

Torgau, dem 28. April 2025

An die Interessenten im Vergabeverfahren

BIETERRUNDSCHREIBEN NR. 4

ACHTUNG Änderung des Vertrags-Dokuments

Vergabe von Gebäude-Reinigungsdienstleistungen für Liegenschaften des Landkreises Nordsachsen für den Leistungszeitraum vom 1. Januar 2026 bis 31. Dezember 2028

Vergabe-Nr. 2025_ZIM_004

Hier: Bieterrundschreiben Nr. 4

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit sind an den Landkreis Nordsachsen Fragen zu den Vergabeunterlagen herangetragen worden. Wir nehmen diese Fragen zum Anlass, sämtliche Interessenten zu informieren.

Generell gilt für dieses und für alle nachfolgenden Bieterrundschreiben Folgendes:

Bieteranfragen beantwortet der Landkreis Nordsachsen in Tabellenform. Das gleiche gilt für ergänzende Hinweise des Landkreises. Jedes Bieterundschreiben enthält vollständig alle bis dahin beantworteten Fragen, d.h. auch solche, die der Landkreis mit vorherigen Bieterrundschreiben bereits abgearbeitet hatte. Fragen, die im jeweiligen Bieterrundschreiben erstmalig behandelt werden, sind in der Tabelle **grün** unterlegt, so dass die Interessenten rasch Zugriff auf die neusten Auskünfte nehmen können.

Ist die Änderung von Vergabeunterlagen erforderlich, teilt das der Landkreis Nordsachsen in der betreffenden Antwort/dem betreffenden Hinweis mit. Zugleich reicht er über das Bietercockpit eine neue Version der Vergabeunterlagen aus. Jede neue Version enthält vollständig alle Unterlagen, d.h. auch solche, die von einer Änderung nicht betroffen sind. Geänderte Unterlagen macht der Landkreis Nordsachsen in der neuen Version kenntlich. Das geschieht zum einen durch eine entsprechende Dateibezeichnung. Zum anderen werden Änderungen im Text farblich hervorgehoben (nicht in Excel-Dateien). **Wichtig ist, dass die Bieter für die Angebotseinreichung nur die aktuellste Version der Vergabeunterlagen verwenden dürfen.** Verwendet der Bieter für sein Angebot eine veraltete Fassung eines Dokuments der Vergabeunterlagen, kann allein das zum Ausschluss seines Angebots führen. Im Bietercockpit werden die Interessenten darauf hingewiesen, wenn der Landkreis eine neue Version der Vergabeunterlagen bereitgestellt hat.

Lfd. Nr.	Frage eines Interessenten / Hinweis des Landkreises	Antwort / Erläuterungen des Landkreises
1	<p>Frage des Interessenten: In den Ausschreibungsunterlagen können wir keine Information finden, wo die Anmeldung zur Objektbesichtigung erfolgen soll. Wir bitten um Rückinformation.</p>	<p>Die Anmeldung für die Besichtigung der von den Interessenten vorgesehenen Objekte erfolgt über das Nachrichtenportal der Vergabeplattform von evergabe.de. Bitte melden Sie je Los das zu besichtigende Objekt, den geplanten Termin sowie die Zahl der von den Interessenten teilnehmenden Personen. Die Ortstermine können im Rahmen des vorgegebenen Zeitfensters zwischen 08:00 und 14:00 Uhr (Anlage 4 „Objektbesichtigungsliste“ der Vergabeunterlagen) von den Interessenten frei wahrgenommen werden. Zudem wird es in den Objekten öffentlich sichtbare Aushänge mit Telefonnummer und Ansprechpartner geben. Bei Erscheinen am bzw. im Objekt, melden sich die Interessenten unter der im Aushang angegebenen Telefonnummer. Die Nachweise werden vor Ort durch den Ansprechpartner gegengezeichnet.</p>
2	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Anlage 4 Objektbesichtigungsnachweis In der Anlage 2025_ZIM_004 Anlage 4 Objektbesichtigungsnachweis sind die Nachweise für sämtliche Lose und Objekte zusammengefasst.</p>	<p>Sowohl bei der Wahrnehmung von Besichtigungsterminen als auch bei deren Nichtwahrnehmung ist stets - unabhängig davon, für welches Los geboten werden sollte (es ist einerlei, ob für ein Los, mehrere Lose oder alle Lose ein Angebot eingereicht wird) - die der Objektbesichtigungsnachweis für die Ausschreibung („Selbsterklärung“, Anlage 4) auszufüllen und den Angebotsunterlagen beizulegen. Fehlt diese Selbsterklärung, zählt das Angebot als nicht vollständig eingereicht und wird vom weiteren Verfahrensablauf</p>

	Falls bspw. die Teilnahme an einem bestimmten Los vorgesehen ist, möchten wir nachfragen, ob das Dokument entsprechend angepasst und nur bezogen auf dieses eine Los eingereicht werden darf - oder ob die Anlage vollständig und unverändert abgegeben werden muss, auch wenn nicht alle Lose betroffen sind.	ausgeschlossen. Die Inaugenscheinnahme kann nicht nachgeholt werden, der Objektbesichtigungsnachweis wird vom Auftraggeber nicht nachgefordert.
3	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Anhang 1 LB Leistungsbeschreibung, Seite 4, 1 ALLGEMEINE HINWEISE ZUR AUSSCHREIBUNG Im o. g. Punkt heißt es "...Für die Inaugenscheinnahme der Liegenschaften sind Besichtigungstermine vorgesehen, welche den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen und zwingend einzuhalten sind. Ausweichtermine stehen nicht zur Verfügung..."</p> <p>Leider konnten wir die genannten Besichtigungstermine den Unterlagen nicht entnehmen. Könnten Sie uns bitte mitteilen, in welcher Anlage diese Termine aufgeführt sind?</p> <p>Außerdem bitten wir um Informationen zur Organisation der Objektbesichtigungen: In welchem Zeitraum finden die Termine statt? Wo und wann ist jeweils der Treffpunkt? Wer ist der Ansprechpartner vor Ort für die einzelnen Objekte?</p>	<p>Die für die Objektbesichtigung vorgesehenen Termine sind den Vergabeunterlagen, der pdf- Datei „2025_ZIM_004 Anlage 4 Objektbesichtigungsliste.pdf“, zu entnehmen.</p> <p>Die Objekte können an den vorgesehenen Terminen im Zeitraum von 08:00 Uhr bis 14:00 Uhr besichtigt werden.</p> <p>In den Objekten wird es öffentlich sichtbare Aushänge geben. Diese sind mit Telefonnummer des jeweiligen Ansprechpartners versehen. Bei Erscheinen am bzw. im Objekt, melden sich die Interessenten unter dieser Telefonnummer beim Ansprechpartner.</p>
4	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Verzeichnis vorzulegender Unterlagen Im genannten Dokument wird auf ein „Formular 1“ verwiesen, das Angaben zu Gesamtumsatz, Mitarbeiterzahlen, Referenzen sowie eine Eigenerklärung zur Haftpflichtversicherung enthalten soll.</p>	<p>Das in der Frage des Interessenten angesprochene „Formular 1“ ist Bestandteil der vom Auftraggeber ausgereichten Vergabeunterlagen, der Word-Datei „2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren.docx“.</p> <p>Jeder Interessent ist angehalten, die in der Word-Datei „2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren.docx“ enthalten Formulare gemäß der vom Auftraggeber im „Verzeichnis vorzulegender Unterlagen“ aufgeführten Unterlagen wahrheitsgemäß auszufüllen und mit seinem Angebot einzureichen.</p>

	Sind diese Angaben gesammelt in einem Dokument oder als einzelne Nachweise einzureichen? Beispiel: Formular 1 Gesamtumsatz, Formular 1 Mitarbeiterzahlen, Formular 1 Referenzen ODER Formular 1 (enthält alle Angaben).	
5	<p>Frage des Interessenten: Nachunternehmer</p> <p>Nach der Leistungsbeschreibung Nummer 4 soll „Die sich daraus ergebende Eigenleistungsquote [...] Bestandteil der Wertungskriterien zur qualitativen Wertung der Angebotskonzepte“ werden. Wie genau geht es denn in die Wertung ein? Innerhalb der Konzeptthemen haben wir keine direkte Nachunternehmerthematik entdeckt. Die Wertung würde dahingehend intransparent wirken.</p> <p>AUßERDEM: Laut den Angebots- und Teilnahmebedingungen Nummer 19 ist der Einsatz von Nachunternehmer nicht zugelassen. Dann hätte jeder Bieter die gleiche Eigenleistungsquote.</p> <p>ABER: Im Vertrag § 16 erscheint ein Nachunternehmereinsatz doch erlaubt.</p> <p>Was gilt grundsätzlich zum Nachunternehmereinsatz und wie soll das bewertet werden?</p>	<p>In § 16 des Vertrages ist die Regelung zum Einsatz von Nachunternehmern geklärt, allerdings nicht als „grundsätzlich möglich“. Es bedarf einer schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers (siehe § 16.1). Wird diese nicht erteilt, ist ein Einsatz von Nachunternehmern nicht gestattet und somit nicht möglich.</p> <p>Grundsätzlich geht der Auftraggeber davon aus, dass kein Nachunternehmer im Vorfeld gebunden wird. Die Zustimmung müsste vom Auftraggeber hier schon im Vorfeld eingeholt werden. Ist dem so, unterscheidet sich die Eigenleistungsquote.</p> <p>Die Eigenleistungsquote wird im Gesamtkonzept auf Plausibilität geprüft und bewertet.</p>
6	<p>Frage des Interessenten: Tarifhöhe und Tarifierfassung</p> <p>Gehen wir angesichts § 10 des Vertrags richtig davon aus, dass im Angebot mit mindestens 14,25 EUR/h</p>	<p>Ja, die Kalkulation soll mit dem aktuell gültigen Tariflohn (2025 - 14,25 €/h - Lohngruppe 1) erfolgen. Die Tariflohnanpassung zum 01.01.2026 wird dann mit dem neuen Vertragspartner umgesetzt.</p>

	(Lohngruppe 1) gerechnet werden muss, um zum Jahreswechsel 2025-2026 eine tarifbedingte Preisanpassung wegen Lohnerhöhung auf 15,00 EUR/h (Lohngruppe 1 in 2026) erfolgen wird?	
7	<p>Frage des Interessenten:</p> <p>Die Nummer 3.1 der Leistungsbeschreibung fordert, dass sich der "Gebäudereiniger" mindestens 1-mal täglich melden muss. Ist damit eine Reinigungskraft im Objekt gemeint oder muss ein Vorgesetzter (hier Objektleiter) täglich in jedem Objekt vorstellig werden?</p>	Gemeint ist hier die Reinigungskraft als solche selbst.
8	<p>Frage des Interessenten:</p> <p>Nummer 13 der Angebots- und Teilnahmebedingungen fordert eine konkrete Dateibezeichnung für die Abgabe. Ist es wirklich so, dass wir die von Ihnen gelieferten Dateinamen dafür ändern dürfen und sollen?</p> <p>Darf auch „alle Lose“ für losübergreifende Dokumente wie etwa Eignungsnachweise verwendet werden?</p>	<p>Jedes Dokument, welches mit einem Angebot eingereicht wird, ist mit dem unter Nummer 13 der Angebots- und Teilnahmebedingungen vorgegeben Aufbau des Dateinamens einzureichen. Dafür ist es erforderlich, dass (einzelne,) vom Auftraggeber ausgereichte Dokumente umbenannt werden müssen.</p> <p>Die Hinweise und Vorgaben der Nummer 13 der Angebots- und Teilnahmebedingungen sowie obige Konkretisierung gelten für Dokumente für jedes gebotene Los. Eine Dateibezeichnung mit dem Bestandteil „alle Lose“ für losübergreifende Dokumente ist nicht zu verwenden.</p>
9	<p>Frage des Interessenten:</p> <p>Nummer 12 der Angebots- und Teilnahmebedingungen erläutert, dass keine händischen Unterschriften und Stempel nötig sind.</p> <p>Auf dem Objektbesichtigungsnachweis ist hingegen auf jeder Seite vermerkt, dass ein Druck+Unterschrift+Stempel und anschließender Scan erforderlich ist.</p> <p>Was ist nun richtig? Wo braucht es Unterschriften?</p>	<p>Der unter dem fünften Absatz der Nummer 12 der Angebots- und Teilnahmebedingungen formulierte Hinweis, dass Unterschriften der die Erklärung für das bietende Unternehmen abgebenden Person sowie Firmenstempel nicht notwendig sind, gilt grundsätzlich. Er schließt Ausnahmen nicht aus.</p> <p>Eine solche Ausnahme bilden die Anlage 4 „Objektbesichtigungsnachweis für die Ausschreibung“ (2025_ZIM_004 Anlage 4 Objektbesichtigungsnachweis.docx; Stand: 21.03.2025) sowie die Kalkulationsdateien zum SVS. Für diese gelten die dort vermerkten Hinweise.</p>

	Auch die Kalkulationsdateien haben in den Reitern zu den SVS Unterschriftsfelder. Muss das gedruckt, unterschrieben und als Scan eingereicht werden?	
10	Frage des Interessenten: Besteht losübergreifend die Möglichkeit, das bestehende Personal zu übernehmen und falls ja, ist dies eventuell gewünscht?	Der Auftraggeber bittet um Verständnis, dass er diese Frage(n) nicht beantworten kann und beantworten wird.
11	Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren, Formular 1, Seite 2 Wir bitten um Klarstellung, was konkret unter dem Begriff „Eintragung in das Berufsregister des Sitzes oder Wohnortes“ zu verstehen ist. Bezieht sich dieser Punkt auf die allgemeine Gewerbeanmeldung oder ist ein spezielles Register gemeint? Weiterhin bitten wir um Information, welcher Nachweis in diesem Zusammenhang als ausreichend angesehen wird (z. B. Kopie der Gewerbeanmeldung).	Der in der Frage aufgeworfene Eintragung bezieht sich nicht auf die Gewerbeanmeldung, sondern auf ein Berufsregister. Ein Berufsregister ist ein offizielles Verzeichnis. Es beinhaltet Informationen über verschiedene Berufe und deren Qualifikationen. In der Bundesrepublik Deutschland existieren zahlreiche Berufsregister, bspw. für Ärzte, Ingenieure, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte etc. Gefordert wird die Vorlage eines aktuellen Auszugs (nicht älter als 12 Monate) eines Berufs- oder Handelsregisters - soweit mit Rücksicht auf die Rechtsform des bietenden Unternehmens vorhanden. Sofern keine handelsrechtliche Eintragungspflicht besteht, ist ein Auszug der Gewerbeanmeldung bzw. -ummeldung vorzulegen. Insofern auch die Gewerbeanmeldung entbehrlich ist, ist dies zu erklären. In diesem Zusammenhang wird auf die in der „Eigenerklärung zur Eignung“ (Formular 1) vorzunehmenden Angaben hingewiesen. Obige Informationen können in der den Vergabeunterlagen beigefügten Datei „2025_ZIM_004 Formblatt A2 Eignungskriterien.pdf“ nachgelesen werden.
12	Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Anlage 3 Vertraulichkeits- u Sicherheitsvereinbarung für externe Partner Muss diese Anlage mit dem Angebot ausgefüllt eingereicht werden?	Nein, dieses Dokument muss nicht mit dem Angebot ausgefüllt eingereicht werden. Dieses Dokument wird mit Erteilung des Zuschlages Vertragsbestandteil und ist demzufolge von beiden Vertragsparteien auszufüllen. Im Rahmen der Ausschreibung ist dieses Dokument aus Gründen der Transparenz ein notwendiger Teil der Vergabeunterlagen.

13	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Vertrag §. 2, 2.3</p> <p>Verstehen wir §. 2, 2.3 des Vertrages richtig, dass der AG die Kosten solcher Kontrollen trägt?</p> <p>Nach §2, 2.3 des Vertrages kann der AG Einsicht in Unterlagen nehmen. Können dabei auch Unterlagen anonymisiert oder pseudonymisiert vorgelegt werden? Können wir weiterhin die Einsichtnahme von der Voraussetzung abhängig machen, dass der AG eine Datenschutz- und Geheimhaltungsvereinbarung unterzeichnet?</p>	<p>Sollte es Anlass für Qualitätskontrollen geben, welche dem Landkreis Kosten verursachen, sind diese auch von diesem zu tragen. Kontrollen die im Zusammenhang des Vertragsvolumens liegen, bleiben davon unberührt.</p> <p>Sollten Unterlagen ausgehändigt werden bzw. sind datenschutzrelevante Unterlagen zu übergeben, können diese anonymisiert werden. Das Gegenzeichnen von Datenschutzerklärung ist prinzipiell möglich.</p>
14	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Vertrag §2, 4.7.3</p> <p>Nach §4, 4.7.3 des Vertrages findet im Falle der Nichteinigung über eine Anpassung der Kalkulation der § 22 Anwendung. Diesen gibt es aber nicht. Bitte teilen Sie uns den korrekten Paragraphen mit.</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt. Anstatt § 22 lautet der Verweis richtigerweise § 17.</p> <p>Der Landkreis hat diese Information mit dem Bieteranschreiben Nr. 4 aktualisiert und reicht ein entsprechend geändertes Vertrags-Dokument mit einer neuen Version der Vergabeunterlagen (Nr. 2) aus.</p>
15	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Vertrag §4, 4.8.1</p> <p>In 4.8.2 wird Bezug auf 4.2.1 genommen. Dies ist aber nicht korrekt. Meinen Sie 4.8.1?</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt. Anstatt § 4.2.1 lautet der Verweis richtigerweise § 4.8.1.</p> <p>Der Landkreis hat diese Information mit dem Bieteranschreiben Nr. 4 aktualisiert und reicht ein entsprechend geändertes Vertrags-Dokument mit einer neuen Version der Vergabeunterlagen (Nr. 2) aus.</p>
16	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Vertrag §10, 10.9</p> <p>Gehen wir richtig in der Annahme, dass nach § 10.9 des Vertrages neben einer Änderung der Tariflöhne nach dem Lohntarifvertrag für die Gebäudereinigung auch eine Änderung des Rahmentarifvertrages</p>	<p>Die Vertragsparteien verständigen sich einvernehmlich über gesetzlich notwendige Änderungen des Vertrages. Welche konkreten Änderungen es bedarf, muss besprochen werden.</p>

	(insbesondere der tariflichen Zuschläge) zu einer Anpassung der Vergütung führen wird?	
17	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Vertrag §10/§17</p> <p>Kommt eine Einigung über die Anpassung der Vergütung nach 10.9 des Vertrages nicht zustande, gilt § 17. Es muss dann eine Mitteilung nach 17.1.1 erfolgen. Dann haben die Parteien nach 17.1.2 die unterschiedlichen Standpunkte schriftlich oder per E-Mail zu fixieren. Was ist aber, wenn danach keine Einigung über die Anpassung der Vergütung erfolgt? Was passiert anschließend?</p>	<p>Kommt keine Einigung zustande, muss die Situation neu bewertet werden. Es wird dann ggf. eine Rechtsberatung hinzugezogen. Der Landkreis geht nicht davon aus, dass der §17 zur Anwendung kommt.</p>
18	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren</p> <p>Bezugnehmend auf die Bieterfrage Nr. 4, ist das Dokument 2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren als Ganzes oder in getrennter Form (Formular 1, Formular 2 etc.) mit dem Angebot einzureichen?</p>	<p>In Ergänzung zur Antwort der laufenden Bieterfrage Nr. 4: Es wäre grundsätzlich wünschenswert, wenn das Dokument mit dem Dateinamen „2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren.docx“ dem Angebot „im Ganzen“ (als eine Datei) beigelegt wird. Sollte dies jedoch nicht möglich sein, können die einzelnen (und auch auf den jeweiligen Bieter zutreffenden) Formulare mit dem Angebot separat zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Es sind die unter Nummer 13 der Angebots- und Teilnahmebedingungen verschriftlichten Vorgaben zu beachten.</p>
19	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren</p> <p>In der Anlage 2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren wird die Eintragung bei einer Industrie- und Handelskammer abgefragt. Kann an dieser Stelle auch die Eintragung bei der Handwerkskammer angegeben werden und demnach auch der Nachweis zur Eintragung bei der Handwerkskammer?</p>	<p>Das Dokument „2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren.docx“ bietet unter Formular 1 die Möglichkeit, Angaben über die Eintragung in einer Handwerksrolle vorzunehmen.</p>

20	<p>Frage des Interessenten: 2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren Ist die Angabe der Wirtschaftsidentifikationsnummer zwingend notwendig?</p>	<p>Die Wirtschafts-Identifikationsnummer (W-IdNr.) im Dokument „2025_ZIM_004 Formblatt A3 Formulare zum Vergabeverfahren.docx“ ist anzugeben, wenn diese dem bietenden Unternehmen bereits zugeteilt worden ist.</p>
21	<p>Hinweis des Landkreises</p>	<p>Es wird Bezug genommen auf Frage Nr. 1. Die Besichtigung der von den Interessenten vorgesehenen Objekte ist im Vorfeld stets beim Landkreis über das Nachrichtenportal der Vergabepattform von evergabe.de anzumelden. Bitte melden Sie je Los das zu besichtigende Objekt, den geplanten Termin sowie die Zahl der von den Interessenten teilnehmenden Personen.</p>

Wegen notwendiger Korrekturen im Vertrags-Dokument wird das angepasste Vertrags-Dokument mit einer neuen Version der Vergabeunterlagen (Nr. 2) mit diesem Biiterrundschreiben Nr. 4 ausgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Haase
Leiter Zentrale Vergabestelle