. Fragen können bis zum **unter Punkt 1.4** genannten Termin gestellt werden, um die Beantwortung in ausreichendem Abstand zur Angebotsfrist sicherzustellen.

1.11. Zuschlags- und Bindefrist

Die Gültigkeit des Angebots (Bindefrist) erstreckt sich bis zum **in Punkt 1.4 benannten Termin**.

1.12. Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind:

- Vertrag - ein entsprechendes Muster liegt den Ausschreibungsunterlagen bei.
- Die Vergabeunterlagen, ggf. konkretisiert durch Antworten auf Bieterfragen im laufenden Angebotsverfahren.
- Die „Vertragsbedingungen des Landes Bbg – Zusätzliche Vertragsbedingungen des Landes Bbg (ZVB – Bbg) mit den Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen Teil B der Verdingungsordnung für Leistungen (VOL/B).

1.13. Erklärungen, Nachweise und Unterlagen

Im Folgenden sind die Unterlagen aufgeführt, die zur Erstellung eines Angebots zur Verfügung gestellt werden und die Rahmen des Angebots eingereicht werden müssen:

Nr.	Dokument
Informationen zur Angebotsabgabe	
A1	Verfahrenshinweise
A2	Leistungsbeschreibung
A3	Leistungsverzeichnis
A4	Bewerbungsbedingungen
Projektinformationen	
P1	Betriebsordnung für Fremdfirmen, Brandschutz- und Hausordnung
P2	Lageplan und Geschosspläne

Nr.	Dokument
P3	Anlagen GR - Fußbodenreinigung
P4	Fotodokumentation Glasdach Mensa Haus 6
Vertragsinformationen	
V1	Mustervertrag
V2	EU Ergänzende Vertragsbedingungen BbgVergG
V3	Vertragsbedingungen Lohnleit- und Preisanpassungsklausel
V4	Infos nach EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)
V5a	BMWK erstes Rundschreiben - RUS-Sanktionen-Vergabe
V6	Zusätzliche Allgemeine Vertragsbedingungen des Landes Brandenburg
mit dem Angebot einzureichende Unterlagen	
U1	Angebotsschreiben
U2	Preisblatt mit SVS/Raumbuch
U3	Fragebogen
U4	Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung (bei Bedarf)
U5	Erklärung Unteraufträge/Eignungsleihe (bei Bedarf)
U6	Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründe
U7	Vereinbarung Mindestanforderungen BbgVergG
U8	Vereinbarung Mindestanforderungen NU Verleiher BbgVergG (bei Bedarf)
U9	Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen (bei Bedarf)
U10	Nachweis der Objektbesichtigung
U11	Erklärung Frauenförderverordnung
U12	Kapazitätenplanung (Excel)
V5b	Eigenerklärung RUS-Sanktionen
ohne	Handelsregistrauszug/Gewerbeanmeldung (Kopie), nur bei Kapitalgesellschaften
ohne	Nachweis Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung (Kopie),
ohne	Qualitätskonzept
ohne	Zertifizierung nach DIN ISO 9001, RAL 902 oder vergleichbar

Hinweise für die Einreichung der Unterlagen:

Bei Bietergemeinschaften müssen die Anlagen U3, U6, U7, U11 und V5b sowie die Nachweise HRG/Gewerbeanmeldung und Betriebshaftpflichtversicherung von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft eingereicht werden.

Im Auftragsfall sind folgende Dokumente / Nachweise vorzulegen bzw. werden abgefordert:

- Bei Bedarf: Nachweise zur Überprüfung der im Angebot getätigten Erklärungen.

2. Anforderungen an die Eignung

Für die Vergabe der Leistung kommen nur Bieter in Betracht, die gemäß § 122 GWB fachkundig und leistungsfähig sind. Als Nachweise hierfür sind die nachfolgenden Belege mit dem Angebot einzureichen bzw. die geforderten Erläuterungen mit dem Angebot zu erbringen:

2.1. Befähigung zur Berufsausübung

(1.) Mit dem Angebot ist eine Erklärung abzugeben, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 123 GWB und § 124 vorliegen.

(2.) Der Auftraggeber führt vor Zuschlagserteilung eine Abfrage beim bundesweiten Wettbewerbsregister durch. Die Bietenden erklären sich mit der Angebotsabgabe bereit, die hierfür benötigten Angaben zu liefern bzw. fehlende Angaben nachzuliefern.

(3.) Es sind Angaben zu machen, ob beabsichtigt ist – bezogen auf den Auftrag – mit anderen zusammen zu arbeiten bzw. Unteraufträge zu vergeben, bezogen auch auf Teile der Leistung.

(4.) Mit dem Angebot ist ein Nachweis einer Gewerbeanmeldung / Handelsregistrauszug nicht älter als ein Jahr zu erbringen.

2.2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Im Fragebogen sind folgende Angaben und Erklärungen zu machen:

(1.) Mit dem Angebot ist ein Nachweis zu einer bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung zu erbringen.

(2.) Mit dem Angebot ist eine Erklärung zum Gesamtumsatz sowie zum Umsatz entsprechender Dienstleistungen der letzten 3 Geschäftsjahre (2023-2025) zu erbringen.

Mindestkriterien:

Zu (1.) Betriebshaftpflichtversicherung mit nachfolgenden Deckungssummen:

- | | |
|--|---------------|
| – für Personenschäden: | 3 000 000 EUR |
| – für Sachschäden: | 3 000 000 EUR |
| – für Vermögensschäden: | 500 000 EUR |
| – für Allmählichkeitsschäden: | 1 000 000 EUR |
| – für Obhuts- und Bearbeitungsschäden: | 500 000 EUR |
| – für Schlüsselerlustschaden: | 250 000 EUR |

Ersatzweise ist die schriftliche Erklärung des Versicherers zur Erhöhung der Deckungssumme im Auftragsfall oder eine schriftliche Erklärung des Versicherers zur Zusage einer objektbezogenen Versicherung vorzulegen.

2.3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Im Fragebogen sind folgende Angaben und Erklärungen zu machen:

(1.) Erklärung zu den angestellten Mitarbeitenden der letzten drei Jahre, aufgeteilt nach fest angestellten gewerblichen Arbeitskräften, Leitungs- und Verwaltungspersonal sowie Sonstigen (u. a. Saisonkräfte etc.).

(2.) Erklärung, dass er im Auftragsfall ausreichend geeignete Technik und geeignetes Personal für den Auftrag bereitsteht.

(3.) Vorstellung von drei vergleichbaren unabhängigen Referenzen, aus den letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren für Gebäudereinigungsleistungen.

Im Fragebogen sind folgende Angaben zu machen: Bezeichnung/Beschreibung der Referenz, Auftraggeber und Ansprechperson mit Telefonnummer/E-Mail, Auftragswert, Laufzeit, Angaben zum Objekt, Angabe der Reinigungsfläche in m².

(4.) Darstellung der Erfahrungen der vorgesehenen Objektleitung.

Mindestkriterien:

Zu (3.): Die Referenzen müssen folgende Kriterien erfüllen:

- Vergleichbar sind ausschließlich Leistungen der Gebäudereinigung.
- Vergleichbar sind ausschließlich Referenzen, die ein jährliches Umsatzvolumen von mindestens 100.000 EUR brutto pro Referenz betragen.
- Die vorgestellten Referenzen dürfen nicht älter als fünf Jahre sein, ab Datum der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung zurückliegen.
- Vergleichbar sind ausschließlich Referenzen, die eine Mindest-Vertragslaufzeit von 12 Monaten beinhalten.
- Laufende Referenzen werden berücksichtigt, wenn seit Leistungsbeginn mind. 6 Monate vergangen sind.

Hinweis:

Verfügt der Bieter/das Mitglied der Bietergemeinschaft über mehrere Niederlassungen, so müssen sich die Referenzen auf die Niederlassung beziehen, die den Auftrag ausführen soll.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Angaben zu den Referenzen durch Rücksprache mit den Referenzgebenden zu überprüfen. In diesem Zusammenhang können falsche Angaben zum Ausschluss vom weiteren Verfahren führen. Zudem ist sicherzustellen, dass die Angaben zur referenzgebenden Person aktuell sind.

Zu (4.): Über einen kurzen Lebenslauf sind die Erfahrungen der vorgesehenen Objektleitung darzustellen.

Der Objektleiter muss folgende Mindestqualifikationen nachweisen:

- Die vorgesehene Objektleitung verfügt über eine Ausbildung im Reinigungsgewerbe.
- Die vorgesehene Objektleitung verfügt über mindestens 5 Jahre Berufserfahrung in der Objektleitung im Reinigungsgewerbe.

Die für die Leistungserbringung **verantwortliche Objektleitung sowie der eingesetzte Vorarbeiter müssen über deutsche Sprachkenntnisse** mindestens auf dem Niveau B1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen (GER) verfügen.

Dieses Niveau ist erfüllt, wenn die Personen insbesondere in der Lage sind,

- Arbeitsanweisungen in deutscher Sprache sicher zu verstehen und umzusetzen,
- mündliche Absprachen mit dem Auftraggeber (z.B. zu Leistungsergänzungen, Mängeln, Terminabstimmungen) flüssig zu führen sowie
- einfache schriftliche Mitteilungen (z.B. Eintragungen im Objektbuch, kurze E-Mail-Rückmeldungen) in deutscher Sprache zu verfassen.

Der Auftraggeber ist berechtigt, sich vor Leistungsbeginn und während der Vertragslaufzeit von der Erfüllung dieser Anforderung durch ein kurzes persönliches Gespräch mit der Objektleitung und dem Vorarbeiter zu überzeugen.

3. Zuschlagskriterien

3.1. Bewertungsmatrix

Die Zuschlagskriterien werden wie folgt in der Gesamtbewertung gewichtet:

Nr.	Kriterium	Gewichtung in %	Punkte max.
1.	Angebotspreis	60%	300
1.1	Preis (0 - 5 BP*)	60%	300
2.	Qualitätskonzept	30%	150
2.1	Darstellung bei Objektübernahme (0 - 5 BP*)	15%	75
2.2	Darstellung der Qualitätssicherung (0 - 5 BP*)	15%	75
3.	Besondere Merkmale	10%	50
3.1	Zertifizierung nach DIN ISO 9001, RAL 902 oder vergleichbar (nein: 0 Punkte, ja: 5 BP*)	10%	50
	Gesamtbewertung	100%	500

*BP – Bewertungspunkte

Hinweis: Der Auftraggeber behält sich vor, die Ausführung des Auftrages in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses den Bietern anzutragen, die im Vergabeverfahren ein wirtschaftlich annehmbares Angebot abgegeben haben, wenn der Auftragnehmer wegen Kündigung oder aus anderen Gründen endgültig ausfällt.

3.2. Zuschlagskriteriums Angebotspreis

Das Preiskriterium wird wie folgt bewertet:

- 5 Punkte erhält das (gewertete) Angebot mit dem niedrigsten Preis.
- 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem Zweifachen des niedrigsten Preises. Alle Angebote mit darüber liegenden Preisen erhalten ebenfalls 0 Punkte.
- Die Punktermittlung für Angebote mit dazwischenliegenden Preisen erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma nachfolgender Formel:

$$P = 5 - [(5/N) \times (X-N)]$$

(P = zu ermittelnde Punktzahl pro Bieter, N = niedrigster Preis, X = zu wertender Preis)

Die erreichte Punktzahl wird multipliziert mit dem angegebenen Bewertungsfaktor (Gewichtung) des jeweiligen Kriteriums.

3.3. Zuschlagskriteriums Qualitätskonzept

Mit dem Angebot hat der Bieter ein Realisierungskonzept (Qualitätskonzept) einzureichen, in dem die im Auftragsfall vorgesehenen Maßnahmen zur Organisation und Qualitätssicherung der geforderten Leistungen beschrieben werden.

Das eingereichte Konzept darf **insgesamt 7 Seiten** nicht überschreiten auch wenn Grafiken im Konzeptteil enthalten sind.

Aufteilung:

- Pkt. 3.3.1 „**Darstellung der Objektübernahme**“ **max. 3 Seiten**
- Pkt. 3.3.2 „**Darstellung der Qualitätssicherung**“ **max. 4 Seiten**

Zusätzlich zum Konzept können noch weitere Anlagen (z.B. unternehmenseigene Musterformulare, Kurrikula, Datenblätter, jedoch keine Unternehmensbroschüren, sonstige Prospekte) eingereicht werden.

Hinweis: Die Angaben des Auftragnehmers im Qualitätskonzept werden Vertragsbestandteil. Verletzt der Auftragnehmer schuldhaft eine darin genannte Eigenverpflichtung, kann der Auftraggeber die Vergütung kürzen (s. Vertrag).

Es werden folgende Angaben im Konzept erwartet:

3.3.1. Darstellung der Objektübernahme

Im beizufügenden Konzept soll die vom Bieter im Auftragsfall geplante Objektübernahme (Zeitraum vor Auftragsbeginn bis zu den ersten Einsatzwochen) nachvollziehbar und zeitlich gestaffelt beschrieben werden, u.a. Auftragsplanung, Vorbereitung und Einsatz von Mitarbeitern, Material und Maschinen).

Das einzureichende Konzept hat für dieses Kriterium folgende Gliederung aufzuweisen:

- a) Beschreibung der Vorgehensweise bei der Unterweisung und Einarbeitung der vorgesehenen Leitungs- und Reinigungskräfte
- b) Vorstellung der wesentlichen durch den AN im Rahmen der Objektübernahme erarbeiteten Unterlagen (Pläne, Listen, Verzeichnisse...)
- c) Angabe, in welchem Umfang dem Bieter die für die Leistungserbringung vorgesehenen Mitarbeiter (Leitungs- und Reinigungskräfte) zur Verfügung stehen. Für den Fall, dass die vorgesehenen Mitarbeiter in anderen Aufträgen gebunden sind oder noch nicht im Unternehmen beschäftigt sind, ist die Personalakquisition darzustellen.

3.3.2. Darstellung der Qualitätssicherung

Im beizufügenden Konzept sollen die vom Bieter im Auftragsfall geplanten Maßnahmen für die Qualitätssicherung beschrieben werden. Angaben zu folgenden Punkten werden verlangt:

- a) Angaben über die Qualifikation des Leitungs- und Reinigungspersonals.
- b) Angaben über die Kontrollen durch das Leistungspersonal (Umfang und Häufigkeit) mit Angabe der sich daraus ergebenden Kosten und Verteilung auf die kalkulierten Stundenverrechnungssätze. Ggf. auch Angaben über sonstige organisatorische und technische Kontrollmechanismen.
- c) Angaben zur Kommunikation mit dem Auftraggeber Beschwerdemanagement, Wahrnehmung von Problemen...).

- d) Angaben zum nachhaltigen Reinigungskonzept (Einsatz umweltfreundlicher, zertifizierter Reinigungsmittel, z. B. EU-Label/Blauer Engel; Maßnahmen zur Reduzierung von Wasser, Energie- und Chemikalienverbrauch, z. B. Mikrofasersysteme und Dosiersysteme).

3.3.3. Bewertung der Qualitätssicherung

Die Qualitätskriterien erhalten max. 5 Bewertungspunkte (s. unten), wobei bis auf Halbnoten (3,5 oder 2,5) differenziert werden kann.

Pkt.	Qualität der Angaben
5	Hervorragende, sehr gute Darstellung bzw. Erfüllung der Aufgabenstellung, die den Erwartungen des Auftraggebers in einem besonderen Maße entspricht.
4	Gute Darstellung bzw. Erfüllung der Aufgabenstellung, die die Erwartungen des Auftraggebers erfüllt. Wenige geringfügige Mängel oder Kritikpunkte von geringer inhaltlicher Bedeutung.
3	Befriedigende Darstellung bzw. Erfüllung der Aufgabenstellung, die an die Erwartungen des Auftraggebers heranreicht. Es bestehen wenige Mängel und Kritikpunkte
2	Ausreichende Darstellung bzw. Erfüllung der Anforderung, das Kriterium ist mit einigen Einschränkungen erfüllt, die Darlegungen sind nur teilweise zufriedenstellend
1	Mangelhafte Leistungen, das Kriterium wird nicht zufriedenstellend erfüllt, die Darlegungen sind unvollständig oder fehlerhaft oder entsprechen in bedeutenden Teilen nicht dem vorgegebenen Thema
0	keine oder nicht wertbare Angaben

Die erreichte Punktzahl (1 bis 5 Bewertungspunkte gem. Tabelle 3.3.3) wird mit der Gewichtung multipliziert.

Wird ein Angebot ohne Qualitätskonzept eingereicht oder erreicht ein Angebot bei der Bewertung eines der Qualitätskriterien 3.3.1 – 3.3.2 nicht mindestens 2 Punkt (ausreichende Qualität), werden die qualitativen Anforderungen an den Auftrag nicht erfüllt. Das Angebot wird in diesem Fall von der Wertung ausgeschlossen.

Der Bieter hat in seinem Angebot nachzuweisen, dass der im Umsetzungskonzept beschriebene Aufwand für die Qualitätssicherung (Kontrolltätigkeit durch Objektleitung und Vorarbeiter) über die kalkulierten Stundenverrechnungssätze refinanziert wird. Angebote, die diese Forderung zweifelsfrei nicht erfüllen, müssen von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden. Im Zweifelsfall führt der AG eine Aufklärung durch.

3.3.4. Zertifizierungen

Vorlage eines aktuellen Nachweises einer Zertifizierung nach DIN ISO 9001, RAL 902 oder vergleichbar (nein: 0 Punkte, ja: 5 Punkte). Vergleichbar sind ausschließlich Zertifizierungen, die durch unabhängige Zertifizierungsstellen vergeben wurden.

4. Vorgaben zur Angebotskalkulation

4.1. Allgemeines

Abgefragt werden Preise vollumfängliche Reinigungsleistungen. Mit den Preisen hierfür hat der Bieter u. a. folgende Kosten abzudecken:

- Kosten für das eingesetzte Reinigungspersonal

- Stellung eines Ansprechpartners für den direkten Kontakt zum Auftraggeber. Der Ansprechpartner bzw. die Stellvertretung muss ständig erreichbar sein und die Einsatzorte rechtzeitig erreichen können.
- Aufwand für die ständige Qualitätssicherung einschließlich Kontrollen vor Ort und das Berichtswesen zum Auftraggeber.
- Ausrüstung des Personals mit Arbeitskleidung und –Ausrüstung entsprechend den Vorschriften der Gesetzgeber und Berufsgenossenschaften
- Ausrüstung des Personals mit allen erforderlichen Maschinen und Geräten sowie sonstigen Hilfsmitteln wie Leitern, Steiger, Transport- und Lagerbehältern etc.
- Ausrüstung des Personals mit in Qualität und Quantität ausreichenden Reinigungs- und Pflegematerialien
- Aufwand für die Entsorgung von Restmaterialien
- Ausrüstung des Personals mit den benötigten Kommunikations- und Transportmitteln

4.2. Kalkulationsgrundlagen

Grundlage für die Angebotserstellung sind die Flächen, zusammengefasst nach Raumgruppen, die vom Auftraggeber vorgegebenen Intervalle für die Reinigung sowie die angegebenen Stundenverrechnungssätze.

Der Bieter erhält mit den Vergabeunterlagen die Exceltabelle „Preisblatt&Raumbuch“, in der folgende Datenblätter enthalten sind:

- Basisinformationen und Hinweise zum Ausfüllen der Kalkulation
- Raumbuch
- Kalkulation der Leistungswerte Unterhaltsreinigung UHR
- Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes UHR
- Preisblatt UHR
- Zusammenfassung

Die einzelnen Arbeitsblätter sind untereinander verknüpft, so dass vom Bieter nur folgende Felder ausgefüllt werden müssen

- Arbeitsblatt Kalkulation der Leistungswerte UHR: Die Spalte E (gelb markiert)
- Arbeitsblatt Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes UHR: Die Spalten D und E (gelb markiert)
- Arbeitsblatt Preisblatt UHR: Die Spalten G und H (gelb markiert)
- Zusammenfassung: Die Spalte D (gelb markiert)

Das Preisblatt UHR sowie Zusammenfassung sind mit Datum, Vor- und Nachname des Erklärenden sowie Firmenbezeichnung zu unterzeichnen (einfache Textform).

Es ist zulässig, die Verknüpfungen in den gelb markierten Feldern zu entfernen und die Daten manuell einzutragen, so dass bei Bedarf auf Besonderheiten eingegangen werden kann.

Zu beachten bei der Angebotsabgabe sind folgende Vorgaben:

- die im Arbeitsblatt Kalkulation der Leistungswerte UHR vorgegebenen max. Leistungswerte pro Raumart (m²/Std.) dürfen nicht überschritten werden. Angebote, die diese Vorgabe nicht beachten, werden zwingend von der Wertung ausgeschlossen. Sollten die Felder nicht ausgefüllt werden, behält sich der Auftraggeber vor, das Angebot von der Wertung auszuschließen.

4.3. Vorgaben zur Berechnung der Stundenverrechnungssätze

Mit den Unterlagen erhält der Bieter eine Kalkulationstabelle für die auftragsbezogene Berechnung des Stundenverrechnungssatzes für die Unterhaltsreinigung „UHR“. Es ist sicher zu stellen, dass der kalkulierte Stundenverrechnungssatz in der Angebotskalkulation verwendet wird. Andernfalls kann das Angebot nicht gewertet werden und wird aus dem Verfahren ausgeschlossen.

Basis für die Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes ist der für 2026 gültige Mindestlohtarifvertrag für die gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung, wobei der für 2026 geltende Mindestlohn nicht unterschritten werden darf.

Mit der Abforderung der auftragsbezogenen Berechnung des Stundenverrechnungssatzes stellt der Auftraggeber sicher, dass die angebotenen Preise auskömmlich kalkuliert sind, insbesondere:

- Die Stundenlöhne für die eingeplanten Reinigungskräfte des Bieters nicht unter den tariflich vorgeschriebenen liegen
- Die (anteiligen) Nachtarbeitszuschläge nicht unter den tariflich vorgeschriebenen liegen
- Die Sozialversicherungsbeiträge des Arbeitgebers entsprechend der gesetzlichen Vorgaben kalkuliert werden
- Die Soziallöhne entsprechend den gesetzlichen bzw. tariflichen Vorgaben kalkuliert sind
- Die Zuschläge für Maschinen und Geräte nachvollziehbar kalkuliert werden
- Die Zuschläge für Reinigungs- und Verbrauchsmaterial nachvollziehbar kalkuliert werden
- Die Zuschläge für Maßnahmen der Kontrollen vor Ort nachvollziehbar kalkuliert werden
- Die sonstigen Geschäftskosten des Unternehmens sowie der angestrebte Gewinn auf die Lohnkosten aufgeschlagen werden

Die Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes bildet weiterhin die Grundlage für Preisverhandlungen im Falle der Änderung wesentlicher gesetzlicher/tariflicher Rahmenbedingungen. Sollten im Einzelfall keine Kosten in einer Position anfallen, so ist diese Position mit „0 bzw. - €“ zu bewerten.

Der Auftraggeber behält sich vor, für alle Zuschläge, die deutlich unter den durchschnittlichen Zuschlägen liegen, eine schriftliche Aufklärung zu verlangen. Können diese Abweichungen nicht nachvollziehbar begründet werden, wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Hinweis: Der Auftragnehmer hat sich darauf einzustellen, dass bei Bedarf auch an Feiertagen gereinigt wird. Der Auftraggeber ist dann berechtigt, die durch den Feiertagszuschlag entstandenen Mehrkosten gesondert abzurechnen.

5. Kapazitätenplanung

Mit dem Angebot hat der Bieter das Formular Kapazitätenplanung beizufügen (U12).

In dem Formular sind Angaben über die Personaleinsatzplanung über die täglich verfügbaren Reinigungszeiten (04:00 – 11:00 Uhr) zu machen. Die Angaben beziehen sich auf die durchschnittlichen täglichen Reinigungsleistungen, unterteilt in die Kategorien Raumgruppen 2 und 5 (bis 8:00 Uhr zu reinigen) und sonstige Raumgruppen (bis 11:00 Uhr zu reinigen).

Mit diesen Angaben überprüft der Auftraggeber:

- Die Plausibilität und Angemessenheit des Personaleinsatzes insgesamt
- Die Plausibilität und Angemessenheit des Personaleinsatzes für die Raumgruppen 2 und 5
- Die Auskömmlichkeit der in den Stundenverrechnungssätzen kalkulierten Nachtzuschläge

Der Auftraggeber behält sich vor, Angebote mit einem Missverhältnis zwischen Kapazitätsplanung und Angebotskalkulation auszuschließen. Angebote mit unzureichender Kalkulation von Nachtzuschlägen werden zwingend ausgeschlossen.

Angebote ohne vollständig ausgefülltes Formular Kapazitätsplanung werden zwingend ausgeschlossen.

6. Aufklärungsgespräche

Der Auftraggeber behält sich vor, mit der Bieterin bzw. dem Bieter, die/der in Zuschlagsnähe kommt, kurzfristig Aufklärungsgespräche zu führen (per Videokonferenz).