

Stadt Bocholt
- Fachbereich Recht und Vergabe -
Kaiser-Wilhelm-Str. 52-58
46395 Bocholt

Vergabeart

- ☒ Offenes Verfahren
☐ Verhandlungsverfahren

Eröffnungs-/Einreichungstermin:

Datum: 17.08.2026 | Uhrzeit: 09:00

Ort: Stadtverwaltung Bocholt
Kaiser-Wilhelm-Str. 52-58, 46395 Bocholt

Zuschlagsfrist endet am: 2 Monate nach dem
Submissionstermin

Voraussichtliche Ausführungsfrist

Beginn: 17.10.2026 | Ende: 01.07.2029

Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes

Maßnahme: Reinigung Objektgruppe 2

Angebot für: Unterhaltsreinigung inkl. Einpflege

Anlagen

A) die beim Bieter verbleiben

1. Bewerbungsbedingungen
2. Besondere Vertragsbedingungen inkl. Besondere Vertragsbedingungen des Tariftreue- und Vergabegesetz NW (TVgG)
3. Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZVB)
4. Information zur Datenschutz-Grundverordnung

B) die immer zurück zu geben sind

1. Angebotsschreiben mit den Erklärungen
 - 1.1 Eigenerklärung, dass zwingende Ausschlussgründe gem. § 123 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) nicht vorliegen;
 - 1.2 Eigenerklärung, dass fakultative Ausschlussgründe nach § 124 GWB nicht vorliegen.
 - 1.3 Eigenerklärung, dass die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung vorliegen
2. Eigenerklärung Sanktionspaket
3. Referenzen über erbrachte Leistungen in den Jahren Mai 2023 bis Mai 2026 die mit der hier zu vergebenen Leistung vergleichbar sind (Unterhaltsreinigung) unter Angabe von Art und Umfang.

Mindestanforderung:
Los 1 und 2: Durchgeführte Unterhaltsreinigung an Schulgebäuden / Sporthallen mit einem Nettoauftragswert von 100.000 Euro netto pro Jahr für die Dauer von 2 Jahren
Los 3: Durchgeführte Unterhaltsreinigung für ein Verwaltungsgebäude bzw. Bürogebäude mit einem Nettoauftragswert von 300.000 Euro netto pro Jahr für die Dauer von 2 Jahren

4. Erklärung nach § 47 Vergabeverordnung (VgV), welche Teile des evtl. Auftrages als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt sind. Es wird im Falle der Bildung einer Bietergemeinschaft davon ausgegangen, dass sämtlichen Mitglieder Ihre Kapazitäten uneingeschränkt zur Verfügung stellen.
Wenn Teile des Auftrages an Nachunternehmer vergeben werden, hat der Bieter auf besonderer schriftlicher Anforderung eine Erklärung der/s Nachunternehmer/s vorzulegen, dass diese Leistung dem Bieter im Auftragsfall uneingeschränkt zur Verfügung gestellt wird.
5. Erklärung zum Qualitätssicherungs- und Implementierungskonzept (vgl. Ziffer 4 Wertung der Angebote)
6. Leistungsverzeichnis mit den geforderten Preisen

C) die (in Abhängigkeit des Angebotes) ausgefüllt zurückzugeben sind
Verzeichnis und Erklärung betr. Bietergemeinschaft (vgl. Bekanntmachung)

Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften: Jedes Mitglied hat die Erklärungen und Nachweise nach Ziffer 1 und 2, die übrigen Erklärungen von Ziffer 3 bis 8 ist nur von einem Mitglied zu erbringen

1. Die Stadt Bocholt beschafft, unter Bezugnahme auf die Veröffentlichung im EU-Amtsblatt, die in beiliegender Leistungsbeschreibung bezeichneten Leistungen zu vergeben.

Die Antworten auf Fragen von wettbewerbsrelevanter Bedeutung werden allen Bietern schriftlich zugeleitet und sind bei der Ausarbeitung des Angebotes in gleicher Weise zugrunde zu legen wie die Verdingungsunterlagen. Telefonische oder mündliche Auskünfte werden nicht erteilt. Der Auftraggeber behält sich vor, Fragen nicht mehr zu beantworten, die bis in der EU-Bekanntmachung benannten Termin eingegangen sind.

2. Tariftreue- und Vergabegesetz NW

Öffentliche Aufträge in Nordrhein-Westfalen unterliegen dem Gesetz über die Sicherung von Tariftreue und Mindestentlohnung bei der Vergabe öffentlicher Aufträge (Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen – TVgG-NRW) und etwaigen konkretisierenden Rechtsverordnungen.

3. Die Vergabe nach Losen wird vorbehalten:

- ☐ nein
☒ ja, Angebote können abgegeben werden
☐ nur für ein Los ☒ für ein oder mehrere Lose

Gem. § 30 Vergabeverordnung (VgV) „Aufteilung nach Losen“ kann ein einzelner Bieter maximal den Auftrag für ein Los erhalten.

Begründung: In jüngster Vergangenheit hat sich gezeigt, dass aufgrund der Größe der Unternehmen nicht als vorteilhaft herausgestellt hat, wenn viele Gebäude für die Unterhaltsreinigung durch ein Unternehmen durchgeführt werden. Die erhofften Synergieeffekte führten nicht zu einer besseren Reinigung aller Gebäude eines größeren Reinigungsbezirkes.

4. Ihr Angebot (Haupt- und Nebenangebote, Bedarfs-, Grund- und Alternativpositionen) wird nach dem folgenden Kriterium gewertet:

7.1. Preis (50 %)

Preis: 50 % (von 100 Wertungspunkten = 50 Punkte):

Für den Angebotspreis werden maximal 50 Punkte vergeben, die der niedrigste Angebotspreis erhält. Im Verhältnis zu diesem Preis werden die höheren Preise linear abgestuft. Dazu wird der niedrigste Preis durch den Angebotspreis des jeweiligen Bieters dividiert und wird der Quotient (das Ergebnis) mit 50 multipliziert.

Beispiel: Bieter A = 100.000 Euro gleich günstigstes Angebot = 50 Punkte

Bieter B = 120.000 Euro // Berechnung: $100.000 / 120.000 * 50 = 41,66$ Punkte

7.2 Leistungsstunden Reinigungskraft (30 %)

Leistungsstunden: 30 % (von 100 Wertungspunkten = 30 Punkte):

Unter den wertbaren Angeboten erhält das Angebot mit dem höchsten Leistungsstunden der Reinigungskräfte 100% der für dieses Kriterium erreichbaren Wertungspunkte (= 30 Punkte).

Mit abnehmender Leistungsstundenzahl nehmen die Wertungspunkte linear ab.

Hinweis: Für Grundschulen gilt das Folgende: Die Reinigungsstunden für die Raumgruppe „G 3 Zwischenreinigung der Schülertoiletten“ werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt!

Dazu wird die niedrigere Leistungsstundenzahl durch die Leistungsstundenzahl des Höchstbietenden dividiert und wird der Quotient (das Ergebnis) mit 30 multipliziert.

Beispiel: Bieter A = 1000 Stunden gleich höchstes Angebot = 30 Punkte Bieter B = 900 Stunden

Berechnung: $900 / 1000 * 30 = 27$

7.3 Qualitätssicherungskonzept (10 %)

Unter den wertbaren Angeboten erhält das Angebot mit dem schlüssigsten Konzept 100 % der für dieses Kriterium erreichbaren Wertungspunkte (= 10 Wertungspunkte).

Das Qualitätssicherungskonzept soll belegen, wie eine dauerhaft zufriedenstellende Leistungserbringung sichergestellt wird.

Es ist das Qualitätssicherungskonzept zu beschreiben, welches als Vertragsbestandteil nach Zuschlagserteilung zum Einsatz kommt (eine Darstellung optionaler Systeme, die nicht eingesetzt werden, ist nicht gewünscht). Bitte exemplarische Formulare des analogen Systems oder Screenshots des elektronischen Systems zur Erläuterung beilegen.

Es werden Aussagen zu folgenden Sachverhalten erwartet:

7.3.1 Wie häufig finden dokumentierte Kontrollen statt?

Max. Punktzahl 1,00 Punkte:

- | | |
|--|---------------|
| ☐ Jede Woche oder häufiger | = 1,00 Punkte |
| ☐ Alle 2 Wochen | = 0,50 Punkte |
| ☐ Seltener als alle 2 Wochen | = 0,00 Punkte |

7.3.2 Welche Ausbildung hat die für die Kontrollen verantwortliche Person?

Max. Punktzahl 1,00 Punkte:

- | | |
|---|---------------|
| ☐ Ausgebildeter Gebäudereiniger | = 1,00 Punkte |
| ☐ Objektleitung mit Fortbildung | = 0,50 Punkte |
| ☐ Vorarbeiterin ohne Fort- oder Ausbildung im Reinigungsbereich | = 0,00 Punkte |

- 7.3.3 Wie groß ist der Anteil der zu kontrollierenden Räume in Bezug auf die gesamte Liegenschaft?
Max. Punktzahl 1,00 Punkte:
- ☐ Mehr als 80 % = 0,50 Punkte
 - ☐ Mehr als 60 % = 0,40 Punkte
 - ☐ Mehr als 40 % = 0,30 Punkte
 - ☐ Mehr als 20 % = 0,20 Punkte
 - ☐ Weniger als 20 % = 0,00 Punkte
- 7.3.4 Wie werden Mängel dokumentiert und dem Auftraggeber mitgeteilt?
Max. Punktzahl 0,50 Punkte:
- ☐ Digital = 0,50 Punkte
 - ☐ In Papierform = 0,25 Punkte
- 7.3.5 Zu welchem regelmäßig wiederkehrenden Zeitpunkt werden die Mängel des vorangegangenen Zeitraumes dem Auftraggeber unaufgefordert mitgeteilt?
Max. Punktzahl 1,00 Punkte:
- ☐ Mehr als 1 x wöchentlich = 0,50 Punkte
 - ☐ Wöchentlich = 0,50 Punkte
 - ☐ Alle 2 Wochen = 0,40 Punkte
 - ☐ Alle 4 Wochen = 0,25 Punkte
 - ☐ Weniger als alle 4 Wochen = 0,00 Punkte
- 7.3.6 Wie häufig finden unaufgefordert persönliche Termine mit dem Beauftragten des Auftraggebers statt?
Max. Punktzahl 0,50 Punkte:
- ☐ Jede zweite Woche = 0,50 Punkte
 - ☐ Jede vierte Woche = 0,00 Punkte
- 7.3.7 Zu welchen Zeiten ist die Objektleitung erreichbar?
Max. Punktzahl 1,00 Punkte:
- ☐ Von 6 bis 22 Uhr = 1,00 Punkte
 - ☐ Von 7 bis 18 Uhr = 0,50 Punkte
 - ☐ Nur halbtags (vormittags oder nachmittags) = 0,00 Punkte
- 7.3.8 Wie oft werden die Reinigungskräfte nachweislich von der Objektleitung bei der Reinigung begleitet und angeleitet?
Max. Punktzahl 1,00 Punkte:
- ☐ Jede zweite Woche oder häufiger = 1,00 Punkte
 - ☐ Seltener als jede zweite Woche häufiger als jede vierte Woche = 0,50 Punkte
 - ☐ Unregelmäßig oder nach der Ersteinweisung nicht mehr = 0,00 Punkte
- 7.3.9 Wie werden Mängel kurzfristig behoben und langfristig ausgeschlossen?
Max. Punktzahl 1,00 Punkte:
- ☐ Gesonderte Schulung der Mitarbeiter = 1,00 Punkte
 - ☐ Sondertrupp oder objektfremde Mitarbeiter = 0,50 Punkte
- 7.3.10 Wie wird die Überdosierung bzw. der übermäßige Einsatz von Reinigungsschemie vermieden?
Max. Punktzahl 0,50 Punkte:
- ☐ Nutzung von Dosierhilfen/ vorgetränkte Wischbezüge = 0,50 Punkte
 - ☐ Dosierungshinweise werden manuell umgesetzt = 0,00 Punkte

7.3.11 Welche Reaktionszeiten sind bei akuten Mängeln zu erwarten?

Max. Punktzahl 1,00 Punkte:

- Innerhalb von 12 Stunden ab Meldung = 1,00 Punkte
- Innerhalb von 12- 24 Std. = 0,50 Punkte
- Nach mehr als 24 Stunden = 0,00 Punkte

7.3.12 Wie wird sichergestellt, dass die kalkulierten Reinigungsstunden tatsächlich im Objekt gearbeitet werden?

Max. Punktzahl 0,50 Punkte:

- Auswertung der Reinigungsstunden pro Objekt monatlich mit der Rechnungsstellung = 0,50 Punkte
- Stundennachweise werden digital ohne weitere Prüfung zur Verfügung gestellt = 0,00 Punkte

7.3.13 Wie werden die Krankheitsfälle und Urlaubszeiten des vorhandenen Reinigungspersonals kompensiert?

Max. Punktzahl 1,00 Punkte:

- Kurzfristige Mehrarbeit bei dem bestehenden Personal, bei längerfristiger Erkrankung dauerhafte Ersatzkraft = 1,00 Punkte
- Einsatz und Vorhaltung eines Springers für mehrere Liegenschaften = 0,50 Punkte

Es ist nur eine Angabe pro Frage zulässig. Werden Erklärungen nicht vorgenommen, wird diese mit Null Punkten bewertet.

7.3.14 Ist eine durchgängige Systematik zu erkennen, wie schlüssig ist das Gesamtkonzept, auch im Hinblick auf das Implementierungskonzept, sowie die Ausschreibungsunterlagen?

Max. Punktzahl 10,00 Punkte

Hier bewertet der Auftraggeber die Schlüssigkeit und die Plausibilität der o.g. Angaben unter Zugrundelegung des Qualitätssicherungskonzeptes.

7.4 Implementierungskonzept (10 %)

Unter den wertbaren Angeboten erhält das Angebot mit dem schlüssigsten Konzept 100 % der für dieses Kriterium erreichbaren Wertungspunkte (= 10 Wertungspunkte).

Um einen reibungslosen Reinigungsbeginn zu ermöglichen bedarf es im Vorfeld einer genauen Planung der Implementierungs- und Startphase für jede einzelne Liegenschaft. Im Mittelpunkt steht die Frage, wie ein erfolgreicher Objektstart sichergestellt werden kann.

Es ist das Implementierungskonzept zu beschreiben, welches als Vertragsbestandteil nach Zuschlagserteilung zum Einsatz kommt (eine Darstellung optionaler Systeme, die nicht eingesetzt werden, ist nicht gewünscht). Vor allem der Einsatz von Maschinen wird seitens des Auftraggebers sehr begrüßt.

Für den Auftraggeber ist eine nachhaltige und umweltverträgliche Beschaffung von großer Bedeutung. Diese Aspekte sind in dem Konzept nachvollziehbar zu erläutern.

Es ist ein Konzept zu erarbeiten, in dem die einzelnen Phasen, Zeiträume, Daten und die einzelnen Arbeitsschritte pro Liegenschaft benannt werden.

Es werden Aussagen zu folgenden Sachverhalten erwartet:

- 7.4.1 Wie viele Personen sind für den Objektstart verantwortlich?
Max. Punktzahl 2,00 Punkte:
- ☐ 2 oder mehr Personen = 2,00 Punkte
 - ☐ 1 Person = 1,00 Punkte
 - ☐ Keine Person = 0,00 Punkte
- 7.4.2 Wann erfolgt die vorläufige Revierplanung?
Max. Punktzahl 1,00 Punkte:
- ☐ Mehr als 14 Tage vor Objektstart = 1,00 Punkte
 - ☐ In den letzten 14 Tagen vor Objektstart = 0,00 Punkte
- 7.4.3 Wie wird die Objektübergabe protokolliert?
Max. Punktzahl 1,00 Punkte:
- ☐ Digitaler Vordruck = 1,00 Punkte
 - ☐ Analog (z. B. auf Papier) = 0,50 Punkte
 - ☐ Gar nicht = 0,00 Punkte
- 7.4.4 Durch wen erfolgt die Einweisung der Reinigungskräfte?
Max. Punktzahl 2,00 Punkte:
- ☐ Durch Objektleitung = 2,00 Punkte
 - ☐ Durch andere Reinigungskräfte = 1,00 Punkte
 - ☐ Gar nicht = 0,00 Punkte

Es ist nur eine Angabe pro Frage zulässig. Werden Erklärungen nicht vorgenommen, wird diese mit Null Punkten bewertet.

- 7.4.5 Ist eine durchgängige Systematik zu erkennen, wie schlüssig ist das Gesamtkonzept, auch im Hinblick auf das Qualitätssicherungskonzept.
Max. Punktzahl: 4,00 Punkte:

Hier bewertet der Auftraggeber die Schlüssigkeit und die Plausibilität der o.g. Angaben unter Zugrundelegung des Implementierungskonzeptes.

8. Nebenangebote
Kaufmännische und technische Nebenangebote sind nicht zugelassen.
9. Sonstiges
Es erfolgt keine Entschädigung für die Ausarbeitung der Angebote; dieses ist für den Auftraggeber kostenlos.
Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Angebote schriftlich oder per Telefax zurückgezogen werden.
Bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist sind Sie an Ihr Angebot gebunden.
10. Nachprüfungsstelle:
Zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen die Vergabebestimmungen können sich Bewerber an die Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster, Domplatz 1-3, 48143 Münster wenden.