



Vorbemerkungen zur Ausschreibung¹

Inhaltsverzeichnis

1	Ausschreibende Stelle.....	2
2	Ausgeschriebene Leistungen	2
3	Hauptleistungspflichten	2
4	Objektbesichtigung	3
5	Hinweise zur Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen	3
6	Obergrenzen der Reinigungsleistung	4
7	Hinweise für Bietergemeinschaften	4
8	Ausschlusskriterien.....	4
9	Auswertungsmethode	5
10	Gültigkeit.....	6

¹ Für die gesamten Unterlagen gilt, dass stets Personen männlichen, weiblichen und diversen Geschlechts gleichermaßen gemeint sind, selbst wenn aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit nur die männliche Form verwendet wird. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten dann gleichwohl für allerlei Geschlecht.



1 Ausschreibende Stelle

Die nachfolgend beschriebenen Gebäudereinigungsdienstleistungen werden ausgeschrieben durch:

Senne Gemeinde Hövelhof

Schloßstr. 14

33161 Hövelhof

2 Ausgeschriebene Leistungen

Die Ausschreibung bezieht sich auf die Leistungen:

- **Unterhaltsreinigung**
- **Grundreinigung**

Die Leistungen fallen in zwei Losen an. Die Aufteilung der Lose ist unter mengenmäßigen, örtlichen und fachlichen Gesichtspunkten erfolgt. Details zu Intervallen, Arten und Umfängen der zu erbringenden Leistungen sind der Leistungsbeschreibung nebst Anlagen insbesondere den Preisblättern zu entnehmen. Der Auftraggeber behält sich vor, die zu reinigenden Flächen und Intervalle ohne neues Vergabeverfahren im Rahmen des § 132 GWB Abs. 2 bis 4 zu erhöhen und/oder zu reduzieren.

Die Abgabe von Angeboten kann für ein Los, mehrere oder alle Lose erfolgen. Innerhalb der Lose sind jedoch alle Objekte mit allen Einzelleistungen anzubieten.

Die Vergabe der Leistungen erfolgt je Los. Die Einzelvergabe von Objekten ist nicht vorgesehen.

Option zur Vergabe/ Vertragslaufzeit

Für den Fall, dass ein Ausschreibungsgewinner innerhalb der vertraglich festgelegten Probezeit wegen Kündigung, Insolvenz oder aus anderem Grund endgültig ausfällt, behält sich der AG vor, die verbleibenden Leistungen den übrigen Bietern in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses bis Gesamtrang 5 auf der Grundlage ihrer Angebote anzutragen.

Teile der Realschule (Los 2.1) befinden sich derzeit noch im Neubau und werden voraussichtlich im August 2027 fertiggestellt. Die entsprechenden Räume mit einer Grundfläche von ca. 1.560 m² sowie einer jährlichen Reinigungsfläche von ca. 175.000 m² sind im Preisblatt gesondert ausgewiesen und werden nach Fertigstellung Bestandteil der Unterhaltsreinigung. Das Preisblatt ist bereits im Rahmen der Angebotsabgabe vollständig auszufüllen.

Aufgrund von Umbauarbeiten entfallen ab dem Jahr 2028 schrittweise Räume in der Realschule (Los 2.1) mit einer Grundfläche von insgesamt 850 m² und einer jährlichen Reinigungsfläche von ca. 95.000 m². Nach Beendigung der einzelnen Umbauarbeiten werden diese Räume wieder in die Unterhaltsreinigung aufgenommen.

Nach Beendigung der Bauarbeiten entfällt die Reinigung des Containers ab ca. August 2028 in der Realschule (Los 2.1). Somit entfällt eine Grundfläche von ca. 390 m² und eine Reinigungsfläche von ca. 47.000 m².

3 Hauptleistungspflichten

Zu den Hauptleistungspflichten gehört die Herstellung des Reinigungserfolges. Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit darüber, dass der angestrebte Reinigungszustand nur durch die Einhaltung der vom Auftragnehmer in seinem Angebot angegebenen Leistungsstunden erzielt werden



kann. Die Einhaltung der in den Preisblättern ausgewiesenen Leistungsstunden gehört daher zusätzlich zum Reinigungserfolg zu den Hauptleistungspflichten des Auftragnehmers. Eine Verringerung der Leistungsstunden bedarf der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Eine Verringerung der vereinbarten Leistungsstunden ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers berechtigt den Auftraggeber zu einer entsprechenden Rechnungskürzung.

4 Objektbesichtigung

Allen Bietern wird auf Wunsch Gelegenheit gegeben, vor Angebotsabgabe ausgewählte Objekte zu besichtigen. Die nachfolgend aufgeführten Objekte gelten als repräsentativ für diese Ausschreibung:

- Los 1.2 - Kita Schattenstraße
- Los 1.3 - Kita Bentlake
- Los 2.1 - Franz-Stock-Realschule
- Los 2.2 - Krollbachschule

Objektbesichtigungen werden in folgendem Zeitraum durchgeführt:

20.07.2026 bis 24.07.2026

Bieter, welche die Objekte besichtigen wollen, haben sich dafür bis spätestens zum 17.07.2026 per E-Mail unter der folgenden Adresse anzumelden:

vergabe@hoevelhof.de

Der Terminvorschlag wird vom Ansprechpartner des Auftraggebers bestätigt oder es wird ein alternativer Termin im oben genannten Zeitraum angeboten.

Jeder Bieter erhält nur einmalig die Möglichkeit an einem Besichtigungstermin teilzunehmen. Eine Teilnahmebescheinigung zur Objektbesichtigung wird nicht ausgestellt.

5 Hinweise zur Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen

Der Bieter ist verpflichtet, vor Angebotsabgabe die Unterlagen zu prüfen. Eventuelle Unstimmigkeiten in den Unterlagen sind unverzüglich anzuzeigen.

Die Angebotsunterlagen sind vollständig auszufüllen.

Die Preisblätter für die ausgeschriebenen Leistungen sind nach Losen und Objekten geordnet erstellt worden und liegen den Ausschreibungsunterlagen als Datei im Excel-Format bei. Die Bearbeitung der Daten erfolgt ausschließlich in den grau hinterlegten Zellen. Sollten sich Schwierigkeiten in der Bearbeitung der Dateiformate ergeben, so wenden Sie sich bitte an die ausschreibende Stelle.

Bitte beachten Sie, dass in die Preisblätter der Leistungswert (m^2/h) einzutragen ist.

In den Preisblättern ist der zugrunde gelegte kalkulatorische Stundenverrechnungssatz einzutragen. Zu den verwendeten Stundenverrechnungssätzen ist jeweils das Formblatt „Aufschlüsselung der kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze“ auszufüllen und den Angebotsunterlagen beizufügen.

Bei Verwendung unterschiedlicher kalkulatorischer Stundenverrechnungssätze in den Losen oder Objekten können die Formulare bzw. Blätter bei Bedarf kopiert werden. Ein Formular kann auch für mehrere Lose bzw. Objekte verwendet werden. Die entsprechenden Losnummern und die Objekte sind dann in den Kopf der Formulare einzutragen.

Die Berechnung der kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze hat auf Basis der zum Leistungsbeginn geltenden Stundenlöhne zuzüglich gegebenenfalls zu zahlender Zuschläge für zuschlags-



pflichtige Tätigkeiten zu erfolgen. Eine Anpassung der kalkulatorischen Stundenverrechnungssätze während der Vertragslaufzeit erfolgt gemäß des beiliegenden Vertrags.

Es wird darauf hingewiesen, dass den Empfehlungen der Bundesfinanzdirektion (Zoll) gefolgt wird. Der Zoll geht davon aus, dass bei einem kalkulierten Aufschlag auf den produktiven Stundenlohn von weniger als 70 % die gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung des Mindestlohns sowie der Sozialversicherungsbeiträge regelmäßig nicht erfüllt werden können. Bieter, die einen Stundenverrechnungssatz anbieten, der auf einem geringeren Aufschlag als 70 % auf den produktiven Stundenlohn beruht, müssen daher auf gesonderte Anforderung des Auftraggebers nachweisen, dass und wie sie ihre Verpflichtungen zur Zahlung des Mindestlohns sowie der Sozialversicherungsbeiträge und Abgaben dennoch einhalten können. Kommt ein Bieter dieser Nachweisverpflichtung nicht bzw. nicht fristgerecht nach oder kann er die Zweifel des Auftraggebers nicht ausräumen, so wird sein Angebot ausgeschlossen.

Die Preisblätter sind den Angebotsunterlagen beizufügen. Zu den Preisblättern ist eine Zusammenfassung erstellt worden, die den Ausschreibungsunterlagen im Excel-Format beiliegt. Die Zusammenfassungen sind den Gesamtangebotsunterlagen ebenfalls beizufügen.

6 Obergrenzen der Reinigungsleistung

Um die geforderte Qualität sicher zu stellen, werden je Objekt Obergrenzen für die Reinigungsleistung (Höchste Reinigungsleistung einer produktiven Reinigungskraft je Stunde in Quadratmetern) festgelegt.

Die Obergrenzen je Objekt sind in der Anlage „Losinformationen“ und zusätzlich im jeweiligen Preisblatt aufgeführt.

Eine Überschreitung der Obergrenzen im Mittel für ein gesamtes Objekt ist nicht zulässig und ist ein Ausschlusskriterium.

Die vom Bieter für ein Objekt angesetzte Reinigungsleistung ist den Preisblättern jeweils in der Zeile „GS Gesamtsumme“ in der Spalte „Leistung (m²/h)“ bzw. in dem farblich markierten Feld „Durchschnittsleistung“ oben rechts im Preisblatt zu entnehmen. Zuvor ist das Preisblatt vollständig auszufüllen. Im Kopf der Preisblätter erscheint ein entsprechender Hinweis, wenn die Obergrenze bei einem vollständig ausgefüllten Preisblatt überschritten wird.

Die Obergrenzen der Reinigungsleistung dürfen während der gesamten Vertragslaufzeit nicht überschritten werden, es sei denn, dies wird vom Auftraggeber schriftlich genehmigt.

7 Hinweise für Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften haben in den Angeboten die Mitglieder sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigte Vertreterin oder bevollmächtigten Vertreter für den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu benennen.

8 Ausschlusskriterien

Das Angebot muss vollständig sein. Es muss die Preise und alle geforderten Angaben und Erklärungen enthalten. Die Möglichkeit zu einer Nachforderung von Unterlagen im Sinne von § 56 VgV bleibt unberührt. Der Auftraggeber kann die Nachforderung auf diejenigen Bieter beschränken, deren Angebote in die engere Wahl kommen. Er ist nicht verpflichtet, von allen Bietern gleichermaßen Unterlagen nachzufordern.



Fehlen geforderte Unterlagen, Formulare oder Informationen oder sind diese unvollständig oder fehlerhaft und wurden diese ggf. auch auf Nachforderung nicht fristgemäß vorgelegt, führt dies zum Ausschluss.

Insbesondere folgende Bedingungen sind Ausschlusskriterien:

- Fehlende, unvollständige oder fehlerhaft ausgefüllte Preisblätter je angebotenen Los oder Objekt
- Überschreitung der vorgegebenen Obergrenze der Reinigungsleistung einzelner oder mehrerer Lose oder Objekte
- So wie übliche Verstöße nach GWB

9 Auswertungsmethode

Für die Bewertung werden die Angebotswerte sowie die Produktivstunden des Bieters herangezogen.

Der Zuschlag erfolgt an das wirtschaftlich günstigste Angebot, das die meisten Gesamtpunkte erhalten hat. Die maximal mögliche Punktzahl beträgt 100. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Die Zuschlagskriterien werden wie folgt berücksichtigt:

Angebotspreis	–	Gewichtung 55%
Höhe der angegebenen Produktivstunden	–	Gewichtung 45%

Die Gewichtung der Punktzahlen erfolgt gemäß den oben genannten Vergabekriterien. Die Summen der daraus resultierenden Punktzahlen stellen das Ergebnis der Bewertung dar.

Gesamtpunkte = 55 % x P_{Preis} + 45 % x P_{Stunden}

Die Parameter berechnen sich wie folgt:

P_{Preis} - Preispunkte

Das Angebot mit dem niedrigsten Angebotspreis erhält 100 Preispunkte. Die Punktzahl der weiteren Angebote ergibt sich aus der prozentualen Abweichung des jeweiligen Angebotspreises vom niedrigsten Angebotspreis. Die niedrigste Punktzahl beträgt Null, Minuspunkte werden nicht vergeben.

Die Berechnung erfolgt nach folgender Formel:

$$P_{\text{Preis}} = 100 - \frac{\text{Angebotspreis} - \text{niedrigster Angebotspreis}}{\text{niedrigster Angebotspreis}} \times 100$$

P_{Stunden} - Stundenpunkte

Die Produktivstunden werden nach gleichem Schema gewertet. Das Angebot mit den höchsten Produktivstunden erhält 100 Punkte. Die Punktzahl der weiteren Angebote ergibt sich aus der prozentualen Abweichung der jeweiligen Produktivstunden von den höchsten angebotenen Produktivstunden. Die niedrigste Punktzahl beträgt Null, Minuspunkte werden nicht vergeben.

Die Berechnung erfolgt nach folgender Formel:

$$P_{\text{Stunden}} = 100 - \frac{\text{höchste Produktivstunden} - \text{Produktivstunden}}{\text{höchste Produktivstunden}} \times 100$$



10 Gültigkeit

Diese Vorbemerkungen werden Anlage zum Gebäudereinigungsvertragswerk. Zudem werden alle relevanten Unterlagen der Ausschreibung Anlage zum Gebäudereinigungsvertragswerk.