

INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorbemerkungen.....	2
1.1 Umfang und Vergabe.....	2
1.2 Grundsätze.....	3
2. Daten und Fristen.....	4
3. Allgemeine Angaben.....	5
4. Kalkulationshinweise.....	7
4.1. Grundlagen	7
4.1.1. Unterhalts- und Grundreinigung	8
4.2. Eignungsanforderungen	11
4.3. Zuschlagskriterien.....	11

1. Vorbemerkungen

Rhede ist eine Stadt im Nordwesten des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Borken im Regierungsbezirk Münster.



Quelle: Wikipedia, 2023

1.1 Umfang und Vergabe

Die Stadt Rhede (nachfolgend Auftraggeber AG) beabsichtigt, für die in der Anlage UHR 07 Preisblatt aufgeführten Objekte die laufende Unterhaltsreinigung, die feste Grundreinigung, die optionale Sonder- und Grundreinigung auf Abruf in einigen Objekten im EU-weit Offenen Verfahren gemäß § 15 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) zu vergeben. Eine Losteilung ist nicht vorgesehen.

Gegenstand dieser Ausschreibung sind im Wesentlichen folgende Leistungen

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

Mit 8 Objekten und einer Grundfläche von ca. 25.530 m².

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

1.2 Grundsätze

Ziele der Unterhaltsreinigung (gemäß vorgegebenen Reinigungsintervallen) sind der Werterhalt der zu pflegenden Reinigungsobjekte und die Sicherung eines zuverlässigen Hygieneniveaus in den Reinigungsobjekten. D. h für den AG ist es von **maximaler Bedeutung**, dass vom Auftragnehmer (nachfolgend AN) nicht nur die vertraglich vereinbarten Leistungsstunden, sondern diese auch in der vertraglich vereinbarten Qualität erbracht werden. Der AG geht davon aus, dass das nur erreicht werden kann, wenn der Auftragnehmer für diese Leistungen eine adäquate Vergütung erhält, die ihn in die Lage versetzt, seine Mitarbeiter so zu vergüten, dass diese motiviert und engagiert die vertraglich vereinbarten Leistungen in der vertraglich vereinbarten Qualität erbringen. Darauf legt der AG **allerhöchsten Wert**.

2. Daten und Fristen

Auftraggeber:	Stadt Rhede Rathausplatz 9 46414 Rhede
Planung	Stadtverwaltung Rhede Betriebe und Immobilien Steffen Böing Rathausplatz 9 46414 Rhede
Objektbesichtigung:	Hinweis: Die Objektbesichtigung ist freiwillig. Weitere Details siehe unten
Kommunikation:	Die Kommunikation (Bieterfragen, Antworten, Hinweise) findet nur über die Vergabeplattform im Internet statt: www.evergabe.nrw.de . Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens 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.
Abgabe:	Es ist nur die Abgabe von elektronischen Angeboten in Textform möglich.
Vertragsbeginn und -laufzeit:	zum 15.04.2027 Das Vertragsverhältnis endet am 31.12.2029. Wird der Vertrag nicht bis neun 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 31.12.2031 endet. Es soll somit für maximal rund 4 Jahre 8 Monate und 16 Tage ein Vertrag geschlossen werden. Einer gesonderten schriftlichen Kündigung zum 31.12.2031 bedarf es nicht.

3. Allgemeine Angaben

1. Der AG behält sich vor, die Organisation und die Durchführungskontrolle sowie allgemeine Kontrollen durch einen externen Dienstleister durchführen zu lassen.
2. Zuständigkeiten seitens des AG
Alle Leistungen in den Objekten des AGs werden in der Fachabteilung 40.1 –Verwaltung und Immobilienwirtschaft zentral gebündelt und über diese organisatorische Einheit verantwortet. Alle Anfragen vor Ort im Rahmen des Leistungserstellungsprozesses hinsichtlich Reinigungszeiten, Terminabsprachen etc. sind zentral über diese Einheit abzustimmen. Darüber hinaus können Leistungen, die als Sonderleistungen anzusehen sind und nicht durch das Leistungsverzeichnis abgebildet werden, ausschließlich über diese zentrale Stelle beauftragt werden. Andere Personen, insbesondere Hausmeister/-innen sind zur Beauftragung von Sonderreinigungsleistungen nicht befugt.
3. Unterauftragnehmer
Auf den Einsatz von Unterauftragnehmern soll nach Möglichkeit verzichtet werden. Der Unterauftragnehmer muss in wirtschaftlicher und technischer Hinsicht hinreichend Gewähr für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung bieten.
4. Bietergemeinschaften
An dem Vergabeverfahren können auch Bietergemeinschaften teilnehmen, sofern diese die in EU-Bekanntmachung aufgeführten Erklärungen abgeben.
5. Personaleinsatz
Der AN hat jederzeit eine ausreichende personelle Besetzung zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten zu gewährleisten. Das Personal muss angemessen ausgebildet und erfahren sein. Auf Verlangen des AGs sind entsprechende Nachweise innerhalb von drei Werktagen vom AN vorzulegen, welche die Erfüllung dieser Anforderungen nachweisen. Der AN hat dafür zu sorgen, dass seine Mitarbeiter alle gesetzlich geforderten Qualifikationen durch geeignete Schulungsmaßnahmen regelmäßig erhalten. Darüber hinaus plant der AN 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 ANs (mindestens jährlich) gelten als unzuverlässiges Personal.

Die vom AN eingesetzten Reinigungskräfte sind vor dem erstmaligen Einsatz in einem Objekt umfassend in die örtlichen Gegebenheiten und den auszuführenden Leistungsumfang einzuweisen. Auf Verlangen des AGs ist eine schriftliche Dokumentation dieser Einweisung innerhalb von 3 Werktagen vorzulegen.
6. Gesetzliche Vorschriften, Normen, Richtlinien, Bestimmungen etc.
Der AN 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 AN den AG unverzüglich. In gemeinsamer Abstimmung zwischen AG und AN 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 müssen Prüfvermerke (z. B. GS, CE-Zeichen) tragen. Es sind umweltfreundliche Reinigungsmittel gemäß den Konkretisierungen in den Anlagen UHR und GR 02 Leistungsbeschreibung (Anforderungen an Reinigungsmittel) zu verwenden. Dem AG 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 Raumlufbelastung, 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 der Stundenverrechnungssatzkalkulation (s. Anlage UHR 06 Vorlage Kalkulation SVS) 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 AG prüft die Auskömmlichkeit der Angebote gem. § 60 VgV und verlangt vom Bieter Aufklärung, wenn der Preis oder die Kosten eines Angebots im Verhältnis zur Leistung ungewöhnlich niedrig sind.
5. Prüfung der Leistungswerte
Der AG 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 3 Stunden pro Termin zu rechnen. Bei der Leistungsvorführung ist die Ergebniserreichung, die laut den Beschreibungen des Leistungsverzeichnisses (Anlage UHR 04 Leistungsverzeichnis) vorgesehen ist, nachzuweisen, so dass die Machbarkeit entsprechend der angebotenen Leistungswerte nachgewiesen wird. Sollten die angebotenen Leistungswerte nicht plausibel dargelegt werden können, bzw. 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.

Interessierte Bieter werden gebeten bis spätestens zum 15.12.2026 mit dem folgenden Ansprechpartner einen Termin zu vereinbaren.

Ansprechperson: Herr Böing, E-Mail: s.boeing@rhede.de, Telefon: 02872 930-317

Nur von dem AG bestätigte Termine werden durchgeführt.

Während der Begehungen werden keine Fragen vom AG 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. Die Zahlen sind ausschließlich in die dafür vorgesehenen Übersichten und Tabellen einzutragen.
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. Unterhalts- und Grundreinigung

Das Angebot ist mit Hilfe des beiliegenden Preisblattes (Anlage 07 Preisblatt) zu kalkulieren.

1. **Kalkulation der Unterhalts- und Grundreinigung**
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.
- Die Kosten für das EDV-gestützte Qualitätsmesssystem, die Ersteinpflege und Unterhaltung aller benötigten Daten.
- Die Reinigung der Objekte in der jeweils letzten Ferienwoche (s. Anlage UHR 02 Leistungsbeschreibung).
- Bei schlechter Witterung, insbesondere in den Wintermonaten, kann es aufgrund von Schmutz- und Salzeintrag zu erhöhtem Reinigungsaufwand kommen.
- Der in den Preisblättern unter Bemerkungen ggf. aufgeführte erhöhte Reinigungsaufwand.
- Einsatz Waschmaschinen: Im Preisblatt (Anlage UHR 07 Preisblatt) wird aufgeführt, in welchen Objekten Waschmaschinen durch den AN aufgestellt werden können.
- Die Logistik für die Versorgung der Objekte mit frischen Reinigungsmaterialien, falls vor Ort keine Waschmaschine aufgestellt werden darf

2. Kalkulation Leistungswerte

Die kalkulierten Leistungswerte sind in der Hilfstabelle der Preisblätter einzutragen. In der Spalte „maximale Leistungswerte“ sind die Leistungen pro Stunde je Raumgruppe angegeben, die in keinem Objekt 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 UHR 06 Vorlage Kalkulation SVS aufzuschlüsseln. Sofern der kalkulierte Stundensatz für alle oder mehrere Objekte eingesetzt werden soll, reicht es aus, die Kalkulation einmal aufzuschlüsseln. Dazu ist in der entsprechenden Zelle für den Gebäudenamen explizit deutlich zu machen, für welche Gebäude der kalkulierte Stundensatz eingesetzt wird (z. B. „gilt für alle Objekte“ beziehungsweise Aufzählung der einzelnen Gebäudenamen). Die Stundensatzaufschlüsselung gilt dann für alle angegebenen Gebäude. Wenn mehrere Stundenverrechnungssatzkalkulationen aufzuschlüsseln sind, ist der entsprechende Reiter der Exceltabelle zu kopieren.

4. Beachtung von Tarif- und Erschwerniszuschlägen

Sofern für die Reinigung in einzelnen Objekten gesonderte Tarif- bzw. Erschwerniszuschläge zu zahlen sind, sind die Stundenverrechnungssätze einzeln je betroffenes Objekt separat aufzuschlüsseln und mit dem Angebot einzureichen. Hierfür kann die Anlage UHR 06 Vorlage Kalkulation SVS als Vorlage verwendet werden.

5. Kalkulation Objektleitung und Vorarbeiter

Die kalkulierten Einsatzzeiten für Aufsicht und Kontrolle des Reinigungspersonals der Objektleitung und des Vorarbeiters sind im Preisblatt anzugeben und in dem Stundenverrechnungssatz für die Reinigungskraft mit einzupreisen (s. Hilfstabellen Anlage UHR 07 Preisblatt). Diese Zeiten werden nicht separat vergütet.

6. Kalkulation und Abrechnung Sonderreinigung auf Abruf

Für Sonderreinigungen sind Stundensätze für eine Reinigungskraft zu kalkulieren, die jeweils für alle Gebäude gelten. Die Stundensätze sind mit Hilfe der Anlagen UHR 06 Vorlage Kalkulation SVS zu kalkulieren. Darüber hinaus sind auch Leistungswerte pro Stunde (m^2/h) je Raumgruppe zu kalkulieren (s. Hilfstabelle Anlage UHR 07 Preisblatt). Alle hierfür notwendigen Reinigungsmittel, -materialien und Geräte sowie erforderlichen Hilfsmittel sind in die Stundenverrechnungssätze bzw. in die Leistungswerte mit einzukalkulieren.

Folgende Tätigkeiten werden als Sonderreinigung zum Einheitspreis (€/m^2) abgerechnet:

- Sonderreinigungen gem. Anlage UHR 04 Leistungsverzeichnis (z. B. Reinigung während der Schließzeiten, Reinigung nach Veranstaltungen, sonstige angeforderte Sonderreinigungen gem. Leistungsverzeichnisse Unterhaltsreinigung).

Die Vergütung dieser Leistungen erfolgt ausschließlich über den Einheitspreis €/m^2 (s. „Zusammenfassung“ Anlage UHR 07 Preisblatt Sonderreinigungen Spalte F)

Folgende Tätigkeiten werden als Sonderreinigung im Stundennachweis (€/Std.) abgerechnet:

- Tätigkeiten, die nicht im Leistungsumfang der Unterhaltsreinigung gem. Anlage UHR 04 Leistungsverzeichnis enthalten sind
- Tätigkeiten, die aufgrund einer Pandemiesituation notwendig sind und über die Unterhaltsreinigung gem. Preisblatt hinausgehen (z. B. erhöhter Reinigungssturnus, erhöhter Desinfektionsaufwand)

Die Abrechnung der Sonderreinigung auf Abruf erfolgt nach erbrachter Leistung. Die in den Preisblättern angegebenen Massen (Flächen und Aufwandsstunden) wurden geschätzt. Die Vergütung der Sonderreinigung auf Abruf erfolgt auf Grundlage der tatsächlich gereinigten Fläche oder Stunden zu den Konditionen des Angebotes. Der AN hat keinen Anspruch auf Vergütung der im Preisblatt angegebenen Massen. Es ist damit zu rechnen, dass auch nur Kleinstflächen von ca. 50 m² je Objekt und Jahr sonderzureinigen sind.

7. Kalkulation und Abrechnung Grundreinigung auf Abruf

Für die Grundreinigung auf Abruf sind Stundensätze für eine Reinigungskraft zu kalkulieren, die jeweils für alle Gebäude gelten. Die Stundensätze sind mit Hilfe der Anlage UHR 06 Vorlage Kalkulation SVS zu kalkulieren. Darüber hinaus sind auch Leistungswerte pro Stunde (m²/h) je Bodenbelag zu kalkulieren (s. Hilfstabellen Anlage UHR 07 Preisblatt). Alle hierfür notwendigen Reinigungsmittel, -materialien und Geräte sowie erforderlichen Hilfsmittel sind in die Stundenverrechnungssätze bzw. in die Leistungswerte mit einzukalkulieren.

Folgende Tätigkeiten werden als Grundreinigung auf Abruf zum Einheitspreis (€/m²) abgerechnet:

- Leistungen der Bodengrundreinigung gem. Pkt. 2.2.1 der Anlage UHR 02 Leistungsbeschreibung

Die Vergütung dieser Leistungen erfolgt ausschließlich über den Einheitspreis €/m² (s. „Zusammenfassung“ Anlage UHR 07 Preisblatt „Sondergrundreinigung“ Spalte F)

Folgende Tätigkeiten werden als Grundreinigung auf Abruf im Stundennachweis (€/Std.) abgerechnet:

- Leistungen der Grundreinigung gem. Pkt. 2.2.1 der Anlage UHR 02 Leistungsbeschreibung

Die Vergütung dieser Leistungen erfolgt ausschließlich im Stundennachweis €/Std. (siehe „Zusammenfassung“ Anlage UHR 07 Preisblatt „Sonderleistungen im Stundenaufwand – Sondergrundreinigung“ Spalte C)

Die Abrechnung der Sondergrundreinigungen erfolgt nach erbrachter Leistung. Die in den Preisblättern angegebenen Massen (Flächen und Aufwandsstunden) wurden geschätzt. Die Vergütung der Sondergrundreinigungen erfolgt auf Grundlage der tatsächlich gereinigten Fläche oder Stunden zu den Konditionen des Angebotes. Der AN hat keinen Anspruch auf Vergütung der im Preisblatt angegebenen Massen. Es ist damit zu rechnen, dass auch nur Kleinstflächen von ca. 200 m² je Objekt und Jahr sondergrundzureinigen sind.

8. Kalkulation und Abrechnung Bauendreinigung

Für Bauendreinigungen sind Stundensätze für eine Reinigungskraft zu kalkulieren, die jeweils für alle Gebäude gelten. Alle hierfür notwendigen Reinigungsmittel, -materialien und Geräte sowie erforderlichen Hilfsmittel sind in die Stundenverrechnungssätze mit einzukalkulieren.

Die Abrechnung der Bauendreinigung erfolgt nach erbrachter Leistung. Die in den Preisblättern angegebenen Massen (Aufwandsstunden) wurden geschätzt. Die Vergütung der Bauendreinigung erfolgt auf Grundlage der tatsächlich geleisteten Stunden zu den Konditionen des Angebotes. Der AN hat keinen Anspruch auf Vergütung der im Preisblatt angegebenen Massen.

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 (im Angebotsbogen enthalten).

4.3. Zuschlagskriterien

Grundsätzlich werden vor der Wertung alle Angebote auf Vollständigkeit sowie rechnerische und fachliche Richtigkeit überprüft. Die Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richtet sich nach dem § 56 VgV.

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.