

Erläuterung der Zuschlagswertung

Projekt: Ausschreibung der Gebäudereinigung für die Industrie- und Handelskammer Potsdam

Zur Vergabeentscheidung:

- a) Der **Preis** ist mit 60 % der Hauptentscheidungsträger in der Vergabe. In einem mathematischen Algorithmus werden von 100 möglichen Punkten 60 Punkte (entsprechend der Gewichtung von 60 % in der Vergabeentscheidung) für den niedrigsten angebotenen Preis (Bestpreis) vergeben. Die Preispunkte für die anderen Angebote ergeben sich wie folgt:

$$\text{Preispunkte} = \frac{\text{Bestpreis}}{\text{Angebotspreis}} \times 60$$

Ein doppelter so hoher Preis führt zu einer halbierten Punktzahl.

Die Preispunkte werden bis zur zweiten Stelle nach dem Komma in der Wertung berücksichtigt und kaufmännisch gerundet.

- b) 40 Punkte (entsprechend der Gewichtung von 40 % in der Vergabeentscheidung) werden erreicht, wenn sich die **Aufwandskalkulation** in Form von Leistungskennzahlen (LKZ) in den marktüblichen Korridoren befindet, die in der Kalkulationsdatei (Tabelle „Losübersicht“, Leistungskennzahlen (LKZ) „unterer und oberer Wert“) vorgegeben sind.

Die im Rahmen des Angebots durch den Bieter anzugebenden LKZ sind neben dem Stundenverrechnungssatz ein weiterer Faktor in der Preisbestimmung der angebotenen Dienstleistung. Für den zu vergebenden Auftrag mit seiner heterogenen Objektstruktur und der Vielzahl der Objekte

würde eine Fehleinschätzung des Reinigungsaufwandes nach Auftragsvergabe durch den Bieter möglicherweise nur schwer kompensiert werden können.

Im Rahmen von breit angelegten LKZ-Korridoren geht der Auftraggeber (AG) bei dem vorhandenen Verschmutzungsgrad der Liegenschaften von einer dem Auftrag angemessenen Kalkulationsstruktur aus. Innerhalb dieser raumnutzungsabhängigen LKZ-Korridore obliegt es dem jeweiligen Bieter, im Rahmen seiner unternehmerischen Freiheit, seiner Ablauforganisation und seines technischen und fachlichen Know-hows, die passenden LKZ in Ansatz zu bringen.

Liegen die im Rahmen des Angebots abgegebenen LKZ höher, geht der AG davon aus, dass diese Leistungsansätze schwer zu erfüllen sind.

Liegen die abgegebenen LKZ niedriger, geht der AG davon aus, dass die Kalkulation auf einer nicht ausreichenden Arbeitsorganisation des Bieters beruht, die nach heutigem Verfahrensstand als marktüblich vorausgesetzt werden kann.

Der AG geht daher bei der Über- oder Unterschreitung des vorgegebenen LKZ-Korridors davon aus, dass bei der Auftragsausführung mit einem erhöhten Kontrollaufwand und Auseinandersetzungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer zu rechnen ist.

Deswegen gibt der AG die marktüblichen Korridore in der Kalkulationsdatei (Tabelle „Losübersicht“, Leistungskennzahlen (LKZ) „unterer und oberer Wert“) vor; sie sind an die REFA-Kalkulationen bzw. Kalkulationen der Innungen des Gebäudereinigerhandwerks sowie an eigene Erfahrungswerte angelehnt.

Der Bieter trägt seine individuellen LKZ je Raumgruppe in die Eingabefelder ein.

Der Korridor lässt einen ausreichend großen Spielraum für die individuelle Leistungssituation des Bieters zu. Wenn jedoch die Aufwandskalkulationen (LKZ) den marktüblichen Korridor verlassen, werden in einem Stufenverfahren bis zu 40 Punkte in der Bewertung des Bieterangebots abgezogen. Die Angaben zu den Korridoren sind in der Losübersicht der Kalkulation hinterlegt.

Beispiel: LKZ-Korridor für Sanitärflächen in der täglichen Vollreinigung (unterer Wert: 75 m²/Std., oberer Wert: 120 m²/Std.):

Werden LKZ unter 75 m²/Std. oder über 120 m²/Std. kalkuliert, erfolgt je nach Entfernung vom definierten LKZ-Korridor im kalkulierten Los ein Abzug von bis zu 40 Punkten in Schritten von 1,5 Punkten je 1 % Abweichung nach unten (bezogen auf den unteren Grenzwert) bzw. 1,5 Punkten je 1 % Abweichung nach oben (bezogen auf den oberen Grenzwert). Der Abzug wird nach den Anteilen der jeweiligen Raumgruppe an der gesamten Jahresreinigungsfläche gewichtet.