

# **Angebotsgrundlagen**

## **Vergabe 20-VHS-002**

**der Volkshochschule  
Emsdetten-Greven-Saerbeck**

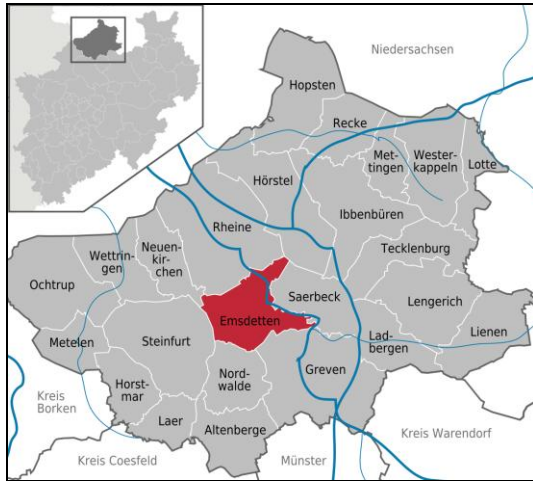
**für die Unterhaltsreinigung**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Vorbemerkungen.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Daten und Fristen.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Allgemeine Angaben.....</b>	<b>5</b>
<b>4. Kalkulationshinweise.....</b>	<b>6</b>
<b>4.1. Grundlagen.....</b>	<b>6</b>
<b>4.1.1. Unterhaltsreinigung.....</b>	<b>8</b>
<b>4.2. Eignungsanforderungen.....</b>	<b>9</b>
<b>4.3. Zuschlagskriterien.....</b>	<b>9</b>

# 1. Vorbemerkungen

Die **Volkshochschule Emsdetten-Greven-Saerbeck** hat ihre Geschäftsstelle in Emsdetten. Emsdetten liegt in Westfalen im nördlichen Teil des Münsterlandes.



Quelle: Wikipedia, 2021

## 1.1. Umfang und Vergabe

Die Volkshochschule Emsdetten-Greven-Saerbeck (nachfolgend Auftraggeber) beabsichtigt, für die in der Anlage 06 (Preisblatt) aufgeführte Geschäftsstelle mit einer Grundfläche von 386 m<sup>2</sup> die laufende Unterhaltsreinigung im Rahmen einer Öffentlichen Ausschreibung nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwert (UVgO) zu vergeben.

Sämtliche Informationen zum Verfahren sind auf dem Vergabemarktplatz NRW ([www.evergabe.nrw.de](http://www.evergabe.nrw.de)) hinterlegt (Bekanntmachungsinformationen, Teilnahme-/Vergabeunterlagen und die Kommunikation).

Gegenstand dieser Ausschreibung sind im Wesentlichen folgende Leistungen

- laufende Unterhaltsreinigung
- Sonderleistungen:
  - Sonderreinigung auf Abruf
  - Grundreinigung auf Abruf

Ziel der laufenden Unterhaltsreinigung ist die regelmäßige Sauberhaltung (gemäß vorgegebenen Reinigungsintervallen) und Substanzerhaltung der Reinigungsobjekte.

## 2. Daten und Fristen

**Auftraggeber:** Volkshochschule Emsdetten Greven Saerbeck  
Am Markt 9-10  
48282 Emsdetten

**Objektbesichtigung:** Hinweis: Die Objektbesichtigung ist freiwillig. Weitere Details siehe Seite 7

**Kommunikation:** Die Kommunikation (Bieterfragen, Antworten, Hinweise) findet nur über die Vergabepattform im Internet statt: Vergabemarktplatz NRW ([www.evergabe.nrw.de](http://www.evergabe.nrw.de))  
Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftsersuchens trägt der anfragende Bieter. Die überreichten Erläuterungen werden Bestandteil des Angebotes und im Auftragsfall Vertragsbestandteil. Soweit die überreichten Erläuterungen die Ausschreibungsunterlagen abändern, ersetzen die Erläuterungen die betreffenden Inhalte der Ausschreibungsunterlagen.

**Vertragsbeginn und -laufzeit:** **01.10.2026**

Das Vertragsverhältnis endet einheitlich am **30.09.2027**. Wird der Vertrag nicht bis sechs Monate vor Vertragsbeendigung von einer der Parteien, in Textform gekündigt, so verlängert er sich automatisch jeweils um ein weiteres Jahr, ohne dass es diesbezüglich einer gesonderten Erklärung der Parteien bedarf. Das Vertragsverhältnis kann maximal um insgesamt 2 Jahre stillschweigend verlängert werden, so dass es spätestens am **30.09.2029** endet. Es soll somit für maximal rund **3 Jahre** ein Vertrag geschlossen werden. Einer gesonderten schriftlichen Kündigung zum **30.09.2029** bedarf es nicht.

### 3. Allgemeine Angaben

1. Der Auftraggeber behält sich vor, die Organisation und die Durchführungskontrolle sowie allgemeine Kontrollen durch einen externen Dienstleister durchführen zu lassen.
2. Zuständigkeiten seitens des AG  
Alle Anfragen vor Ort im Rahmen des Leistungserstellungsprozesses hinsichtlich Reinigungszeiten, Terminabsprachen etc. sind Name Ansprechpartner abzustimmen. Darüber hinaus können Leistungen, die als Sonderleistungen anzusehen sind und nicht durch das Leistungsverzeichnis abgebildet werden, ausschließlich über Herr Dr. Lücken beauftragt werden. Andere Personen, insbesondere Hausmeister/-innen sind zur Beauftragung von Sonderreinigungsleistungen nicht befugt.
3. Unterauftragnehmer  
Sämtliche Leistungen, welche Gegenstand dieser Ausschreibung sind, mit dem eigenen Betrieb zu erbringen. Unterauftragnehmer dürfen somit nicht eingesetzt werden. Bietergemeinschaften
4. Bietergemeinschaften  
An dem Vergabeverfahren können auch Bietergemeinschaften teilnehmen, sofern diese die in den Vergabeunterlagen aufgeführten Erklärungen abgeben, gesamtschuldnerisch haften und einen bevollmächtigten Vertreter benennen.
5. Personaleinsatz  
Der Auftragnehmer hat jederzeit eine ausreichende personelle Besetzung zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten zu gewährleisten. Das Personal muss angemessen ausgebildet und erfahren sein. Auf Verlangen des Auftraggebers sind entsprechende Nachweise innerhalb von drei Werktagen vom Auftragnehmer vorzulegen, welche die Erfüllung dieser Anforderungen nachweisen. Der Auftragnehmer hat dafür zu sorgen, dass seine Mitarbeiter alle gesetzlich geforderten Qualifikationen durch geeignete Schulungsmaßnahmen regelmäßig erhalten. Darüber hinaus plant der Auftragnehmer anforderungsgerechte Schulungsprogramme um zu gewährleisten, dass das Personal jederzeit über die erforderlichen Fertigkeiten und Qualifikationen zur Erbringung der vertraglichen Pflichten verfügt. Er stellt deren Durchführung sicher. Nicht regelmäßig geschulte Mitarbeiter des Auftragnehmers (mindestens jährlich) gelten als unzuverlässiges Personal.

Die vom Auftragnehmer eingesetzten Reinigungskräfte sind vor dem erstmaligen Einsatz im Objekt umfassend in die örtlichen Gegebenheiten und den auszuführenden Leistungsumfang einzuweisen. Auf Verlangen des Auftraggebers ist eine schriftliche Dokumentation dieser Einweisung innerhalb von 3 Werktagen vorzulegen.

6. Gesetzliche Vorschriften, Normen, Richtlinien, Bestimmungen etc.  
Der Auftragnehmer hat die dem Vertragszweck und den für die Leistungserbringung relevanten und unterstützenden gesetzlichen Vorschriften, Unfallverhütungsvorschriften und behördlichen Bestimmungen sowie Normen, Richtlinien und verbindlichen Herstellerspezifikationen (nachfolgend zusammen Regelwerke) in ihrer zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung zu identifizieren und anzuwenden. Im Falle von Änderungen in den Regelwerken und/oder der Einführung neuer einschlägiger

Regelwerke nach Vertragsabschluss informiert der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich. In gemeinsamer Abstimmung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer erfolgt eine entsprechende Leistungsanpassung und ggf. Anpassung der vereinbarten Vergütung. Die Leistungserbringung hat stets nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.

7. Einsatz von Mitteln und Geräten

Für die fachgerechte Reinigung und Konservierung sind nur solche Mittel und Geräte zu verwenden, welche eine Oberflächenverträglichkeit mit den zu reinigenden Objekten nachweisen können und keine gesundheitsschädigenden Auswirkungen haben. Geräte und Maschinen müssen den jeweils gültigen sicherheitstechnischen Vorschriften entsprechen, sind den vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen zu unterziehen und Prüfvermerke (z. B. GS, CE-Zeichen) tragen. Es sind umweltfreundliche Reinigungsmittel gemäß den Konkretisierungen in der Anlagen 02 Leistungsbeschreibung zur Unterhaltsreinigung (Anforderungen an Reinigungsmittel) zu verwenden. Dem Auftraggeber ist vor Beginn der Leistungserbringung eine Liste der Reinigungsmittel, Geräte und Maschinen, die in den Objekten zum Einsatz kommen, zu überreichen.

8. Gesundheitliche Gefahren

Durch die Leistungserbringung dürfen keine gesundheitlichen Gefahren, z.B. Allergien durch Raumluftbelastung, Gefährdung durch Einschränkung der Begehsicherheit etc. für die Gebäudenutzer entstehen.

## 4. Kalkulationshinweise

### 4.1. Grundlagen

1. Die Angaben und Informationen aus der Leistungsbeschreibung, dem Leistungsverzeichnis und dem Preisblatt sind zu berücksichtigen.
2. Berücksichtigung Lohntarifvertrag  
Bei der Kalkulation des Angebotes sind die Stundenlöhne gemäß des Lohntarifvertrages im Gebäudereiniger-Handwerk der entsprechend den Tätigkeiten zu zahlenden Lohngruppen zu berücksichtigen, die zum Zeitpunkt der erstmaligen Leistungserbringung Anwendung finden.
3. Berücksichtigung Lohnnebenkosten  
Für die Kalkulation sind die Lohnnebenkosten, die in den Stundenverrechnungssatzkalkulationen angegebenen sind, zu berücksichtigen. Sofern sich die Lohnnebenkosten zum Zeitpunkt des Leistungsbeginns ändern, werden diese bei Vertragsabschluss angepasst.
4. Besondere Prüfung der kalkulierten Stundenverrechnungssätze  
Der Auftraggeber prüft die Auskömmlichkeit der Angebote und verlangt vom Bieter Aufklärung, wenn der Preis oder die Kosten eines Angebots im Verhältnis zur Leistung ungewöhnlich niedrig sind. Eine besondere Preisprüfung nimmt der Auftraggeber zudem vor, wenn der Stundenverrechnungssatz niedriger als die Summe aus dem – den Angebotspreisen nach den Vorgaben in dieser Ausschreibung zugrunde zu legenden – Tariflohn und einem 70-prozentigen Aufschlag ist. Der Auftraggeber kann auf eine

gesonderte Prüfung bei fehlender Erfolgsaussicht des Angebotes verzichten. Vom Bieter ist die Anlage 05\_Vorlage\_Kalkulation\_SVS auszufüllen, die für eine erste Prüfung herangezogen wird. Bei weiterem Aufklärungsbedarf fordert der Auftraggeber den Bieter unter Setzung einer angemessenen Frist von mindestens drei Werktagen auf, die Auskömmlichkeit des Angebots eingehend zu erläutern. Wenn der Bieter die Zweifel an der Auskömmlichkeit nicht oder nicht fristgerecht ausräumt, darf sein Angebot ausgeschlossen werden.

5. Prüfung der Leistungswerte

Der Auftraggeber behält sich im Einzelfall vor, die kalkulierten Leistungswerte auf ihre Realisierbarkeit detailliert aufzuklären und gegebenenfalls eine Leistungsvorführung unter praxisnahen Bedingungen durchzuführen. Auf Grund des Einzelangebotes wird eine realistische Testumgebung für den Bieter konzipiert. Dazu ist mit 2 Stunden pro Termin zu rechnen. Bei der Leistungsvorführung ist die Ergebniserreichung, die laut den Beschreibungen des Leistungsverzeichnisses vorgesehen ist, nachzuweisen, so dass die Machbarkeit entsprechend der angebotenen Leistungswerte nachgewiesen wird. Sollten die angebotenen Leistungswerte nicht plausibel dargelegt werden können beziehungsweise in der Leistungsvorführung nicht nachgewiesen werden können, erfolgt der Ausschluss des Angebotes vom Verfahren.

6. Beachtung der Reinigungszeit

Die Reinigung ist grundsätzlich tagsüber bzw. außerhalb zuschlagsberechtigter Arbeitszeiten (z. B. Nachtarbeit von 22:00 bis 5:00 Uhr etc.) auszuführen.

7. Objektbesichtigung

Zur besseren Übersicht und Kalkulationssicherheit können sich die Bieter durch einen freiwilligen Ortstermin über den Zustand und die Gegebenheiten der Objekte informieren. Es sind sämtliche möglichen Einflüsse auf den Aufwand der Reinigung (nutzerbedingt, witterungsbedingt, umgebungsbedingt etc.) bei der Kalkulation zu berücksichtigen.

Die Besichtigungstermine erfolgen im Zeitraum vom 10.06.2026 bis zum 12.06.2026 in der Zeit von 9:00 bis 12:30 Uhr. Interessierte Bieter werden gebeten sich über die Kommunikation des Vergabemarktplatzes an die Zentrale Vergabestelle der Stadt Emsdetten zu wenden.

Nur von dem Auftraggeber bestätigte Termine werden durchgeführt.

Während der Begehungen werden keine Fragen vom Auftraggeber beantwortet.

8. Bearbeitung der Ausschreibungsunterlagen

Das mit den Ausschreibungsunterlagen angefragte Angebot ist eindeutig und korrekt anzubieten. Zur Vereinfachung der Kalkulation sind entsprechende Kalkulationsdatei(-en) den Ausschreibungsunterlagen beigelegt.

9. Alle Preise verstehen sich frei Verwendungsstelle und schließen alle Nebenkosten ein.

10. Währung und Nachkommastelle

Alle Preise sind in Euro mit maximal 2 Nachkommastellen anzugeben, d. h. die kleinste Einheit ist ein Cent. Sofern ein Bieter entgegen den Vorgaben mehr als 2 Nachkommastellen angegeben hat, insbesondere wenn in den elektronischen Dateien (Excel-Tabellen) im Hintergrund mit mehr als 2 Nachkommastellen gerechnet wurde,

werden die Preisangaben im Rahmen der Angebotsprüfung auf 2 Nachkommastellen kaufmännisch gerundet, und dieser gerundete Wert gilt als angeboten.

### 4.1.1. Unterhaltsreinigung

Das Angebot ist mit Hilfe des beiliegenden Preisblattes (siehe Anlage 06\_Preisblatt) zu kalkulieren.

#### 1. Kalkulation der Unterhaltsreinigung

Es ist eine Jahrespauschale für die Reinigung zu kalkulieren.

Folgende Punkte sind in die Jahrespauschale einzukalkulieren:

- Alle für die Reinigung notwendigen Reinigungs- und Pflegemittel, -materialien und Geräte sowie erforderliche Logistik, Hilfsmittel und Schulungen.
- Bei schlechter Witterung, insbesondere in den Wintermonaten, kann es aufgrund von Schmutz- und Salzeintrag zu erhöhtem Reinigungsaufwand kommen.
- Der im Preisblatt unter Bemerkungen ggf. aufgeführte erhöhte Reinigungsaufwand
- Die Logistik für die Versorgung des Objektes mit frischen Reinigungsmaterialien, da Ort keine Waschmaschine aufgestellt werden darf

#### 2. Kalkulation Leistungswerte

Die kalkulierten Leistungswerte sind in der Hilfstabelle des Preisblattes einzutragen. In der Spalte „maximale Leistungswerte“ sind die Leistungen pro Stunde je Raumgruppe angegeben, die nicht überschritten werden dürfen. Für das Angebot ist eine Unterschreitung (niedrigere Leistung pro Stunde) erlaubt. **Bei Überschreitung** der maximalen Leistungswerte pro Stunde erfolgt der **Angebotsausschluss** von der Wertung wegen Änderung der Vertragsunterlagen.

#### 3. Kalkulation Stundenverrechnungssätze

Die im Preisblatt eingesetzten Stundensätze sind mit Hilfe der Anlage 05\_Vorlage\_Kalkulation\_SVS aufzuschlüsseln.

#### 4. Kalkulation Objektleitung

Die kalkulierte Einsatzzeit für Aufsicht und Kontrolle des Reinigungspersonals der Objektleitung ist im Preisblatt anzugeben und in den Stundenverrechnungssatz für die Reinigungskraft mit einzupreisen (siehe Hilfstabelle Anlage 06\_Preisblatt). Diese Zeit wird nicht separat vergütet.

#### 5. Kalkulation und Abrechnung Sonderreinigung auf Abruf

Für Sonderreinigungen ist ein Stundensatz für eine Reinigungskraft zu kalkulieren. Der Stundensatz ist mit Hilfe der Anlage 05\_Vorlage\_Kalkulation\_SVS zu kalkulieren.

Die Abrechnung der Sonderreinigung auf Abruf erfolgt nach erbrachter Leistung. Die im Preisblatt angegebenen Aufwandsstunden wurden geschätzt. Die Vergütung der Sonderreinigung auf Abruf erfolgt auf Grundlage der tatsächlich geleisteten Stunden zu den Konditionen des Angebotes. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Vergütung der im Preisblatt angegebenen Stunden für die Sonderreinigung auf Abruf.

#### 6. Kalkulation und Abrechnung Grundreinigung auf Abruf

Für die Grundreinigung auf Abruf ist ein Stundensatz für eine Reinigungskraft zu kalkulieren. Die Stundensatz ist mit Hilfe der Anlage 05\_Vorlage\_Kalkulation\_SVS zu kalkulieren.

Die Abrechnung der Grundeinigungen auf Abruf erfolgt nach erbrachter Leistung. Die im Preisblatt angegebenen Aufwandsstunden wurden geschätzt. Die Vergütung der Grundeinigungen auf Abruf erfolgt auf Grundlage der tatsächlich geleisteten Stunden zu den Konditionen des Angebotes. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf Vergütung der im Preisblatt angegebenen Stunden für die Grundreinigung auf Abruf.

## **4.2. Eignungsanforderungen**

Der Bieter hat zum Nachweis seiner Fachkunde und Leistungsfähigkeit sowie zum Beleg, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vorliegen, Eigenerklärungen und etwaige Nachweise vorzulegen. Für die Eigenerklärungen sind grundsätzlich beigefügte Vordrucke und Formulare zu verwenden und mit dem Angebot abzugeben.

## **4.3. Zuschlagskriterien**

Grundsätzlich werden vor der Wertung alle Angebote auf Vollständigkeit sowie rechnerische und fachliche Richtigkeit überprüft. Hierbei setzt der Auftraggeber eine angemessene Frist von mindestens drei Werktagen und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bieter nicht.

Die Zuschlagskriterien dienen zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Die einzelnen Zuschlagskriterien sowie das Bewertungsverfahren sind nachfolgend näher erläutert.

➤ <b>Preis:</b>			
○ <b>Gesamtangebotssumme (brutto)</b>			<b>mit 55 Punkten</b>
		<b>Summe</b>	<b>55 Punkte</b>
➤ <b>Qualität:</b>			
○ <b>Reinigungszeit pro Jahr (Unterhaltsreinigung)</b>			<b>mit 35 Punkten</b>
○ <b>jährlich kalkulierte Einsatzzeit für Aufsicht und Kontrolle Objektleitung</b>			<b>mit 10 Punkten</b>
		<b>Summe</b>	<b>45 Punkte</b>

Die Angebote werden nach den Kriterien ausgewertet. Bei den angegebenen Punkten handelt es sich jeweils um die maximal erreichbare Punktzahl. Durch die Addition der erreichten Punkte je Position ergibt sich die Wertungsrangfolge der Angebote. Das Angebot mit der höchsten Punktzahl stellt das wirtschaftlichste Angebot dar. Im Falle eines identischen Gesamtwertungsergebnisses erhält das Angebot den Zuschlag, das die höhere Gesamtpunktzahl im Bereich Qualität erzielt hat.

Die einzelnen Positionen werden wie folgt bewertet:

- Position Gesamtangebotssumme

Niedrigster Wert eines gewerteten Angebots erhält Höchstpunktzahl, höherer Wert erhält entsprechend dem Verhältnis weniger Punkte. Doppelt so hohe und darüber hinaus gehende Angebote erhalten 0 Punkte.

$$\text{Punkte} = \text{max. Punktzahl} - \frac{(\text{Preis des Angebotes} - \text{niedrigster Preis}) \times \text{max. Punktzahl}}{\text{niedrigster Preis}}$$

Beispiel Berechnung Punkte für Position Gesamtangebotssumme (55 Punkte):

niedrigster Angebotspreis: 5.000,-  
 Preis des zu wertenden Angebotes: 6.000,-

$$55 - (6.000 - 5.000) \times 55 / 5.000 = 44,00 \text{ Punkte}$$

Die erreichte Punktzahl wird je Bewertungsposition auf zwei Nachkommastellen kaufmännisch gerundet.

- Positionen jährlich kalkulierte Einsatzzeit Objektleitung, Reinigungszeit (Unterhaltsreinigung) pro Jahr

Höchster Wert eines gewerteten Angebots erhält Höchstpunktzahl, niedrigerer Wert erhält entsprechend dem Verhältnis weniger Punkte.

$$\text{Punkte} = \text{max. Punktzahl} \times \frac{\text{Wert des Angebotes}}{\text{Höchster Wert}}$$

Beispiel Berechnung Punkte für Position Reinigungszeit Unterhaltsreinigung pro Jahr (35 Punkte):

höchster Wert: 180 h

Wert des zu wertenden Angebotes: 150 h

$$35 \times (150/180) = 29,12 \text{ Punkte}$$

Die erreichte Punktzahl wird je Bewertungsposition auf zwei Nachkommastellen kaufmännisch gerundet.