

Offenes Verfahren, Los 4

Unterhalts- und Grundreinigung in der Grundschule Albachten

Auswahl und Wertung / Ortstermin / sonstige Bemerkungen

1. Allgemeines

Gegenstand der Ausschreibung ist die Vergabe von Reinigungsdienstleistungen (Unterhalts- und Grundreinigungen) in der Grundschule Albachten, Marga-Spiegel-Str. 2, 48163 Münster - Albachten ab dem 02.09.2026 bis zum 12.07.2030 mit der zweimaligen Option der Verlängerung um ein weiteres Jahr (jeweils bis zum Ende der 3. NRW Sommerferienwoche) an einen fachlich versierten, leistungsfähigen, flexiblen und innovativen Dienstleister.

Die **Qualität der kontinuierlichen Leistungserbringung** ist dem Auftraggeber ein sehr wichtiges Anliegen. Es wird eine **adäquate und auskömmliche Kalkulation** seitens des Bieters erwartet.

Alle Angaben im Angebotsblatt und bei der Aufschlüsselung des Stundenverrechnungssatzes sind kaufmännisch zu runden und mit max. zwei Nachkommastellen anzugeben. Bei den Leistungswerten sind nur ganze Zahlen zugelassen.

Achtung: Die Angabe von **Rabatten/Nachlässen/Skonti** wird als nicht gefordertes Nebenangebot angesehen und ihr Angebot wird nicht gewertet.

Es wird eine optimale Kalkulation je Objekt mit machbaren, realistischen Leistungswerten und auskömmlichen Stundenverrechnungssätzen verlangt.

2. Wertungskriterien und Gewichtung

Die Auswahl der zu wertenden Angebote erfolgt unter Prüfung der Eignung (Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit) der Bieter. Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Für die Wirtschaftlichkeit ist nicht allein der Preis maßgeblich, sondern das beste Preis-Leistungs-Verhältnis.

Den Zuschlag erhält das Angebot mit dem höchsten Punktwert aus der Summe, der in den einzelnen Bewertungsbereichen (Preis, produktive Stunden/Tag und auftragsbezogenes Personaleinsatz- und Qualitätssicherungskonzept) erzielten Punkten.

Bei gleicher Gesamtpunktzahl erhält das Angebot mit dem niedrigeren Preis den Zuschlag.

Zur Bewertung werden nachfolgende Zuschlagskriterien mit der entsprechenden Gewichtung herangezogen:

Preis (Unterhalts-, Küchenboden-, Grund-, Turnhallen-, Abrufreinigung) = **50 %**

Der niedrigste Preis erhält die volle Punktzahl. Nachfolgende Angebotspreise werden linear über das mathematische Verfahren des Dreisatzes bewertet:

$$\frac{\text{geprüfter Bestpreis}}{\text{jeweiliger Angebotspreis}} \times 50 = \text{erreichte Punktzahl}$$

Beträgt die Preisdifferenz zwischen einem Angebot und dem nächstplatzierten Angebot mehr als 20%, kann ein Ausschluss nach § 60 Abs. 3 VgV (Ungewöhnlich niedrige Angebote) geprüft werden.

Produktive Stunden pro Tag = 20 %.

Aus den Angeboten derjenigen Bieter, die in die Wertung kommen, wird der Median für den produktiven Arbeitseinsatz pro Tag in Stunden (für die Unterhaltsreinigung) ermittelt. Dieser dient als Grundlage für die Bewertung. Alle Bieter mit einem Ansatz an produktiven Stunden größer oder gleich dem Median erhalten die maximale Punktzahl (=20). Angebote, bei denen der produktive Arbeitseinsatz in Stunden um 25% oder mehr unterhalb des Medians liegt, erhalten 0 Punkte. Angebote, bei denen die produktiven Stunden pro Tag innerhalb der vorgenannten Spanne (bis zu 25% weniger produktive Stunden als der Median) liegen, erhalten linear entsprechend der jeweiligen Abweichung zum Median Punktabzüge.

Auftragsbezogenes Qualitätssicherungs-, Personaleinsatz- u. Durchführungskonzept = 30 %

Das auftragsbezogenen Qualitätssicherungs-, Personaleinsatz- und Durchführungskonzept soll belegen, wie der Auftragnehmer dauerhaft eine zufriedenstellende und fachgerechte Leistungserbringung sicherstellen will. Es soll ein auftragsbezogenes Konzept erarbeitet werden, das auf jede der nachfolgenden Frage eine nachvollziehbare Antwort gibt. Die Beschreibungen des Bieters zum jeweils gestellten Fragekomplex sind in der aufgezeigten Reihenfolge abzugeben. Darstellungen ohne Bezug zur gestellten Frage, standardisierte Ausführungen oder Mengentexte, in denen irgendwo die Antwort stehen könnte, werden mit 0 Punkten bewertet. Die Beantwortung der nachfolgenden 8 Fragenkomplexe soll max. 4 x DIN A4 Seiten (Schriftgröße 11pts oder 12 pts, nicht skaliert) + geforderte Anlagen betragen! Werden diese Forderungen nicht eingehalten, kann es zu Punktabzügen kommen.

Das eingereichte Konzept wird im Auftragsfall zum Bestandteil des abzuschließenden Vertrages.

Pro Einzelfragenkomplex wird nach folgendem Schema gewertet:

Bewertung mit 3 bis 0 Punkten:

3 Punkte – Angaben mit optimaler / hoher Erfüllung

2 Punkte – Angaben mit durchschnittlicher Erfüllung

1 Punkte – Angaben mit geringer / unterdurchschnittlicher Erfüllung

0 Punkte – keine oder ungenügende Angaben

Die Einschätzung der Qualität der eingereichten Unterlagen basiert auf der Prognoseentscheidung der Vergabestelle, welche Auswirkungen auf die Qualität der vertraglichen Leistungserbringung angesichts der zu den Kriterien bzw. Unterkriterien gemachten Ausführungen zu erwarten sind. Zudem wird die Stimmigkeit, die Kundenorientiertheit sowie die Auftragsbezogenheit des eingereichten Konzeptes bewertet.

1. Erläutern Sie die **Struktur und das Kompetenzprofil der Objektbetreuung** im Objekt: a) Wer hat welche Aufgaben und Qualifikationen (eingesetzte Reinigungskräfte, Vorarbeiter, Objektleitung) b) Beschreiben Sie das Schulungskonzept, c) Kommunikation mit dem Auftragnehmer (Erreichbarkeit der Ansprechpartner, Zeiten der Erreichbarkeit und Medien/Kommunikationsmittel) d) Wie viele Objekte betreut der Objektleiter?

2. Erläutern Sie Ihre **objektbezogene Revierplanung und – einteilung**:

a) Nennen Sie die Anzahl der einzusetzenden Reinigungskräfte und die Anzahl der Reinigungsreviere, b) Legen Sie ein aussagekräftiges Beispielrevier zur Orientierung vor, c) Wie binden Sie langfristig Ihre Mitarbeiter an Ihr Unternehmen?

3. Erläutern Sie den Prozess der **Einweisung/Implementierung** Ihrer Reinigungskräfte im ausgeschriebenen Objekt unter Einhaltung des Leistungsverzeichnisses

4. Erläutern Sie, wie **Krankheitsfälle oder andere personelle Ausfälle** kompensiert werden:
a) Beschreibung, wie bei kurzfristig ausfallenden Reinigungskräften die Reinigung aufrechterhalten wird; wie ist die Reaktionszeit und die Flexibilität bei krankheitsbedingten Ausfällen; b) Wer ist für die Einweisung der Vertretung verantwortlich? Wer informiert wen?

5. Erläutern Sie den konkreten **Einsatz der Reinigungsgeräte**: a) Nennen Sie die Art und die Anzahl der auftragsbezogenen einzusetzenden Geräte und Maschinen b) Beschreiben Sie die Reinigung und Pflege der Parkettböden c) Welche innovativen Methoden/Verfahren wenden Sie bei Ihrer Reinigung an? d) Wie begegnen Sie dem Problem des hohem Sandaufkommens in dem Objekt?

6. Erläutern Sie den **Einsatz der Reinigungschemie,-mittel**: a) Wie organisieren Sie die Aufbereitung der textilen Reinigungsutensilien? b) Beschreiben Sie, welche Reinigungschemie eingesetzt werden soll (Bezeichnung, Hersteller, Einsatzbereich, Umweltlabel), c) Wie stellen Sie die korrekte Dosierung der Reinigungschemie sicher? d) Beschreiben Sie die Abfallorganisation; e) Welche Maßnahmen zur Nachhaltigkeit und zum Umweltschutz setzen Sie ein?

7. Bitte erläutern Sie Ihren Umgang mit auftretenden **Beschwerden und Mängeln**: Wie läuft eine Reklamationsbearbeitung bei Ihnen ab (Medien, Reaktionszeit, zuständige Personen etc.)?

8. Bitte erläutern Sie die Ihrerseits eingesetzten Maßnahmen zur **Qualitätssicherung** zur Erfüllung der vertraglich vereinbarten Qualität (Frequenz, Vorgehen, Verantwortliche, Maßnahmen, Kommunikation etc.)

Die 8 Fragenkomplexe werden gleich gewichtet. Die jeweils erzielten Punkte pro Bieter werden dividiert durch die Maximalpunktzahl und mit der Gewichtung multipliziert:

$$\frac{\text{Jeweils erzielte Punkte}}{\text{Maximal mögliche Punkte (=24)}} \times \text{Gewichtung (30\%)} = \text{erreichte Punktzahl}$$

3. Objektbesichtigung

Eine Objektbesichtigung ist **zwingend** vorgeschrieben!

Angebote ohne, vom Auftraggeber, konkret einem Mitarbeitenden der Fachstelle Gebäudereinigung, unterschriebenen, Ortsbesichtigungsnachweis fallen aus der Wertung! Der Nachweis ist vom Mitarbeitenden des Bieters, der an der Ortsbesichtigung teilgenommen hat, ebenfalls zu unterschreiben.

Der Bieter muss sich vor der Abgabe eines Angebotes von dem Umfang und der Art der Ausführung, von der Beschaffenheit, den örtlichen Gegebenheiten und Verhältnissen in den Gebäuden überzeugen und bei der Kalkulation hierauf Rücksicht nehmen. Spätere Nachverhandlungen aufgrund von Unkenntnis der örtlichen Gegebenheiten des Bieters ist in jedem Fall ausgeschlossen.

Für die Besichtigung steht folgender **Ortsbesichtigungstermin** zur Verfügung:

**Donnerstag, den 02.07.2026, 14.00 Uhr – neue Grundschule Albachten,
Marga-Spiegel-Str. 2, 48163 Münster – Haupteingang**

Es wird **pünktlich** mit der Ortsbesichtigung begonnen. Ein späteres Einsteigen ist **nicht** möglich!

4. Masernschutzgesetzes

Auf die Einhaltung der Vorgaben aus dem Masernschutzgesetz wird ausdrücklich hingewiesen!

Ein Infoblatt dazu liegt dieser Ausschreibung bei.