

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 02.07.2012

Drucksache Nr. **2012/159**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Reiner Aßfalg
Stand 19.06.2012
Aktenzeichen 043.42
Mitwirkung

Europaweite Neu-Ausschreibung von Dienstleistungen zur Gebäudereinigung, Auftragsvergabe

Beschlussvorschlag

Gemäß den in den Ausschreibungsunterlagen genannten Wertungskriterien werden die Aufträge für die europaweite Ausschreibung von Dienstleistungen zur Gebäudereinigung wie nachfolgend aufgeführt für das jeweilige Los an das wirtschaftlichste Angebot vergeben:

- Los 1: Göpfert Gebäudeservice GmbH, Friedrichshafen
- Los 2: EBRA Dienstleistungen, Ravensburg
- Los 3: Göpfert Gebäudeservice GmbH, Friedrichshafen
- Los 4: Toma Gebäudereinigungsgesellschaft mbH, Stockach
- Los 5: Picobello Schuler Gebäudeservice GmbH, 78078 Niedereschach
- Los 6: Picobello Schuler Gebäudeservice GmbH, 78078 Niedereschach

Sachdarstellung

Am 17.05.2010 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den einstimmigen Beschluss gefasst, dass die bereits von Reinigungsunternehmen durchgeführten Dienstleistungen zur Gebäudereinigung neu ausgeschrieben werden.

Unter Hinzuziehung eines externen Beraters (Hr. Steffen Ullbrich vom Forschungs- und Prüfinstitut für Facility Management FIGR) wurden daraufhin unter Federführung des Stadtbauamtes, Abt. Liegenschaften, und unter Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes, die Vergabeunterlagen für die Durchführung der europaweiten Ausschreibung erstellt.

Hr. Steffen Ullbrich wird in der Sitzung für Auskünfte zur Reinigungsausschreibung zur Verfügung stehen..

Die ursprünglich für eine Neu-Vergabe zum Beginn des Schuljahres 2011/2012 vorgesehene Auftragsvergabe wurde aufgrund der neuen aktuellen Vergaberechtsprechung, die eine Neu-Konzeption der Vergabeunterlagen und hier insbesondere des Auswertungsverfahrens notwendig gemacht hat, und der dadurch bedingten notwendigen juristischen Überprüfung

zeitlich so verzögert, dass der Vertragsbeginn der Neu-Verträge jetzt erst zum Schuljahresbeginn 2012/2013 erfolgen kann.

Die EU-weite Bekanntmachung für die Neu-Ausschreibung ist am 23.02.2012 erfolgt.

Die Bindefrist, bis zu deren Ablauf die Bieter an ihre Angebote gebunden sind, endet am 30.07.2012.

Die Zuschlagserteilung ist entsprechend für Mitte Juli 2012 geplant.

Gemäß VOL wurden die wirtschaftlichsten Angebote für das jeweilige Los anhand folgender Prüfungs- und Wertungsstufen ermittelt (Die Prüfungs- und Wertungskriterien sind in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführt, nachfolgende Aufführung ist eine gekürzte Fassung des in den Ausschreibungsunterlagen aufgeführten Textes):

- 1. Wertungsstufe** „Formelle Prüfung der Angebote (§19 Abs. 1 bis 4 EG VOL/A)“
- 2. Wertungsstufe** „Prüfung der Eignung der Bieter in persönlicher und fachlicher Hinsicht aufgrund der Beurteilung der festgelegten Eignungskriterien (§19 Abs. 5 EG VOL/A)“
- 3. Wertungsstufe** „Prüfung der Angemessenheit der Preise - Prüfung der Auskömmlichkeit anhand der angebotenen Ausführungsstunden, der Angebotspreise bzw. deren Angemessenheit im Bezug zur angebotenen Leistung (§19 Abs. 6 EG VOL/A)“

In der 3. Wertungsstufe erfolgt die Überprüfung der Gesamtpreise der Lose sowie die Überprüfung der inhaltlichen Angemessenheit der Stundenverrechnungssätze in Bezug auf die Einhaltung der tariflichen und gesetzlichen Vorgaben und Nachvollziehbarkeit der übrigen Zuschlagssätze aufgrund der gestellten Anforderungen.

Die Prüfung bezieht sich auf die Plausibilität und Nachvollziehbarkeit der Zuschlagssätze der Sozialversicherungskosten und tarifgebundenen Lohnfolgekosten.

Sofern bei dem kalkulierten Stundenverrechnungssatz der Lohngruppe 1 die Sozialversicherungskosten und tariflichen Lohnfolgekosten (lohngebundenen Kosten) nicht den gesetzlichen und tariflichen Vorgaben entsprechen, wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Mindestausführungsstunden für die Unterhaltsreinigung pro Jahr

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Reinigungsqualität sind für die Lose der Unterhaltsreinigung vom Bieter ausreichend viele produktiven Reinigungsstunden pro Jahr zu berücksichtigen.

Der Auftraggeber hat für jedes Los Ausführungszeiten pro Jahr (produktive Stunden pro Jahr) ermittelt, und diese intern dokumentiert. Diese Ausführungszeiten je Los dienen dem Auftraggeber als "Aufgreifschwelle", ab der eine Aufklärung über die Auskömmlichkeit / Machbarkeit des Angebots zwingend geboten ist.

- 4. Wertungsstufe** „Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes unter Berücksichtigung der Bewertung der Konzepte (u.a. Organisation der Leistungserbringung), der angebotenen Leistungswerte (zu reinigende Fläche pro Stunde) und des Gesamtpreises“

Die Prüfung der Konzepte erfolgt in Bezug auf Plausibilität und Nachvollziehbarkeit in Hinsicht auf die Möglichkeiten der Umsetzung bzw. Durchführung.

Die Leistungswerte dienen der Sicherstellung einer den Leistungsverzeichnissen entsprechenden Reinigungsqualität und sind vom Bieter aufgrund ihrer objektspezifischen Besonderheiten (z.B. Nutzung, Gestaltung und Ausstattung etc.) zu ermitteln.

Sofern Zweifel an der Wirtschaftlichkeit von Leistungswerten bestehen, behält sich der Auftraggeber vor, während der Auswertungsphase die detaillierte Offenlegung der Zeitkalkulation (Kalkulation der Einzelpositionen des Leistungsverzeichnisses) für diese Räume zu fordern, um die Wirtschaftlichkeit der Leistungen zu überprüfen.

Die Bewertung in der 4. Wertungsstufe erfolgt anhand von Wertungskriterien und Gewichtungen:

Los 1 – 4 „Unterhaltsreinigung“

- 20 % Gewichtung für Konzeption zur Organisation der Leistungserbringung, Deeskalationskonzept und Konzeption zum Personalmanagement und Objektbetreuung
- 40 % Gewichtung auf die Ausführungsstunden
- 40 % Gewichtung der Gesamtpreise für die Unterhaltsreinigung

Los 5 – 6 „Glasreinigung“

- 20 % Gewichtung für Konzeption zur Organisation der Leistungserbringung und der Konzeption zum Personalmanagement und Objektbetreuung
- 80 % Gewichtung der Gesamtpreise für die Glasreinigung

Die Punktwerte der jeweiligen Wertungskriterien werden mit der prozentualen Gewichtung in gewichtete Punktwerte umgerechnet.

Die Summe der gewichteten Punktwerte ergibt den Gesamtpunkt看wert des Angebotes, das den Rang des jeweiligen Angebots ergibt.

Das Angebot mit der höchsten gewichteten Punktezahl und dem Rang 1 ist somit das wirtschaftlichste Angebot.

Für die Neu-Ausschreibung der Reinigungsleistungen wurden insbesondere folgende Neuerungen im Vergleich zu den „Alt-Verträgen“ berücksichtigt:

Ausgeschrieben wurde nur die Unterhalts- und Glasreinigung.

Angebote für Grundreinigungen und Sonderreinigungen (z.B. Abrufreinigungen aufgrund Sportveranstaltungen in Turnhallen) wurden aus vergaberechtlichen Gründen nicht angefordert.

In den Angeboten für die Unterhaltsreinigungen sind zukünftig auch regelmäßige maschinelle Reinigungen der Bodenflächen von Sanitärräumen enthalten (mindestens 1 x pro Monat).

Zur Optimierung des Reinigungsergebnisses (optischer Eindruck) und der Bodenpflege ist in den Angeboten für die Unterhaltsreinigung ein regelmäßiges „Cleanern/Polieren“ der Bodenbeläge enthalten.

Die Reinigung der öffentlichen Toiletten wurde zuletzt im Jahr 2001 ausgeschrieben.

Für die Neu-Reinigung der öffentlichen Toiletten wurden die Reinigungshäufigkeiten pro Tag erhöht.

Die Toilettenanlagen „Alte Sporthalle“, „Busbahnhof“ und „Tiefgarage“ werden zukünftig 2 x täglich gereinigt (bisher 1 x pro Tag). Die Toilettenanlage „I-Punkt“ wird zukünftig 3 x täglich gereinigt (bisher 2 x pro Tag).

Zudem wird zukünftig 1 x pro Woche eine maschinelle Reinigung der Bodenflächen gefordert.

Eine Kostenauswirkung ergibt sich auch durch den tariflich zu zahlenden Zuschlag für die Reinigung öffentlicher Toiletten.

In der Ausschreibung wurde aufgrund der „Vereinbarung über die Entflechtung des Schulzentrums Wangen (Kaufmännische Schule Wangen KSW und Rupert-Neß-Gymnasium RNG) auch die Durchführung der Glasreinigung und Unterhaltsreinigung für die Kaufmännische Schule Wangen berücksichtigt (Los 3 und 6).

Als Vertragspartner für die Lose 3 und 6 ist entsprechend der Landkreis Ravensburg vorgesehen. Eine Vollmacht für die Zuschlagserteilung auf die diesbezüglichen Angebote liegt der Stadtverwaltung Wangen im Allgäu vor.

Vorgesehener Vertragsbeginn für alle Lose ist der 07.09.2012 (für die öffentlichen Toiletten evtl. auch schon der 01.08.2012, bzw. für die Toilette „I-Punkt“ der 01.01.2013).

Die Vertragslaufzeit beträgt 2 Jahre mit jährlichen Verlängerungsoptionen. Nach Ablauf von 5 Jahren enden die Reinigungsverträge ohne dass es hierfür gesonderter Kündigungen bedarf.

Bei den unter „finanzielle Auswirkungen“ genannten Beträgen handelt es sich um die gemäß Vergabebeschluss anfallenden Jahres-Bruttokosten (Stand: April 2012) für die Aufträge für die Unterhaltsreinigung bzw. Glasreinigung für die Lose 1, 2, 4 und 5

Die Kosten für die Lose 3 und 6 (Unterhaltsreinigung und Glasreinigung in der KSW) betreffen größtenteils den Landkreis RV. Für die vom RNG genutzten Räume innerhalb der KSW sind von der Stadt Kostenbeteiligungen an den Landkreis zu zahlen. Diese Kosten sind in der Angabe zu den finanziellen Auswirkungen noch nicht enthalten.

Preisanpassungen für die Unterhalts- und Glasreinigung aufgrund tariflicher bzw. gesetzlicher Änderungen (insbesondere Rahmentarifvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk) sind möglich.

Kosten für evtl. notwendige Abruflösungen und Grundreinigungen sind im Angebotspreis nicht enthalten. Die für das Jahr 2013 zu erwartenden Kosten werden für die jeweiligen Gebäude in der Planung für den Verwaltungshaushalt 2013 in der Gruppierung 5420 berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt/Wirtschaftsplan:

Stadt **EigB Städt. Abwasserwerk** **EigB Stadtwerke**

<input type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		€
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von		611.331,09€
	davon - Sachausgaben		€
	- Personalausgaben		€
	Gesamtausgaben ./.		611.331,09 €

Im Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan Haushaltsstelle **Gruppierung 5420**

- Einmalig **Laufend pro Jahr**
- Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung
- Mittel im Rahmen des Deckungskreises
- Mittel stehen nicht zur Verfügung

<input type="checkbox"/> Im Vermögenshaushalt/Vermögensplan Haushaltsstelle	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Lfd. Haushaltsjahr	
<input type="checkbox"/> Haushaltsausgaberest	
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm	<input type="checkbox"/> Enthalten <input type="checkbox"/> Nicht enthalten
Folgeeinnahmen in Höhe von	_____ €
Folgeausgaben in Höhe von	_____ €
Davon -Sachausgaben	_____ €
-Personalausgaben	_____ €
Im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstellen
<input type="checkbox"/> Einmalig	<input type="checkbox"/> Laufend pro Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei den betreffenden Haushaltsstellen zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln
<input type="checkbox"/> muss erfolgen durch den Deckungsvorschlag (Mehr-Einnahme oder Weniger-Ausgabe) Haushaltsstelle:
<input type="checkbox"/> ergibt einen Fehlbetrag / ggf. Nachtragshaushalt

Anlagen

Tabellarische Aufstellung der Lose 1 – 6 mit den jeweiligen Objekten