

# PRAXISSEMINAR

Die rechtssichere und wirtschaftlich erfolgreiche Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen

Ein Leitfaden für Aufbau, Entwicklung und Durchführung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit.



## ZIELGRUPPE

Das Zweitagesseminar richtet sich an Entscheidungsträger und Sachbearbeiter aus den Bereichen Facility Management, Gebäudebewirtschaftung, Einkauf und Beschaffung. Das Seminar kommt sowohl für erfahrene Teilnehmer, die ihr Wissen auffrischen und um die aktuellen Entwicklungen ergänzen möchten, als auch für Interessierte in Frage, die sich die Basics und Grundlagen der Kalkulation und Ausschreibung aneignen wollen.

## LERNZIEL

Innerhalb von zwei Tagen lernen Sie auf dieser Veranstaltung alles Wichtige zum Thema Angebotsbewertung - von den rechtlichen Vorgaben über das praktische Handwerkszeug und strategische Hinweise bis hin zur rechtssicheren Vergabe. Anhand konkreter Praxisbeispiele werden verschiedene Verfahrensweisen und Bewertungsmethoden angewendet, um so gemeinsam mit den Teilnehmern eine professionelle Vorgehensweise für den Vergabeablauf zu entwickeln.

# PRAXISSEMINAR

Die rechtssichere und wirtschaftlich erfolgreiche Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen

Ein Leitfaden für Aufbau, Entwicklung und Durchführung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit.

## SEMINARINHALTE

Das Praxisseminar ist in zehn Module gegliedert, die jeweils die spezifischen Fragestellungen erörtern. Erfahren Sie aus erster Hand, wie Sie Ausschreibungen effizient und rechtssicher gestalten und Fallstricke frühzeitig erkennen. Lernen Sie, wie Sie über eine durchdachte Leistungsbeschreibung eine wirtschaftliche Vergabe sicherstellen.

### MODUL 1

#### UPDATE VERGABERECHT

Sie werden die gesetzlichen Rahmenbedingungen kennen lernen und alle Aktualisierungen und Neuerungen erfahren.

- Die wichtigsten Änderungen durch das neue Vergaberecht
- Vereinfachte Regeln zur Eignungsprüfung
- Neue Ordnung im offenen Verfahren und nicht offenen Verfahren
- Welche Sorgfaltspflichten ergeben sich durch das Arbeitnehmerentsendegesetz?
- Fachliche und wirtschaftliche Anforderungen
- Zwingende und fakultative Ausschlussgründe
- Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Dieser Teil befähigt Sie, juristische Fallstricke frühzeitig zu erkennen um ihnen aus dem Weg gehen zu können.

### MODUL 2

#### PLANUNG DER ZEITLICHEN ABLÄUFE

Die zeitliche Ablaufplanung des Projektes „Ausschreibung Gebäudereinigung“ steht immer an erster Stelle. Sie ist die Basis für einen reibungslosen Ablauf.

- Wer ist für die Ausschreibung verantwortlich?
- Was muss hausintern beachtet werden?
- Welche Fristen (GWB und VgV) sind zu beachten?
- Objektbegehung; ja oder nein; fakultativ oder obligatorisch?
- Welche Termine sind verpflichtend?
- Welche Implementierungszeit benötigt der Dienstleister?
- Welcher Reinigungsbeginn ist zweckmäßig?
- Endet nach der Vergabe die Projektplanung

Übung: Gemeinsame Entwicklung eines fiktiven Zeitplans für die Ausschreibung der Gebäudereinigung im offenen Verfahren sowie im nicht offenen Verfahren mit Teilnahmewettbewerb.

# PRAXISSEMINAR

Die rechtssichere und wirtschaftlich erfolgreiche Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen

Ein Leitfaden für Aufbau, Entwicklung und Durchführung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit.

## MODUL 3

### ZUSAMMENSTELLUNG DER BASISDATEN



Die ermittelten Basisdaten bilden die Eckpfeiler des essenziellen Raumbuches Ihrer Ausschreibung. Wir werden uns mit folgenden Fragen auseinandersetzen:

- Welche Eckdaten sind notwendig?
- Wie sieht ein professionelles Raumbuch aus?
- Warum sollten Raumgruppen gebildet werden?
- Welche Räume gehören in welche Raumgruppen?
- Welche Räume gehören in keine Raumgruppe?

Aufgabe: Zuordnung der Einzelräume in Raumgruppen und Überleitung der Basisdaten in ein fiktives Raumbuch.

## MODUL 4

### LEISTUNGSVERZEICHNIS UND -WERTE

Das Herzstück jeder Ausschreibung ist das Leistungsverzeichnis, da der Auftraggeber im Zweifel genau das erhält, was er bestellt – nicht mehr, aber hoffentlich auch nicht weniger. Fehler im Leistungsverzeichnis kosten Zeit, Nerven und oft auch noch viel Geld.

- Welche Erwartungen an Leistungen können nachvollziehbar und verbindlich definiert werden?
- Sinnvolle Zusammenstellung von Leistungen für die jeweilige Raumgruppe
- Ist Fehlerbereinigung im Leistungsverzeichnis noch möglich?
- Übersicht über sinnvolle Reinigungshäufigkeiten
- Welche Leistungswerte sind umsetzbar?
- Welche Größen beeinflussen die Werte?
- Ermittlung durch Einzelzeitberechnung
- Minimal- und Maximalwerte definieren

Die Beurteilung von Leistungswerten ist von zentraler Bedeutung. Denn diese wirken sich auf die Leistungserbringung und die Reinigungszeit unmittelbar aus.

Übung: Kalkulation realistischer Leistungswerte einer Raumgruppe für eine fiktive Ausschreibung.

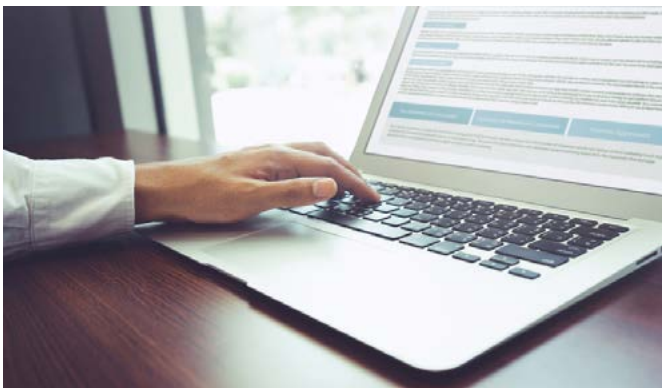
# PRAXISSEMINAR

Die rechtssichere und wirtschaftlich erfolgreiche Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen

Ein Leitfaden für Aufbau, Entwicklung und Durchführung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit.

## MODUL 5

### AUFBAU EINER KALKULATIONSDATEI



Die Kalkulationsdatei beeinflusst die komplette Ausschreibung. Sie entscheidet, ob viele oder nur eine Handvoll Dienstleister ein Angebot abgeben. Alle rechnerischen Größen wie Zeit, Leistungswerte, Häufigkeit und Preise fließen in dieser Datei zusammen. Fehler können an dieser Stelle das gesamte Verfahren blockieren.

- Wie sollte eine Kalkulationsdatei aufgebaut werden?
- Warum muss der Stundenverrechnungssatz (SVS) kalkuliert und geprüft werden?
- Weshalb spielt bei der Prüfung des SVS das AEntG eine Rolle?
- Was muss immer geprüft werden?

In diesem Modul stellen wir den Aufbau einer solchen Datei vor und zeigen an Beispielen auf, warum viele Kalkulationsdateien nicht praktikabel sind.

## MODUL 6

### QUALITÄTSSICHERUNG UND ARBEITNEHMERENTSENDEGESETZ

Ohne ein nachvollziehbares Qualitätssicherungskonzept kann eine dauerhafte Leistungserbringung nicht gewährleistet werden. Ebenso muss bei der Überprüfung der zu erbringenden Leistung das Arbeitnehmerentendegesetz (AEntG) kontinuierlich überprüft werden.

- Qualität im Kontext der Gebäudereinigung
- Verantwortlichkeiten von Auftraggeber und Auftragnehmer
- Merkmale erfolgreicher Qualitätssicherung
- Wie werden die Ansprüche an Qualität messbar gemacht?
- Berücksichtigung von Qualitätskriterien in der Ausschreibung
- Warum ist das AEntG dauerhaft zu prüfen?
- Welche Bedeutung hat das AEntG bei der Vergabe?

Qualitätssicherungskonzepte sollten entweder auf der 2. Bewertungsstufe schon vorgegeben werden, oder besser auf der 4. Bewertungsstufe bewertet werden. Vorher muss bei der Angebotsprüfung die Einhaltung des AEntG strenge Beachtung finden.

# PRAXISSEMINAR

Die rechtssichere und wirtschaftlich erfolgreiche Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen

Ein Leitfaden für Aufbau, Entwicklung und Durchführung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit.

## MODUL 7

### NACHHALTIGE REINIGUNG IN DER PROFESSIONELLEN ANWENDUNG

Nachhaltige Reinigung ist nicht – wie oft angenommen – einfach nur gleichzusetzen mit der Reinigung mittels „grüner“ Produkte. Anhand eines erweiterten Sinner'schen Kreises wird erläutert, welche verschiedenen Faktoren berücksichtigt werden müssen, um tatsächlich eine professionelle und gleichzeitig umweltfreundliche Reinigung zu garantieren.

- Faktor Zeit: Reinigung bereits bei der Gebäudeplanung berücksichtigen
- Faktor Mechanik: Effiziente Reinigungsverfahren und Dosierung
- Faktor Mensch: und der Rebound-Effekt
- Faktor Chemie: Die Reinigungsmittel
  - ✓ Grüner Punkt
  - ✓ EU Ecolabel
  - ✓ Cradle to Cradle

Dieses Modul kann nur einige Teilbereiche aufzeigen, die in der Gedankenfolge mit nachhaltiger Reinigung mitbedacht werden müssen. Angesprochen sind u. a. anderem die Reduzierung von Schmutz durch Gebäudeplanung, der sachgemäße Umgang und die richtige Dosierung mit den Reinigungsmitteln sowie die Forcierung des Einsatzes nachwachsender Rohstoffe.

## MODUL 8

### ZUSCHLAGSKRITERIEN UNTER EINBINDUNG EFFEKTIVER QUALITÄTSKONZEPTE

Mit der Gestaltung der Zuschlagskriterien stellen Sie die wesentlichen Weichen für Ihr Ausschreibungsergebnis. An dieser Stelle wird deutlich, ob Sie eine qualitätsoptimierte Reinigung oder eine möglichst preisgünstige Vergabe beabsichtigen.

- Welche Kriterien sind neben dem Preis möglich und erlaubt?
- Wie werden die richtigen Kriterien gefunden?
- Welche Gewichtung ist sinnvoll?
- Wie werden die Ansprüche an Qualität messbar gemacht?
- Warum muss das Transparenzgebot beachtet werden?
- Umgang mit „weichen“ Bewertungsfaktoren
- Vorsicht vor Doppelbewertungen

Nur derjenige, der die rechnerischen Hintergründe sowie Vor- und Nachteile der Bewertungsmethoden und -kriterien versteht, kann am Ende des Vergabeverfahrens ein optimales Ergebnis erzielen.

# PRAXISSEMINAR

Die rechtssichere und wirtschaftlich erfolgreiche Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen

Ein Leitfaden für Aufbau, Entwicklung und Durchführung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit.

## MODUL 9

### VERÖFFENTLICHUNG DER AUSSCHREIBUNG



Was alles und was nicht in das Upload der Ausschreibungsunterlagen gehört, erfahren Sie in diesem Modul.

- Fehlerfreie Bekanntmachung des Auftrags
- Was gehört alles in die Veröffentlichung?
- Was sollte nicht veröffentlicht werden?
- Umgang mit Bieterfragen

Wir zeigen Ihnen aktuelle Veröffentlichungen und werden uns über ein Vergabeportal in eine laufende Ausschreibung einwählen.

## MODUL 10

### ÖFFNUNG DER ANGEBOTE, AUSWERTUNG UND BENACHRICHTIGUNG

Nach der Öffnung erfolgt die Auswertung der Angebote. Was ist zu beachten, damit nicht zu guter Letzt noch mit Rügen zu kämpfen ist? Was gehört alles in die Benachrichtigung gemäß § 134 GWB?

- Was muss es bei der Öffnung der Angebote beachtet werden?
- Welche Nachforderungsmöglichkeiten gibt es?
- Wann kommt es zu Aufklärungsgesprächen?
- Welche Bewertungsstufen gibt es?
- Wie erstelle ich die Rankings?
- Welche Informationen gehören in die Mitteilung an die Bieter?

In diesem Modul skizzieren wir noch einmal den Verlauf der Ausschreibung von der Projektplanung über das Ermitteln der Basisdaten bis zur Veröffentlichung, Öffnung und Auswertung der Angebote. Wir werden vorstellen, wie Ihr fiktives Angebot ausgewertet werden kann und welches Ranking es erzielt hat.

# PRAXISSEMINAR

Die rechtssichere und wirtschaftlich erfolgreiche Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen

Ein Leitfaden für Aufbau, Entwicklung und Durchführung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit.



## 1. SEMINARTAG

10:00 Uhr Start, Vorstellungsrunde

10:30 Uhr Modul 1

11:30 Uhr Kaffeepause

11:45 Uhr Modul 1

13:00 Uhr Mittagspause

14:00 Uhr Modul 2-4

15:15 Uhr Kaffeepause

15:30 Uhr Modul 5

16:00 Uhr Ende erster Seminartag

ca. 19:00 Uhr Abendessen

(nach Absprache mit den TN)

## 2. SEMINARTAG

09:00 Uhr Reflektion Tag 1

09:30 Uhr Modul 6

10:45 Uhr Kaffeepause

11:00 Uhr Modul 6 und 7

12:30 Uhr Mittagspause

13:15 Uhr Modul 8

14:15 Uhr Kaffeepause

14:30 Uhr Modul 9 und 10

15:00 Uhr Feedbackrunde

15:30 Uhr Ende der Veranstaltung

Die Startzeiten sind fix, die Endzeiten variieren je nach Beteiligung und Fragen der Teilnehmer.

# PRAXISSEMINAR

Die rechtssichere und wirtschaftlich erfolgreiche Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen

Ein Leitfaden für Aufbau, Entwicklung und Durchführung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit.

## UNSERE REFERENTEN



### MARVIN KRECHEL

Marvin Krechel ist Diplom Verwaltungsbetriebswirt und Partner in unserer Unternehmensberatung. Nach seiner Ausbildung zum Verwaltungsfachangestellten in einer mittelgroßen Stadt in Rheinland-Pfalz bildete er sich zum Diplom Verwaltungsbetriebswirt weiter. Auf Grund seiner langjährigen kommunalen Erfahrung kennt er die Sorgen und Nöte öffentlicher Auftraggeber speziell im Bereich der EU-weiten Vergaben, denn die letzten 4 Jahre war er Vergabestellenleiter. Herr Krechel ist in unserem Hause als Projektleiter sowohl für den Vertrieb aber auch für die komplette Durchführung der Verfahren von der Auftragsbekanntmachung bis zum Vergabevorschlag zuständig.



### HELMUT KARL PFEIFER

Herr Helmut Karl Pfeifer arbeitet seit 30 Jahren mit und für Kommunen und kann Ihnen dezidiert darlegen, warum Sie unbedingt das Arbeitnehmerentendegesetz beachten müssen, worauf bei einer professionellen Qualitätssicherung geachtet werden muss und wie eine nachhaltige Reinigung professionell in einer Ausschreibung Anwendung findet.



### ANASTASIA OBERDÖRFER

Parallel zur Ihrem Studium mit dem Schwerpunkt Hygienemanagement hat Anastasia Oberdörfer viel Berufserfahrung in verschiedenen Bereichen der Reinigung und Hygiene gesammelt. In Ihrer Bachelorarbeit behandelte Sie das Thema „Mikrobiozide Wirksamkeit der desinfizierenden Oberflächenreinigung in Krankenhäusern“ mit der Unterteilung zwischen Fremd- und Eigenreinigung. Frau Oberdörfer ist ausgewiesene Hygienefachfrau und betreut in unserem Hause die Kunden speziell im Thema Qualitätssicherung und Hygienemanagement.



# PRAXISSEMINAR

Die rechtssichere und wirtschaftlich erfolgreiche Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen

Ein Leitfaden für Aufbau, Entwicklung und Durchführung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit.

## UNSERE REFERENTEN



### ALINE FRITZ

Frau Fritz ist seit 2000 im Bereich des Vergaberechts tätig. Sie berät sowohl die öffentliche Hand bei der Erstellung von Ausschreibungen als auch Bieter in allen Phasen des Vergabeverfahrens. Frau Fritz hat umfassende Erfahrungen in der Vertretung vor diversen Vergabekammern und Vergabesenaten der OLGs. Frau Fritz hält regelmäßig Vorträge und Schulungen zum Vergaberecht und hat zahlreiche vergaberechtliche Fachbeiträge veröffentlicht.



### DR. ANNETTE ROSENKÖTTER

Die Tätigkeit von Frau Dr. Rosenkötter umfasst sowohl Mandate im Vergaberecht als auch im europäischen Beihilfenrecht, dort insbesondere im Gesundheits- und im ÖPNV-Bereich. Sie berät sowohl die öffentliche Hand bei der Erstellung von Ausschreibungen als auch Bieter in allen Phasen des Vergabeverfahrens.



### HÉLÈNE STAIBER

Hélène Staiber ist als öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Qualitätskontrollen bei Dr. Knoll, Pfeifer & Partner zuständig. Ihre jahrelange Erfahrung bringt sie immer in die Qualitätskontrollen vor Ort mit ein. Sie ist auch Obermeisterin der Innung Rheinhessen-Pfalz.



### OLIVER MAJOWSKI

Oliver Majowski hat den Handwerksberuf von der „Pike“ auf gelernt: vom Gesellen im Gebäudereinigerhandwerk zum Fachwirt für Reinigungs- und Hygienemanagement (FIGR) bis hin zum Meister und zum Sachverständigen im Gebäudereinigerhandwerk.



# ANMELDEFORMULAR

Hiermit melde ich mich verbindlich an.

2tägiges Praxisseminar: Die rechtssichere und wirtschaftlich erfolgreiche Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen. Ein Leitfaden für Aufbau, Entwicklung und Durchführung unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit

Schulungsdauer: 1. Tag: 10:00 Uhr - 16:00 Uhr, 2. Tag: 09:00 Uhr - 15:30 Uhr

Schulungsgebühr: 975,00 € netto (Im Preis enthalten: 2-Tagesseminar inkl. Übernachtung im 4\* Hotel, inkl. Vollverpflegung, Fachreferenten, Begleitung durch Vergaberechtsanwältinnen, öffentlich bestellter vereidigter Sachverständiger, Abendveranstaltung zum kommunalen Erfahrungsaustausch)

02./03.07.2024 in Köln/Düsseldorf

16./17.10.2024 in Hamburg

11./12.12.2024 in Berlin

<input type="text"/>	Firmendaten/Rechnungsempfänger	<input type="text"/>
Teilnehmer/in	<input type="text"/>	Anmelder/in, falls abweichend
<input type="text"/>	Firma	<input type="text"/>
Name/Vorname	<input type="text"/>	Anmeldebestätigung zu Händen
<input type="text"/>	Straße, Nr.	<input type="text"/>
Position	<input type="text"/>	Anzahl Mitarbeiter/innen in Ihrem Unternehmen
<input type="text"/>	PLZ/Ort	<input type="text"/>
Abteilung	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	Telefon	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>	Datum/Ort, Unterschrift
<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>

Bitte unbedingt angeben, denn so erhalten Sie am schnellsten Ihre Anmeldebestätigung!

Bitte schicken Sie uns das Formular per Post, Fax oder E-Mail, oder melden Sie sich auf unserer Internetseite an.

## Teilnehmerinformationen

Bitte schicken Sie uns Ihre Anmeldung per Post, E-Mail oder Fax zu. Nach Erreichen der Mindestteilnehmerzahl erhalten Sie eine Anmeldebestätigung mit ausführlichen Informationen zum Veranstaltungshotel. Die Reihenfolge der Module kann ggf. abweichen. Die angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Mehrfachbucherrabatt

Bei mehreren Buchungen aus Ihrem Hause erhalten Sie ab der zweiten Buchung 10% Rabatt auf die jeweilige Veranstaltungsgebühr.

Sollten Sie nachträglich teilstornieren, wird der o.g. Rabatt zurückgenommen bzw. nachbelastet.

## Ihre Rücktrittsgarantie

Melden Sie sich ohne Risiko an, bis 14 Tage vorher bei coronabedingter Absage keine Kosten.

## Beratung & Kontakt

Organisation für kommunales  
Facility-Management GmbH & Co. KG

Zentrale – Büro Süd-West  
Brühlstrasse 10  
65326 Aarbergen (Hessen)

Telefon: 0 61 20 / 9 19 95 - 0  
Fax: 0 61 20 / 9 19 96 - 99  
E-Mail: info@ofkomm.de