

Zuschlagskriterien und Gewichtung

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt auf Basis der folgenden Zuschlagskriterien und Gewichtungen:

| Zuschlagskriterium | Gewichtung |
|--|--------------|
| Preis | 50 % |
| Personalkonzept | 25 % |
| Technisches, Innovatives Und Digitales Umsetzungskonzept | 25 % |
| Gesamtgewichtung | 100 % |

Die qualitativen Zuschlagskriterien Personalkonzept sowie technisches, innovatives und digitales Umsetzungskonzept werden zusammen mit 500 % gewichtet.

Der Zuschlag wird auf das Angebot erteilt, das unter Berücksichtigung aller Zuschlagskriterien das wirtschaftlichste Angebot darstellt.

Bewertungsmethode

Die Zuschlagswertung erfolgt unter Anwendung der erweiterten Richtwertmethode gemäß UfAB 2018.

Ziel der Bewertungsmethode ist die transparente, nachvollziehbare und diskriminierungsfreie Ermittlung des Angebots mit dem besten Verhältnis zwischen Qualität und Preis auf Grundlage der festgelegten Gewichtung.

Ermittlung der Zuschlagskennzahl

Für jedes wertbare Angebot wird eine Zuschlagskennzahl (ZK) gebildet.

Die Zuschlagskennzahl ergibt sich aus der gewichteten Addition einer Qualitätskennzahl (QK) und einer Preiskennzahl (PK).

Qualitätskennzahl (QK)

Die Qualitätskennzahl wird ermittelt, indem die vom jeweiligen Angebot erreichte Leistungspunktzahl ins Verhältnis zur höchsten von allen wertbaren Angeboten erreichten Leistungspunktzahl gesetzt wird.

Formel:

$$QK = \frac{\text{erreichte Leistungspunktzahl}}{\text{höchste erreichte Leistungspunktzahl}}$$

Die Leistungspunktzahl ergibt sich aus der Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien gemäß Abschnitt „Qualitätsbewertung – Leistungspunkte je Los“.

Preiskennzahl (PK)

Die Preiskennzahl wird ermittelt, indem der niedrigste wertbare Angebotspreis ins Verhältnis zum Angebotspreis des jeweiligen Angebots gesetzt wird.

Formel:

$$PK = \frac{\text{niedrigster Angebotspreis}}{\text{Angebotspreis}}$$

Zuschlagskennzahl (ZK)

Die Zuschlagskennzahl ergibt sich aus der gewichteten Addition der Qualitätskennzahl und der Preiskennzahl:

$$ZK = (QK \times 50\%) + (PK \times 50\%)$$

Maßgeblich für die Zuschlagsentscheidung ist die höchste Zuschlagskennzahl.

Rangfolge und Zuschlag

Der Zuschlag wird auf das Angebot mit der höchsten Zuschlagskennzahl (ZK) erteilt.

Angebote, die die festgelegten Mindestanforderungen in der Qualitätsbewertung nicht erfüllen, werden von der weiteren Zuschlagswertung ausgeschlossen und erhalten weder eine Zuschlagskennzahl noch einen Rang.

Qualitätsbewertung – Leistungspunkte je Los

Die nachfolgenden qualitativen Zuschlagskriterien gelten einheitlich für die Lose 1, 2 und 3 (Unterhaltsreinigung).

Maßgebende Kriterien für die Angebotswertung:

| Kriterium | Max. Punkte | Mindestpunkte |
|---|-------------|---------------|
| I. Personalkonzept | 50 | 35 |
| II. Technisches, innovatives und digitales Umsetzungskonzept | 50 | 35 |
| Summe | 100 | — |

Das jeweilige Angebot muss in jedem Hauptkriterium die festgelegte Mindestpunktzahl erreichen.

Angebote, die die Mindestpunktzahl nicht erreichen, werden von der weiteren Zuschlagswertung ausgeschlossen.

Kriterium I - Personalkonzept

Mit dem Angebot ist ein aussagekräftiges und verständliches objektbezogenes Personalkonzept vorzulegen, das zu allen nachfolgenden Unterkriterien auswertbare Informationen enthält.

Die Vorlage „Personalkonzept“ ist verbindlich zu verwenden, vollständig auszufüllen und mit dem Angebot einzureichen.

Andere Anlagen oder ergänzende Unterlagen zum Personalkonzept werden nicht gewertet.

Die Gliederung des Personalkonzepts muss sich strikt an den nachstehenden Unterkriterien orientieren.

| Kriterien (Personalkonzept) | Maximale Punktzahl | Mindestpunktzahl |
|---|--------------------|------------------|
| I.1 Kurze Darstellung des auftragsbezogenen Schulungs- und Weiterbildungskonzepts der gewerblichen Mitarbeitenden und Überprüfung von deren Wirksamkeit. | 13 | |
| 0 Punkte erhält ein Bietender, wenn er keine Angaben macht. In diesem Fall wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen! | | |
| 1 bis 4 Maximalpunkte: Der Bietende macht lückenhafte, unvollständige, widersprüchliche Angaben oder stellt lediglich allgemeingültige Schulungs- Weiterbildungskonzepte dar. Bsp.: jährliche Gefahrstoffunterweisungen mit Umsetzungsverfolgung und Dokumentation der Inhalte gem. CLP-Verordnung | | |
| 5 bis 8 Maximalpunkte: Der Bietende stellt die geforderten Angaben lückenlos und vollständig sowie detailliert und nachvollziehbar dar. Darüber hinaus werden freiwillige auftragsbezogene Schulungskonzepte zur Sicherstellung der geforderten Qualität, Hygiene aber vor allem des Arbeitsschutzes dargestellt. Bsp.: systematische Herstellerschulungen. | | |
| 9 bis 13 Maximalpunkte: Der Bietende stellt zusätzlich zu den für „5 bis 8 Maximalpunkte“ erforderlichen Angaben eigene/selbst entwickelte Schulungs- und Weiterbildungskonzepte und deren Überprüfung zur Sicherstellung der geforderten Hygiene, Qualität vorrangig des Arbeitsschutzes, mit nachvollziehbarem Bezug zur Auftragsumsetzung in den Objekten der AG dar, die eine dauerhaft hohe Sicherheit der Leistungserbringung erwarten lassen. | | |

| | | |
|--|----|--|
| I.2 | | |
| Welche Qualifikation, Berufserfahrung und Erfahrung mit elektr. Qualitätsmesssystemen hat das für den Auftrag vorgesehene Aufsichtspersonal für die AG? | | |
| 0 Punkte erhält ein Bietender, wenn er keine Angaben macht. In diesem Fall wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen! | | |
| 1 bis 3 Maximalpunkte: Der Bietende stellt Aufsichtspersonal vor, welches zwar erfahren in der Objektbetreuung ist, aber weder mit einem manuellen noch mit einem elektronischen Qualitätsmesssystem nennenswerte Erfahrung hat. | | |
| 4 bis 7 Maximalpunkte: Der Bietende stellt Aufsichtspersonal vor, welches zwar erfahren in der Objektbetreuung ist, aber lediglich Erfahrung mit einem manuellen Qualitätsmesssystem hat, versichert aber, den einzusetzenden Mitarbeitenden im Rahmen des auftragsbezogenen Schulungs- und Weiterbildungskonzepts die für den sicheren Umgang mit einem elektronischen Qualitätsmesssystem notwendigen Kenntnisse bis zum Objektstart zu vermitteln. | 11 | |
| 8 bis 11 Maximalpunkte: Der Bietende nennt namentlich verbindlich einzusetzendes Aufsichtspersonal, welches erfahren in der Objektbetreuung ist, und mindestens ein Jahr oder länger mit dem angebotenen Qualitätsmesssystem gearbeitet hat. Der Bieter weist zusätzlich mit Zertifikaten nach, dass das geplante Aufsichtspersonal auch in den Schwerpunkten Kommunikation, Teambildung und deren Förderung, sowie im eigenen Zeitmanagement weitergebildet wurde. | | |
| Anmerkung: Das vom/von der Bietenden im Rahmen der Angebotserstellung benannte Personal ist für die Wertung der Angebote von Bedeutung. Um das Wertungsergebnis nicht nachträglich zu verfälschen, darf deshalb das benannte Personal nach Zuschlagserteilung nur durch solches Personal ersetzt werden, das ein mindestens gleichwertiges Qualitätsniveau im hier beschriebenen Sinn hat. | | |

| | | |
|---|----|--|
| I.3 | | |
| Wie ist das Vorgehen bei außerplanmäßigem Ausfall von Mitarbeitenden (zum Beispiel Krankheit) und Bereitstellung von Ersatzpersonal. | | |
| 0 Punkte erhält ein Bietender, wenn er keine Angaben macht. In diesem Fall wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen! | | |
| 1 bis 4 Maximalpunkte: Der Bietende stellt lediglich eine Vertretungsregelung innerhalb des normalen Revierpersonals im Objekt dar. Nicht besetzte Arbeitsreviere müssen vom bestehenden Personalpool in Überstunden/Verlängerung der normalen Arbeitszeit, mitgereinigt werden. Angaben zur Sicherstellung der kompletten Personalstärke zum Objektstart werden nur lückenhaft oder nicht nachvollziehbar gemacht. | | |
| 5 bis 8 Maximalpunkte: Der Bietende stellt die geforderten Angaben lückenlos und vollständig dar und führt darüber hinaus detailliert und nachvollziehbar aus, dass er zusätzlich zum normalen Revierpersonal einen „Springerpool“ an Mitarbeitenden im Objekt vorhält, welches nachvollziehbar zur Kalkulation im Stundenverrechnungssatz Bereich "B" (Ausfälle durch Urlaub, Krankheit, tarifliche Ausfallzeit usw.) korreliert, um Ausfallzeiten auszugleichen. Ein nicht besetztes Revier wird im Bedarfsfall durch diesen „Springerpool“ gereinigt. Die Sicherstellung der in der Kalkulation geplanten Personalstärke soll ab Objektstart aber durch Mehrarbeit des bestehendem Mitarbeiterstammes oder einem extern, also von außen kommenden Springerpool (max. 48 Stunden) erreicht werden. | 13 | |
| 9 bis 13 Maximalpunkte: Der Bietende stellt zusätzlich zu den für „5 bis 8 Maximalpunkte“ erforderlichen Angaben dar, dass er zwar für außergewöhnliches starke Fehlzeiten des Personals eine objektübergreifende (neben dem Auftrag der AG bestehende) Vertretungsstrategie implementiert hat, aber die planbaren Ausfälle, gem. der Kalkulation mit zusätzlichen, ständig anwesenden Mitarbeitenden, welche vor Ort sind sicherstellt. Also ein MEHR an Personal, welches für den Regelbetrieb, der durchschnittlichen Anzahl an Mitarbeitenden/Tag, gem. Tabellenblatt "Zusammenfassung_05.2025" einsetzt und so auch verbindliche Personalersatzzeiten direkt zusichern kann, so dass eine jederzeit zuverlässige Ersatzgestellung garantiert ist. | | |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| I.4 Wie werden die Mitarbeitenden selbst durch den Vorarbeitenden/Objektleitung kontrolliert? | | |
| 0 Punkte erhält ein Bietender, wenn er keine Angaben macht. In diesem Fall wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen! | | |
| 1 von 4 Maximalpunkte: Der Bietende stellt nur dar, dass er die Mitarbeitenden täglich in unbestimmter Form kontrollieren wird. | | |
| 5 bis 8 Maximalpunkte: Der Bietende stellt die geforderten Angaben lückenlos und vollständig dar und macht darüber hinaus detailliert und nachvollziehbar Angaben dazu, was er, wann bei jedem Mitarbeitenden mit welcher Systematik kontrollieren will. | 13 | |
| 9 bis 13 Punkte Maximalpunkte: Der Bietende stellt zusätzlich zu den für „5 bis 8 Maximalpunkte“ erforderlichen Angaben dar, welche Kontrollen, neben den Leistungen des Leistungsverzeichnisses kontrolliert werden (Sauberkeit des Reinigungswagens, der Putzkammer etc. und welche Maßnahmen er nach den Kontrollen und erkannten Mängeln systematisch ergreift, damit die erkannten Mängel künftig nicht mehr vorkommen. Der/die Bietende erklärt sich bereit, dass die AG über alle grundsätzlichen Maßnahmen (nicht personenbezogen) informiert wird. | | |
| Summe | 50 | 35 |

Das jeweilige Angebot muss im Kriterium Personalkonzept mindestens 35 Punkte erreichen.

Angebote, bei denen die verbindlich vorgegebene Vorlage „Personalkonzept“ nicht oder nicht vollständig ausgefüllt eingereicht wird, erfüllen die formalen Anforderungen nicht und werden von der weiteren Zuschlagswertung ausgeschlossen.

Kriterium II - Technisches, innovatives und digitales Umsetzungskonzept

Mit dem Angebot ist ein aussagekräftiges und verständliches objektbezogenes technisches, innovatives und digitales Umsetzungskonzept vorzulegen, das zu allen nachfolgenden Unterkriterien auswertbare Informationen enthält.

Zuschlagskriterien und Bewertungsmethode

Die Vorlage „Technisches Umsetzungskonzept“ ist verbindlich zu verwenden, vollständig auszufüllen und mit dem Angebot einzureichen.

Andere Anlagen oder ergänzende Unterlagen zum technischen, innovativen und digitalen Umsetzungskonzept werden nicht gewertet.

Die Gliederung des technischen, innovativen und digitalen Umsetzungskonzepts muss sich strikt an den nachstehenden Unterkriterien orientieren.

| Kriterien (technisches, digitales Umsetzungskonzept) | Maximale Punktzahl | Mindestpunktzahl |
|--|--------------------|------------------|
| II.1 Funktionale anwendungsbezogene Beschreibung der technischen innovativen Ausrüstung, untergliedert nach manuellen und maschinellen Reinigungsverfahren, im jeweiligen Los der Auftraggeberin. | 15 | |
| 0 Punkte erhält ein Bietender, wenn er keine Angaben macht. In diesem Fall wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen! | | |
| 1 bis 5 Maximalpunkte: Der Bietende listet lediglich die beabsichtigte technische Ausrüstung auf. | | |
| 6 bis 10 Maximalpunkte: Der Bietende stellt lückenlos und vollständig die erforderlichen Angaben dar und macht detaillierte und nachvollziehbare Angaben dazu, weshalb er welche manuelle und maschinelle Ausrüstung in Bezug auf die Anforderungen der Leistungsbeschreibungen einsetzen will. | | |
| 11 bis 15 Maximalpunkte: Der Bietende stellt lückenlos und vollständig die zuvor erforderlichen Angaben dar und macht zusätzlich detaillierte und nachvollziehbare Angaben dazu, welche neue und Innovative Reinigungstechnik er einsetzen will, und beschreibt vollumfänglich, für mindestens drei Raumgruppen, worin der Vorteil der modernen innovativen Reinigungstechnik gegenüber der Technik des heutigen Standards wirtschaftlich oder ergonomisch ist. | | |

| | | |
|---|-----------|--|
| <p>II.2</p> <p>Es ist zu beschreiben, wie moderne digitale Lösungen eine effiziente Umsetzung des Leistungsverzeichnisses ermöglichen.</p> | <p>20</p> | |
| <p>0 Punkte erhält ein Bietender, wenn er keine Angaben macht. In diesem Fall wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen!</p> | | |
| <p>1 bis 5 Maximalpunkte: Der Bietende beschreibt lediglich digitale Lösungen des Marktes, ohne Bezug auf die definitive Umsetzung im Auftrag der Auftraggeberin.</p> | | |
| <p>6 bis 10 Maximalpunkte: Der Bietende stellt lückenlos und vollständig die geforderten Angaben dar und macht darüber hinaus Ausführungen dazu, welche digitalen Lösungen er in den verschiedenen Raumgruppen einsetzen will. Alles mit klarem Bezug auf die Auftragsumsetzung in den Objekten des Auftraggebers.</p> | | |
| <p>11 bis 15 Maximalpunkte: Der Bietende stellt lückenlos und vollständig die zuvor geforderten Angaben dar und macht darüber hinaus detaillierte und nachvollziehbare Ausführungen dazu, wie sich die geplanten digitalen Lösungen auf die Steigerung der Effizienz auswirken und wie damit die Leistungswerte nachhaltig gesteigert werden können.</p> | | |
| <p>16 bis 20 Maximalpunkte: Der Bietende stellt zusätzlich zu den für „11 bis 15 Maximalpunkte“ erforderlichen Angaben dar, welche digitalen Lösungen im Leistungszeitraum noch zu erwarten sind und stellt diese in einem realistischen Zeitplan dar, welcher in der Auftragsumsetzung umgesetzt werden wird.</p> | | |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| II.3 Darstellung der Maßnahmen zur körperlichen Entlastung der für den Auftrag einzusetzenden Mitarbeiter bei einer manuellen Arbeitsmethodik (Reinigungsverfahren) im jeweiligen Los der Auftraggeberin. | 15 | |
| 0 Punkte erhält ein Bietender, wenn er keine Angaben macht. In diesem Fall wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen! | | |
| 1 bis 5 Maximalpunkte: Der Bietende stellt nur dar, dass er die für den Auftrag einzusetzenden Mitarbeiter mit maschineller Technik entlasten will. | | |
| 6 bis 10 Maximalpunkte: Der Bietende stellt zusätzlich zu der Erklärung, dass er Mitarbeiter durch maschinelle Technik entlasten will, detailliert und nachvollziehbar dar, wie er in der Boden-, Oberflächen- und Sanitärraumreinigung die für den Auftrag einzusetzenden Mitarbeiter mit der geplanten und unter II.1 beschriebenen manuellen Technik körperlich entlasten will. | | |
| 11 bis 15 Maximalpunkte: Der Bietende stellt zusätzlich zu den für „6 bis 10 Maximalpunkte“ erforderlichen Angaben detailliert und nachvollziehbar dar, welche gesundheitsfördernden Programme eingesetzt werden, um die körperliche Einsatzfähigkeit aller Altersgruppen der für den Auftrag einzusetzenden Mitarbeiter dauerhaft aufrecht zu erhalten, so dass von dem Konzept eine bestmögliche Gesunderhaltung oder gar Gesundheitsförderung der für den Auftrag einzusetzenden Mitarbeiter des Auftragnehmer auszugehen ist. | | |
| Summe | 50 | 35 |

Das jeweilige Angebot muss im Kriterium technisches, innovatives und digitales Umsetzungskonzept mindestens 35 Punkte erreichen.

Angebote, bei denen die verbindlich vorgegebene Vorlage „Technisches Umsetzungskonzept“ nicht oder nicht vollständig ausgefüllt eingereicht wird, erfüllen die formalen Anforderungen nicht und werden von der weiteren Zuschlagswertung ausgeschlossen.

Angebotspreis

Der für die Zuschlagswertung maßgebliche Angebotspreis ist der je Los angebotene Gesamtpreis (netto).

Maßgeblich ist jeweils die in der verbindlich vorgegebenen und unveränderbaren Kalkulationsdatei ausgewiesene Wertungssumme (netto) gemäß nachfolgender Festlegung:

- Los 1:

Kalkulationsdatei „V_Kalkulation Los 1 JGU“, Tabellenblatt [Zusammenfassung 05.2025], Zelle G40

- Los 2:

Kalkulationsdatei „V_Kalkulation Los 2 JGU“, Tabellenblatt [Zusammenfassung 05.2025], Zelle G45

- Los 3:

Kalkulationsdatei „V_Kalkulation Los 3 JGU“, Tabellenblatt [Zusammenfassung 05.2025], Zelle G26

Die jeweils ausgewiesene Wertungssumme (netto) ist verbindlich und bildet die alleinige Grundlage für die Preisbewertung im Rahmen der Zuschlagswertung.

Eine abweichende Ermittlung, Umrechnung oder Herleitung des Angebotspreises erfolgt nicht.