



## Zuschlagskriterien

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes erfolgt nach den Zuschlagskriterien:

- Preis (Gewichtung 30,0%)
- Referenzen (Gewichtung 35,0%)
- Produktive Stunden (Gewichtung 35,0%)

Es wurde festgelegt, dass ein Bieter über alle Zuschlagskriterien maximal 100 Punkte erreichen kann. Davon entfallen 30 %, also 30 Punkte, auf den Preis. Die maximal erreichbaren Punktwerte je Kriterium entsprechen der Gewichtung dieses Zuschlagskriteriums.

Für die Bewertung der Referenzen werden 5 Referenzbescheinigungen für Unterhaltsreinigung mit Aussagen über die Qualität aus vorhergehenden Aufträgen abgefordert. Je Referenz können maximal 7 Punkte erreicht werden. Damit entfallen 35 %, also 35 Punkte, auf Referenzen.

Anhand der im Leistungsverzeichnis anzugebenden produktiven Stunden erhalten die Bieter maximal 35 Punkte. Damit entfallen 35 % auf die produktiven Stunden.

### Erläuterungen:

- Preis: Maßgeblich ist die Summe der Angebotspreise hochgerechnet auf 12 Monate, für alle im Los enthaltenen Objekte. Der Bieter, der das Angebot mit dem **geringsten** Angebotspreis/Los (inklusive Umsatzsteuer) abgegeben hat, erhält die maximal mögliche Anzahl von 30 Punkten. 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem Doppelten des niedrigsten Angebotspreises. Dazwischen wird linear interpoliert.
- Referenzen: Maßgeblich sind die von Auftraggebern ausgefüllten und unterschriebenen Referenzbescheinigungen. Von jedem Bieter werden bis zu fünf (5) Referenzbescheinigungen abgefordert. Vorzugsweise sind die Referenzbescheinigungen mit den Nummern 1 bis 5 zu kennzeichnen, um eindeutig kenntlich zu machen, dass es sich hierbei um die Referenzen handelt, die in die Bewertung einfließen sollen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es nicht zulässig ist, mehr als fünf (5) Referenzbescheinigungen einzureichen. Sollten mehr als fünf Referenzbescheinigungen eingereicht werden, werden ausschließlich die ersten fünf technisch dargestellten Referenzbescheinigungen in die Bewertung einbezogen. Eine Auswahl durch den Auftraggeber erfolgt nicht. Darüber hinaus können nur solche Referenzen gewertet werden, die alle Angaben enthalten und durch die jeweilige Referenzgeber vollumfänglich bestätigt sind. Die in der Referenzbescheinigung gemachten Angaben sind für die Bewertung dieses Kriteriums maßgeblich und können nicht aus anderen Bestätigungen oder Bescheinigungen abgeleitet oder ergänzt werden. Weiterhin können diese Unterlagen nicht nachgefordert werden, weil es sich hierbei um wertungsrelevante Unterlagen handelt.

Es können nur Referenzen gewertet werden, die mit der zu vergebenden Leistung (Unterhaltsreinigung) vergleichbar sind. Eine Vergleichbarkeit ist gegeben, wenn der Vertrag über die Reinigungsleistungen mindestens 18 Monate fortlaufend angedauert hat und die zu reinigende täglich Fläche mindestens 6.000 qm beträgt. Die Referenzen dürfen nicht älter als 5 Jahre ab dem Tag der Submission sein. Es muss sich bei dem zu reinigenden Auftragsgegenstand um eine Schule handeln. Hierzu zählen auch Oberstufenzentren, Berufsschulen, Förderschulen, Hoch- und Fachschulen, Universitäten, etc.



Der Bieter, der alle Referenzbescheinigungen vollständig ausgefüllt einreicht, kann je Referenz max. 7 Wertungs-Punkte, d.h. insgesamt maximal eine Punktzahl von 35 Punkten erreichen.

Aus den vorliegenden Referenzen werden Punkte je Referenz wie folgt abgeleitet:

- Kundenzufriedenheit
  - sehr zufrieden = 2 Punkte
  - Zufrieden = 1 Punkt
  - unzufrieden = 0 Punkte
  
- Qualität der Ausführung
  - hohe Qualität = 2 Punkte
  - durchschnittlicher Qualität = 1 Punkt
  - niedrige Qualität = 0 Punkte
  
- Mängel unverzüglich zur Zufriedenheit des Auftraggebers beseitigt?
  - ja = 2 Punkte
  - teilweise = 1 Punkt
  - nein = 0 Punkte
  
- Würden Sie das Unternehmen mit der Leistung erneut beauftragen?
  - ja = 1 Punkt
  - nein = 0 Punkte

– Produktive Stunden:

Gegenstand der Ausschreibung sind Unterhalts-, Grund- und Sonderreinigungsleistungen in den Vergabeunterlagen benannten Objekten. Die auszuführenden Reinigungsleistungen sind fachgerecht, wirtschaftlich und unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie der einschlägigen gesetzlichen und tariflichen Bestimmungen zu erbringen.

Zur Sicherstellung einer qualitativ angemessenen und realistischen Leistungserbringung sind die von den Bietern kalkulierten produktiven Stunden Bestandteil der Angebotswertung. Als Orientierungsrahmen für die Plausibilisierung und Bewertung der angebotenen produktiven Stunden werden Richt- und Zeitwerte der Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V. (z. B. Reinigungsleistungskennzahlen Objektkategorie) herangezogen. Diese Werte dienen ausschließlich der Vergleichbarkeit und der Einschätzung der Angemessenheit der Angebote. Die Bieter haben mit ihrem Angebot die Anzahl der produktiven Stunden getrennt nach Objektkategorie anzugeben.

Angebote, deren angesetzte produktive Stunden deutlich von den Orientierungswerten der Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e. V. abweichen, können einer vertieften Prüfung auf Auskömmlichkeit und Leistungsfähigkeit unterzogen werden. Die bloße Abweichung von den Orientierungswerten stellt keinen Ausschlussgrund dar, sofern der Bieter die Angemessenheit und Umsetzbarkeit seiner Kalkulation nachvollziehbar begründet.

Ziel ist es, eine dauerhaft qualitativ hochwertige Reinigung unter wirtschaftlichen und realistischen Einsatzbedingungen sicherzustellen. Maßgeblich ist die Summe aus den für alle Objekte/Gebäude kalkulierten produktiven Stunden je Los der Unterhaltsreinigung (produktive Stunden der Grundreinigung werden nicht gewertet). Diese Stunden ergeben sich rechnerisch aus der Kalkulation und Addition im LV aller Räumlichkeiten, sofern die grün unterlegten Angaben vollständig vorgenommen wurden. Die



maßgeblich produktiven Stunden werden in die entsprechende Zeile des Preisblattes auf dem Tabellenblatt „Zusammenfassung“ übertragen und auf Jahreswerte durch Multiplikation mit 12 hochgerechnet.

Im Zusammenhang mit der Ermittlung der Leistungszahlen (m<sup>2</sup>/h) - anzugeben im LV - wird als Orientierung auf die Angaben der RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V. - hingewiesen.

Raumart	m <sup>2</sup> /h
Büros im Verwaltungsbereich	160-230
Besprechungszimmer	200-350
Toiletten, Wasch- und Duschräume	60-120
Teeküchen	60-120
Aufenthaltsräume	110-190
Umkleieräume, Garderoben	200-320
Aufzüge	90-150
Flure	250-650
Eingangshallen (Aula)	200-600
Treppenhäuser	130-200
Nebenräume	250-400
Unterrichtsräume	180-350
Sport- und Mehrzweckhallen	300-900

[Quelle: EMPFEHLUNGEN ZUR ERMITTLUNG VON LEISTUNGSZAHLEN IN DER GEBÄUDEREINIGUNG Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V. Ausgabe: Mai 2011](#)

Die Punkte für die produktiven Stunden mit der Wichtung von 35 % (maximal 35 Punkte) werden wie folgt ermittelt:

Aus den Angeboten derjenigen Bieter, die in die Wertung kommen, wird als Durchschnittswert der Medianwert\* für die produktiven Stunden gebildet. Dieser dient als Grundlage für die Bewertung. Die maximale Punktzahl erhält ein Bieter, wenn sein produktiver Stundeneinsatz +/- 5 % um den Medianwert liegt. Die weiteren Angebote werden ausgehend vom Medianwert um 10 %, dann abgestuft 15%, 20 %, 25% und 30 % bewertet. Ab einer Abweichung vom Median von mehr als 30 Prozent werden 0 Punkte für den produktiven Stundeneinsatz vergeben.

Eine Beispiel Bewertungsmatrix mit frei gewählten Preisen, Punktwerten und Angaben zu produktiven Stunden ist zur Verdeutlichung der Bewertung beigelegt.

---

\* Median (Zentralwert): Alle Werte werden der Größe nach sortiert. Der Median ist der Wert, der exakt in der Mitte steht (= bei ungerader Anzahl von Angeboten; bei einer geraden Anzahl von Angeboten ist der Median die Hälfte zwischen den beiden mittleren Angebotswerten). Er ist daher robuster gegenüber „Ausreißern“. 50% der Daten sind kleiner oder gleich dem Median, 50% der Daten sind größer oder gleich. Der Median – als mittlerer Wert – ist unempfindlicher gegen Ausreißer im Vergleich zum Durchschnitt.