Zuschlagskriterien

Wertungsstufen

Stufe 1:
Formale Prüfung der Angebote

Stufe 2:
Prüfung und Wertung der Eignung der Bieter

Stufe 3:
Prüfung und Wertung der Angemessenheit der Preise

Stufe 4:
Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes gemäß den Zuschlagskriterien
(eigentliche Angebotsauswertung der noch in der Wertung verbliebenen Angebote)

Bei der Auswertung werden im Speziellen folgende Punkte überprüft:

- Einhaltung des aktuellen und für allgemeinverbindlich erklärten Mindestlohntarifvertrages für das Gebäudereiniger-Handwerk mit dem Tariflohn Lohngruppe 1 zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe (verbindliche Kalkulationsvorgabe). Eine Nicht-Einhaltung des aktuellen und für allgemeinverbindlich erklärten Mindestlohntarifvertrages und des Rahmentarifvertrages für das Gebäudereiniger-Handwerk, führt wegen Abweichung der verbindlichen Kalkulationsvorgaben zwingend zum Ausschluss Ihres Angebotes.
- Kalkulationen, bei denen die Sozialversicherungen (Arbeitgeberanteil); bei der Krankenversicherung inkl. kassenindividueller Zusatzbeiträge; nicht mindestens den gesetzlichen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe entsprechen, führen wegen Abweichung der verbindlichen Kalkulationsvorgabe zwingend zum Ausschluss Ihres Angebotes.
- Eine Unterschreitung der Lohnfolgekosten (Soziallöhne) aus den von Ihnen dargelegten firmenspezifischen Angaben in den jeweiligen Stundenverrechnungssätzen zur Ermittlung der produktiven Arbeitstage pro Mitarbeiter und Jahr Ihres Unternehmens, im Durchschnitt einer 5-Tage-Woche (verbindliche Kalkulationsvorgabe), führt wegen Abweichung der verbindlichen Kalkulationsvorgabe zwingend zum Ausschluss Ihres Angebotes. Kalkulationen, bei denen die Sozialversicherungen auf die Lohnfolgekosten nicht mindestens den gesetzlichen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe entsprechen, führen wegen Abweichung der verbindlichen Kalkulationsvorgabe zwingend zum Ausschluss Ihres Angebotes.
- Rechnerische Auskömmlichkeitsprüfung des kalkulierten Zuschlags in % (Aufsichts- und Kontrollkosten Objektleitung, inkl. Lohnfolgekosten). Eine Unterschreitung bei der rechnerischen Überprüfung des kalkulierten Zuschlags führt zwingend zum Ausschluss Ihres Angebotes. Die rechnerische Überprüfung erfolgt anhand dem von Ihnen kalkulierten Stundenverrechnungssatz OL, den von Ihnen kalkulierten Jahresmindeststunden für die qualifizierte Objektbetreuung durch die Objektleitung für die Leistungsart UR sowie den von Ihnen kalkulierten Jahresgesamtproduktivstunden UR.
- Prüfung des kalkulierten Stundenlohns Objektleitung für die nach den Angaben in der „Eigenerklärung zur Eignung und zu Ausschlussgründen“ einzusetzenden Objektleitung bezüglich der Berufserfahrung und geforderten Sprachkenntnisse, sowie der angegebenen Mindestqualifikation auf eine entsprechende bzw. branchenüblichen Entlohnung.
- Rechnerische Auskömmlichkeitsprüfung der einzelnen kalkulatorischen Zuschlagssätze in den Stundenverrechnungssätzen gemäß den in der Ausschreibung gestellten Anforderungen und den gemachten Angaben in den Konzepten. Rechnerisch nicht auskömmliche Angaben in den abgefragten Stundenverrechnungssätzen führen zwingend zum Ausschluss Ihres Angebotes.
- Prüfung der angegebenen Leistungswerte pro Raumgruppe und Leistungsart auf Machbarkeit auf der Grundlage der geltenden Leistungsbeschreibung und den objektspezifischen Anforderungen, ggf. Aufklärung der angezweifelten Leistungswerte durch eine kostenfreie **Testreinigung.**

2026 | Die Weitergabe an Dritte ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers ist ausdrücklich untersagt. |

Zuschlagskriterien

Allgemeines zur 4. Wertungsstufe

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt gesondert auf der Grundlage des besten Preis-/Leistungsverhältnisses anhand der nachfolgend dargestellten Zuschlagskriterien und Bewertungsmethoden. Dabei hat derjenige Bieter das wirtschaftlichste Angebot abgegeben, dessen Angebot die höchste Punktzahl im Vergleich zu den anderen Angeboten aufweist. Gegenstand der Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots sind nur diejenigen Angebote, welche in die 4. Wertungsstufe gelangt sind.

Zuschlagskriterien

Der Auftraggeber wird bei der Bewertung der Angebote eine Bewertungsmatrix mit einem Punktesystem verwenden, bei dem insgesamt maximal **1.000 Punkte** erreicht werden können. Die einzelnen Zuschlagskriterien werden wie folgt gewertet und bepunktet:

Kriterien	Gewichtung des jeweiligen Zuschlagskriteriums im Vergleich zu den übrigen Zuschlagskriterien	Maximal erreichbare Punkte
Preis	35 %	350 Punkte
Produktivstunden	30 %	300 Punkte
Aufsichts-/Kontrollstunden	6 %	60 Punkte
Ausführungskonzept	24 %	240 Punkte
Nachhaltigkeit	5 %	50 Punkte
	100 %	**1.000 Punkte**

Die jeweiligen Punkte in den Zuschlagskriterien werden dabei wie folgt ermittelt:

Preis – maximal 350 Punkte	**Punkte**
Der niedrigste in der Wertung verbliebene Gesamtjahrespreis aller Leistungsarten **(CS_2026_0286_005_Kalkulation, Blatt: 2.a) GPB)** in netto erhält 350 Punkte. Die Ermittlung der Punkte für die nächstplatzierten Angebote erfolgt nach folgender Formel; ohne Kommastellen durch kaufmännische Rundung: $\frac{\text{Niedrigster Angebotspreis} \times 350 \text{ Punkte}}{\text{Bieterpreis}}$	350

2026 | Die Weitergabe an Dritte ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers ist ausdrücklich untersagt. |

Zuschlagskriterien

Produktivstunden – maximal 300 Punkte	Punkte
Aus den ermittelten Jahresgesamtstunden aller Leistungsarten **(CS_2026_0286_005_Kalkulation, Blatt: 2.a) GPB)** der noch in der Wertung verbliebenen Bietern, erhält der Bieter mit dem **Medianwert** 300 Punkte. Die Ermittlung der Punkte für die nächstplatzierten Angebote erfolgt in folgenden Abstufungen; ohne Kommastellen durch kaufmännische Rundung:	300
Abweichung vom Medianwert in beide Richtungen (+/-)	
Abweichung (+/-) ≤ 3 %	290
Abweichung (+/-) > 3 % und ≤ 5 %	280
Abweichung (+/-) > 5 % und ≤ 10 %	250
Abweichung (+/-) > 10 % und ≤ 15 %	200
Abweichung (+/-) > 15 % und ≤ 20 %	150
Abweichung (+/-) > 20 % und ≤ 25 %	100
Abweichung (+/-) > 25 % und ≤ 30 %	50
Abweichung (+/-) > 30 %	0

Aufsichts-/ Kontrollstunden – maximal 60 Punkte	Punkte
Aus den kalkulierten Jahresgesamtstunden Objektleitung aus dem Angabenblatt **CS_2026_0286_006_Aufsichts- u. Kontrollstunden** für die qualifizierte Objektbetreuung (UR) und der rechnerischen Auskömmlichkeit in dem Stundenverrechnungssatz UR erhält der noch in der Wertung verbliebene Bieter mit den **meisten Aufsichts-/Kontrollstunden** 60 Punkte. Die Ermittlung der Punkte für die nächstplatzierten Angebote erfolgt nach folgender Formel; ohne Kommastellen durch kaufmännische Rundung: $\frac{\text{Aufsichts-/Kontrollstunden des Bieters x 60 Punkte}}{\text{Höchste kalkulierte Aufsichtsstunden}}$	60

2026 | Die Weitergabe an Dritte ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers ist ausdrücklich untersagt. |

Zuschlagskriterien

<table>
<tr><th>Ausführungskonzept – maximal 240 Punkte</th><th>Punkte</th></tr>
<tr><td>
In dem Zuschlagskriterium Ausführungskonzept werden die Angaben des Bieters zu seinem Ausführungskonzept bewertet. Dafür hat der Bieter jeweils ein Konzept zu den im Folgenden aufgeführten Unterkriterien einzureichen. Diese Unterkriterien werden wie folgt gewichtet und entsprechend maximal bepunktet:
<table>
<tr><th></th><th>Unterkriterium</th><th>Gewichtung des jeweiligen Unterkriteriums im Vergleich zu den übrigen Unterkriterien</th><th>Maximale erreichbare Punkte</th></tr>
<tr><td>a)</td><td>Konzept zur Implementierung</td><td>25%</td><td>60</td></tr>
<tr><td>b)</td><td>Personaleinsatzkonzept:</td><td>25%</td><td>60</td></tr>
<tr><td>c)</td><td>Konzept zu den Arbeitsmitteln</td><td>25%</td><td>60</td></tr>
<tr><td>d)</td><td>Qualitätssicherungskonzept</td><td>25%</td><td>60</td></tr>
</table>
Die Einzelheiten zu den Konzepten sind in dem Dokument „Ausführungskonzept“ beschrieben. Die Bewertungsmethode zur Berechnung der im jeweiligen Unterkriterium zu erhaltenen Punkte ist unter Ziffer 3. des Dokuments „Ausführungskonzept“ im Einzelnen beschrieben.
</td><td>240</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Nachhaltigkeit – maximal 50 Punkte</th><th>Punkte</th></tr>
<tr><td>
In dem Zuschlagskriterium Nachhaltigkeit werden die Angaben des Bieters zu den folgenden fünf Unterkriterien bewertet. Diese Unterkriterien werden wie folgt gewichtet und entsprechend maximal bepunktet:
<table>
<tr><th></th><th>Unterkriterium</th><th>Gewichtung des jeweiligen Unterkriteriums im Vergleich zu den übrigen Unterkriterien</th><th>Maximale erreichbare Punkte</th></tr>
<tr><td>a)</td><td>Reinigungsmittel mit Gütezeichen</td><td>20%</td><td>10</td></tr>
<tr><td>b)</td><td>Personal-Schulung Nachhaltigkeit</td><td>20%</td><td>10</td></tr>
<tr><td>c)</td><td>Einsatz von Dosiersystemen</td><td>20%</td><td>10</td></tr>
<tr><td>d)</td><td>Fuhrpark & Transport-Maßnahmen</td><td>20%</td><td>10</td></tr>
<tr><td>e)</td><td>Plastikmüllvermeidung</td><td>20%</td><td>10</td></tr>
</table>
Dafür hat der Bieter die zu jedem Unterkriterium gestellte Frage wie im Formular Nachhaltigkeit im Einzelnen beschrieben zu beantworten. Für jedes Unterkriterium werden je nach ausgewählter Antwort die im jeweiligen Unterkriterium angegebenen Punkte vergeben.

Die Einzelheiten hierzu sind in dem Dokument Nachhaltigkeit beschrieben. Die Bewertungsmethode zur Berechnung der im jeweiligen Unterkriterium zu erhaltenen Punkte ist ebenfalls im Dokument Nachhaltigkeit beschrieben.
</td><td>50</td></tr>
</table>

2026 | Die Weitergabe an Dritte ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers ist ausdrücklich untersagt. |

Zuschlagskriterien

Hinweise zur Bewertung

- Die Prüfung und Bewertung der Angebote erfolgen durch ein mindestens 3-köpfiges Team, um Objektivität und Neutralität zu gewährleisten.

- Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot.

- Sollten zwei (oder mehr) Angebote die gleiche Punktzahl erzielen und auf den vordersten Rängen liegen, gilt von diesen Angeboten dasjenige Angebot mit dem niedrigeren Preis als das wirtschaftlichste Angebot.

2026 | Die Weitergabe an Dritte ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers ist ausdrücklich untersagt. |