

Leistungsbeschreibung

A: Vorbemerkungen

1. Auftragsgegenstand

Die Vergabestelle -nachstehend Auftraggeber genannt- beabsichtigt,

Unterhaltsreinigungen
Grundreinigungen
Sonderreinigungen

an den in Punkt 11 aufgeführten Schulen, Sport-, Lehrschwimmbädern und Kindertagesstätten

ab dem **01.01.2027**

im Wettbewerb zu vergeben.

2. Leistungsbeschreibung

Grundlage für die oben genannten Reinigungen sind die in den „Ergänzenden Vertragsbedingungen der Stadt Marl für die Ausführung von Reinigungsarbeiten bei Unternehmerreinigung“ hierzu genannten Erläuterungen, die durch die detaillierten Leistungsbeschreibungen (LB) und Leistungsverzeichnisse (LV) präzisiert werden. Die Leistungsbeschreibung erfolgt in Anlehnung an die Vorschläge und Definitionen des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks. Detaillierte Raumverzeichnisse der einzelnen Objekte mit den Flächenaufmaßen stehen zum Download zur Verfügung.

Es erfolgt keine Unterscheidung nach Sommer- und Winterreinigung.

Die Schüler sind **nicht** verpflichtet nach Unterrichtsende die Stühle hoch bzw. auf die Tische zu stellen (sog. Aufstuhlen). Es besteht hierauf auch kein Anspruch seitens des Auftragnehmers (AN). In jedem Fall hat der AN sicher zu stellen, dass nach der Reinigung die Stühle vor den Tischen stehen, also abgestuhlt sind.

3. Angeforderte Unterlagen

Die vom Auftraggeber angeforderten, vom Unternehmer einzureichenden Unterlagen, Erklärungen und Nachweise sind mit dem Angebot einzureichen und werden nicht nachgefordert. **Angebote denen diese Unterlagen, Erklärungen und Nachweise nicht beigelegt sind, werden gem. § 57 Abs. 1 VgV (Vergabeverordnung) von der Wertung ausgeschlossen.**

4. Kalkulation der Reinigungsstunden für die Unterhaltsreinigung

Bei der Kalkulation der Unterhaltsreinigung ist folgendes zu beachten:

Unter Berücksichtigung der Wochenenden, Ferienzeiten und Feiertage, die auf einen Werktag fallen, ist kalkulatorisch von maximal 228 Reinigungstagen für Kindertagesstätten und 188 Reinigungstagen für Schulen (ohne Grundreinigungstage) auszugehen.

Soweit innerhalb einer Reinigungswoche ein Feiertag anfällt ist zu beachten, dass bei weniger als täglich oder zweitäglich zu reinigenden Flächen, also z.B. 2 Rng./Woche, wöchentlich oder monatlich, die durch den Feiertag gegebenenfalls ausfallende Reinigung entweder vor- oder nachzuarbeiten ist.

Für bestimmte Räume bzw. Raumgruppen wird unabhängig von der jeweiligen Reinigungshäufigkeit eine tägliche Leerung der Abfallbehälter gefordert. Die zusätzlich zu erbringenden Leerungen sind gesondert im LV aufgeführt und zu kalkulieren.

Die mindestens zu erbringenden Reinigungsstunden sind auf der Basis der in den Anlagen enthaltenen Leistungsverzeichnisse zu kalkulieren (Spalte a / Spalte b = Spalte c). Die der Kalkulation zugrunde liegenden Leistungswerte pro Raumgruppe sind in Spalte b des LV einzutragen. **Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Auftraggeber davon ausgeht, dass die von ihm gewünschte Qualität und eine ordnungsgemäße Leistungserfüllung nur erreicht werden kann, wenn bestimmte Leistungswerte nicht überschritten werden. Daher sind zur Kalkulation der Reinigungsstunden im LV entsprechende Orientierungswerte angegeben. Sollten für die Unterhaltsreinigung die angebotenen Leistungswerte über den Orientierungswerten liegen, sind vom Bieter zur Beurteilung der Machbarkeit entsprechende Konzepte zur Ausführung der Reinigung bzw. zur vorgesehenen Reinigungsmethode vorzulegen sowie ggfls. eine oder auch mehrere Probereinigung vorzuführen. Über Ort, Umfang und Dauer der Probereinigungen entscheidet der Auftraggeber nach eigenem Ermessen. Sollte die Beurteilung negativ ausfallen, ist das Angebot gem. § 42 Abs.1 VgV in Verbindung mit § 122 Abs. 2 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung) von der Wertung auszuschließen. Ebenfalls ausgeschlossen werden Angebote, deren durchschnittlicher Leistungswert für ein Los um mehr als 20% über dem durchschnittlichen Orientierungswert liegt.**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, mindestens die sich aus seiner Kalkulation ergebenden Arbeitsstunden in den Objekten einzusetzen bzw. seinen Reinigungskräften zu übertragen. Das jeweilige sich rechnerisch ergebende Stundensoll (Jahresarbeitsstunden / max. Reinigungshäufigkeit) ist in der Regel arbeitstäglich zu erbringen, spätestens jedoch innerhalb eines Monats auszugleichen.

5. Angebotspreise und Angebotsvordruck

Die Preise für die vorgenannten Leistungen sind ausschließlich in den entsprechend bezeichneten Vordrucken anzugeben. Maßgeblich und entscheidend für die Preisermittlung ist die Angabe des Einheitspreises (EUR/qm/Reinigung) je Raumgruppe in Spalte d des LV. Aus der Berechnung, Spalte d x Spalte a (Jahresreinigungsfläche in qm/Jahr), ist der Preis in EUR/Jahr (Spalte e) zu ermitteln.

Die im Microsoft Excel-Format bereit gestellten Formulare berechnen die kalkulierte Arbeitszeit in Std./Jahr (Spalte c), den Einheitspreis in EUR/qm/Rng. (Spalte d) sowie den Preis in EUR/Jahr (Spalte e) nach Eingabe der kalkulierten Leistungswerte in Spalte b und dem Stundenverrechnungssatz im Feld „Dem Angebot zugrunde gelegter

Stundenverrechnungssatz.“ automatisch. Des weiteren werden die einzelnen Ergebnisse wie Jahresgesamtpreise, Jahresreinigungsflächen, Jahresreinigungsstunden, durchschnittliche Leistungswerte etc. automatisch in die Zusammenfassungen übernommen.

Die einzutragenden Werte sind üblicherweise mit bis zu zwei Nachkommastellen anzugeben; Ausnahme Spalte d mit bis zu maximal sechs Nachkommastellen.

6. Objektbesichtigung

Die Inaugenscheinnahme der örtlichen Gegebenheiten ist Bestandteil der Leistungsbeschreibung. Zur vollumfänglichen Kenntnisnahme der Objekte wird daher ausdrücklich nahe gelegt, die ausgeschriebenen Objekte zu besichtigen. Unkenntnis des Bieters über örtliche Bedingungen und Gegebenheiten wird somit ausgeschlossen. Besichtigungstermine sind ausschließlich über das Vergabeportal (Vergabemarktplatz NRW, Metropole Ruhr) anzufragen. Fahrkosten oder sonstige Kosten, die potenziellen Bietern für die Teilnahme an Besichtigungsterminen entstehen, werden nicht erstattet. Sofern bei der Objektbesichtigung Unstimmigkeiten im Aufmaß festgestellt werden, die Auswirkungen auf die Kalkulation der Preise und Reinigungsstunden haben, sind die Flächenangaben im Aufmaß und in den Angebotsunterlagen **nicht zu korrigieren**. Die Kalkulationen sind aus Gründen der Vergleichbarkeit der Angebote ausschließlich auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen durchzuführen. Bieterfragen sind ausschließlich über das Vergabeportal zu stellen.

7. Maschineneinsatz, Reinigungsverfahren/-produkte, Umwelt- und Arbeitsschutz

Die Reinigung muss zu jeder Zeit nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung der z.Zt. geltenden Umweltschutzvorschriften durchgeführt werden. Hierbei sind ausschließlich Produkte mit der geringstmöglichen Umwelt- und Gesundheitsbelastung einzusetzen. Es dürfen nur Mittel und Maschinen verwendet werden, für die entsprechende Bescheinigungen vorliegen. Die Produktliste ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Einsatz von Reinigungsmitteln, die unter die Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) fallen, ist das Reinigungspersonal entsprechend zu unterweisen. In jedem Fall sind Unterweisungen des Reinigungspersonals anhand der „Allgemeinen Betriebsanweisung für Reinigungs- und Pflegemittel“ gemäß BGR 209 (Berufsgenossenschaftliche Regeln für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit) durchzuführen. Diese Unterweisungen sind zu dokumentieren und dem Auftraggeber vorzulegen.

Es ist Voraussetzung, dass der Auftragnehmer sowohl die fachliche Kompetenz als auch die maschinellen und räumlichen Kapazitäten besitzt, im Bedarfsfall sowohl lose als auch fest im Objekt verlegte Teppiche im Shampooier- und Sprüh-Ex-Verfahren zu reinigen.

Sporthallenböden sind täglich mindestens feucht, vorzugsweise maschinell zu reinigen. Zumindest in Zweifach- und Dreifach-Sporthallen (siehe Punkt 11) sowie Lehrschwimmbädern sind zwingend täglich Reinigungsautomaten bzw. Scheuersaugmaschinen einzusetzen.

Grundsätzlich ist auf äußerst sparsamen Verbrauch von Energie und Wasser zu achten. Dies ist bereits bei der Auswahl von Reinigungsmaschinen zu berücksichtigen.

8. Aushilfengestellung

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, bei Bedarf die Reinigung der durch Ausfall von städtischem Personal unbesetzten Reinigungsreviere, nach Beauftragung als Sonderreinigung zu reinigen. Hierfür wird ein gesonderter Stundenverrechnungssatz vereinbart.

9. Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG) Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW)

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die von ihm eingesetzten Mitarbeiter mindestens nach den geltenden tariflichen Bestimmungen zu entlohnen und die Bestimmungen des geltenden Lohn- und Rahmentarifvertrages für das Gebäudereiniger-Handwerk einzuhalten. Auf das AEntG sowie das TVgG-NRW in der jeweils geltenden Fassung wird ausdrücklich verwiesen. Er ist des Weiteren verpflichtet, die gesetzlich vorgeschriebenen Beiträge zur Sozialversicherung für das jeweilige Beschäftigungsverhältnis abzuführen.

Diesbezüglich behält sich der Auftraggeber vor, vor Erteilung des Zuschlags bei der Zollverwaltung (Finanzkontrolle Schwarzarbeit) ein entsprechendes **Auskunftsersuchen** anzufordern.

Zur Überprüfung der Einhaltung der Mindestarbeitsbedingungen einschl. des Mindestentgelts ist dem Angebot die detaillierte Aufschlüsselung der für das Angebot kalkulierten Stundenverrechnungssätze in allen seinen Positionen gemäß dem Formblatt des Bundesinnungsverbandes für das Gebäudereiniger-Handwerk beizufügen. Sofern der Auftragnehmer die detaillierte Kalkulation nicht vorlegt bzw. die Aufklärung verweigert, erfolgt der Ausschluss des Angebotes gem. § 57 Abs. 1 VgV.

Sollten sich hierdurch Zweifel an der Auskömmlichkeit eines ungewöhnlich niedrigen Angebotes nicht ausräumen lassen, wird der Auftraggeber weitergehende Angaben zur Aufklärung vom Bieter anfordern. Angebote, bei denen der Bieter nach Prüfung aller von ihm vorgebrachten Erläuterungen das Missverhältnis zwischen Leistung und Preis nicht stichhaltig erklären kann, sind ebenfalls von der Wertung auszuschließen (§10 TVgG-NRW).

10. Vertrag

Mit der Auftragserteilung gilt die Vereinbarung als rechtsverbindlich geschlossen. Die Ausfertigung eines gesonderten Vertrags ist nicht vorgesehen. Die Vertragsunterlagen bestehen aus der Leistungsbeschreibung und den Vertragsbedingungen. Der Vertrag hat eine Probezeit von 3 Monaten. Zur Laufzeit wird auf Punkt 12 der „Ergänzenden Vertragsbedingungen der Stadt Marl für die Ausführung von Reinigungsarbeiten bei Unternehmerreinigung“ hingewiesen.

Bei Auftragserteilung ist vom Auftragnehmer das dem Vertrag zugrunde liegende Aufmaß in allen Positionen zu überprüfen. Erfolgt innerhalb eines Monats kein schriftlicher Widerspruch bzw. keine Korrekturmitteilung, gilt das Aufmaß als bestätigt und wird somit ebenfalls zur Vertragsgrundlage. Sich durch Aufmaß Korrekturen ggf. ergebende Änderungen bei der Kalkulation des Preises und der Reinigungsstunden werden auf der Basis der im Rahmen der Ausschreibung vorgelegten Kalkulation berücksichtigt. Auf Punkt 2 der „Ergänzenden Vertragsbedingungen der Stadt Marl für die Ausführung von Reinigungsarbeiten bei Unternehmerreinigung“ wird hingewiesen.

11. Zuschlagserteilung

Der Zuschlag erfolgt pro Los auf das wirtschaftlichste Angebot gemäß den nachstehenden Kriterien und der angegebenen Gewichtung:

- **Preis** 50%
- **Leistungswert** 25%
- **Qualitätssicherung** 25%

Das wirtschaftlichste Angebot wird anhand einer Bewertungsmatrix (Punktetabelle) wie folgt ermittelt:

- **Preis 50%:** Der niedrigste Angebotspreis der nicht ausgeschlossenen Angebote erhält entsprechend der Gewichtung (=Punktwert) die volle Punktzahl, die nachfolgenden Angebote im prozentualen Verhältnis entsprechend weniger.

Beispiel: Angebot A – 50.000 € Jahrespreis preisniedrigstes Angebot = 50 Punkte.
Das nachfolgende Angebot B – 52.000 € Jahrespreis erhält 48,08 Punkte.

Niedrigster Preis

Formel: $\frac{\text{-----}}{\text{jew. Angebotspreis}} \times 50 = \text{erreichte Punkte}$

- **Leistungswert 25%:** Das Angebot mit der geringsten Quadratmeterleistung pro Stunde für das gesamte Los erhält entsprechend der Gewichtung die volle Punktzahl, die nachfolgenden Angebote im prozentualen Verhältnis entsprechend weniger.

Beispiel: Angebot D – 150 m²/h niedrigster Leistungswert = 25 Punkte
Das nachfolgende Angebot A – 160 m² erhält 23,44 Punkte.

Niedrigster Leistungswert

Formel: $\frac{\text{-----}}{\text{Leistungswert des jew. Angebotes}} \times 25 = \text{erreichte Punkte}$

- **Qualitätssicherung 25%:** Die Qualitätssicherung hat drei weitere Unterkriterien. Der Bieter hat jeweils die von ihm garantierte Häufigkeit bzw. Methode anzugeben. Folgende Punkte werden vergeben:

Anwesenheitsnachweis des Reinigungspersonals 10%

manuelle Erfassung der Anwesenheit	0,00 Punkte
elektronische Erfassung der Anwesenheit	10,00 Punkte

Kontrollen 10%

Zusätzliche Kontrollen für jedes Objekt durch eigenes Aufsichtspersonal, siehe Punkt 7 „Ergänzende Vertragsbedingungen der Stadt Marl für die Ausführung von Reinigungsarbeiten bei Unternehmerreinigung“

	<u>manuell</u>	<u>mit elektronischem Qualitätsmesssystem</u>
monatlich	0,00 Punkte	5,00 Punkte
2x / Monat	2,50 Punkte	10,00 Punkte

Audits gemäß DIN EN ISO 9001:2015 (2026) 5%

Überprüfung und Steuerung der Qualitätsvorgaben für jedes Objekt

(Voraussetzung ist eine Zertifizierung des Betriebes nach DIN EN ISO 9001:2015, die nachzuweisen ist)

keine 0,00 Punkte

jährlich 2,50 Punkte

halbjährlich 5,00 Punkte

Für die manuell erfassten Qualitätskontrollen und Anwesenheitsnachweise sind die den Ausschreibungsunterlagen beigegeführten Formulare zu verwenden.

Die Punktzahl wird pro Bewertungskriterium ermittelt, anschließend erfolgt die Addition.

Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot mit der höchsten erreichten Gesamtpunktzahl (gerundet auf zwei Nachkommastellen).

Bei Punktgleichheit erfolgt die Zuschlagserteilung nach folgenden Kriterien in der angegebenen Reihenfolge:

- Angebot mit dem niedrigsten "Lohnkostenanteil am Angebotspreis"
- Angebot mit dem niedrigsten "Unternehmerzuschlag auf den Tarif-Stundenlohn bei Sonderreinigungen"
- Angebot mit dem niedrigsten Leistungswert für das gesamte Los

Hinweis: Die angebotenen Leistungen werden bei Auftragserteilung Vertragsbestandteil und führen bei Nichteinhaltung zu Vertragsstrafen bzw. zur Kündigung.

12. Liste der Ausschreibungsobjekte

Wichtige Information:

Die Stadt Marl beabsichtigt in Zukunft, Grundschulen und Kindertagesstätten grundsätzlich durch städt. Personal reinigen zu lassen (Ausnahme: Scharounschule). Im Gegenzug sollen dafür weiterführende Schulen durch Unternehmen gereinigt werden. Dadurch wird es während der Vertragslaufzeit zu Änderungen/Wechseln beim Objektbestand kommen, wobei sich das Gesamt-Reinigungsvolumen geringfügig ändern kann. Sport- und Lehrschwimmballen bleiben grundsätzlich in Unternehmerreinigung. Über die Änderungen werden die Auftragnehmer frühzeitig informiert.

Los 1

Schulen komplett

01. Heinrich-Kielhorn-Schule (Förderschule) mit 1 Turnhalle (zweifach)
Riegestr. 84, 45768 Marl
02. Willy-Brandt-Gesamtschule, mit 1 Turnhalle (dreifach) und Gymnastikhalle
Willy-Brandt-Allee 1, 45768 Marl
03. Glück auf-Schule (Förderschule), mit 1 Lehrschwimmbad
Brassertstr. 126, 45768 Marl,
04. Bartholomäusschule (Grundschule), mit 1 Turnhalle (einfach)
Dorfstr. 27, 45768 Marl

Sport- und Lehrschwimmballen

05. Haard-/Johannesschule, 1 Turnhalle (einfach),
In de Flaslänne 22, 45770 Marl
06. Overbergschule, 1 Turnhalle (einfach),
Ophoffstr. 27, 45768 Marl
07. Goetheschule, 1 Turnhalle (einfach), 1 Lehrschwimmbad,
Hervester Str. 81, 45768 Marl
08. Albert-Schweitzer-Geschwister-Scholl-Gymnasium, 2 Turnhallen (einfach),
Max-Planck-Str. 23, 45768 Marl
09. Bonifatiuschule, 1 Turnhalle (einfach),
Bonifatiusstr. 20, 45768 Marl
10. August-Döhr-Schule, 1 Turnhalle (dreifach),
Max-Planck-Str. 15, 45768 Marl
11. Sportzentrum Tripple X, 1 Umkleidegebäude,
Hagenstr., 45768 Marl

Los 2

Schulen komplett

12. Harkortschule (Grundschule), mit 1 Turnhalle (einfach)
Lipper Weg 140, 45772 Marl
13. Martin-Luther-King-Gesamtschule, mit 2 Turnhallen (einfach und dreifach)
Georg-Herwegh-Str. 63 – 67, 45772 Marl
14. Scharounschule (Grundschule und Musikschule), mit 1 Turnhalle (einfach)
Westfalenstr. 68a, 45770 Marl
15. Pestalozzischule (Grundschule) und VHS, mit 1 Turnhalle (einfach),
Carl-Duisberg-Str. 11 + 15, 45772 Marl

Sport- und Lehrschwimmballen

16. Gymnasium im Loekamp, 1 Turnhalle (dreifach),
Loekampstr. 80, 45770 Marl
17. Ehem. kath. Hauptschule Wiesenstr., 1 Turnhalle (einfach),
Wiesenstr. 22, 45770 Marl
18. Ernst-Immel-Realschule, 2 Turnhallen (einfach),
Droste-Hülshoff-Str. 36, 45772 Marl
19. Martin-Buber-Schule, 1 Turnhalle (zweifach), 1 Lehrschwimmbad,
Emslandstr. 16 - 18, 45770 Marl
20. Canisiusschule, 1 Turnhalle (zweifach),
Max-Reger-Str. 51, 45772 Marl
21. Käthe-Kollwitz-Schule, 1 Turnhalle (einfach), 1 Lehrschwimmbad,
Merkelheider Weg 194, 45772 Marl
22. Ehem. Hermann-Claudius-Schule, 1 Turnhalle (einfach),
Merkelheider Weg 196, 45772 Marl
23. Ehem. Wilhelm-Raabe-Schule, 2 Turnhallen (einfach),
Bachacker Weg. 191, 45772 Marl
24. Kath. Hauptschule, Turnhalle (zweifach),
Merkelheider Weg 23, 45772 Marl
25. Grundschule Sickingmühle, 1 Turnhalle (einfach),
Alte Straße 30, 45772 Marl

Kindertagesstätten

26. Kindertagesstätte Marl-Mitte,
Rappaportstr. 8, 45768 Marl