

Federführendes Amt: Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr			
Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	N	11.05.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	18.05.2021

Betreff:

Vergabe von Reinigungsleistungen für städtische Liegenschaften in vier Losen

Beschlussvorschlag:

1.) Vergabe der Reinigungsleistungen für die städtischen Objekte der Ausschreibung SWIN-2020-0108

- a) im Los I zum Angebotspreis von jährlich 277.511,54 €
- b) im Los II zum Angebotspreis von jährlich 223.303,87 € und
- c) im Los IV zum Angebotspreis von jährlich 25.038,83 € (Los 4)

jeweils zzgl. MwSt. an die Firma COWA Service Gebäudedienste GmbH mit Sitz in Gottmadingen ab 01.09.2021 für eine feste Laufzeit von vier Jahren und mit anschließender jährlicher Verlängerungsoption.

2.) Vergabe der Reinigungsleistungen für die städtischen Objekte des Los III der Ausschreibung SWIN-2020-0108 zum Angebotspreis von jährlich 233.132,63 € zzgl. MwSt. an die Firma Prior & Peußner GmbH und Dienstleistungs-KG mit Sitz in Osnabrück ab 01.10.2021 für eine feste Laufzeit von vier Jahren und mit anschließender jährlicher Verlängerungsoption.

CO ₂ -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung/ Optimierung:

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe / Maßnahme	QB 5	
Haushaltsansatz Querschnittsbudget 5	3.546.300	
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest		
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren		

Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen	
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung	
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung	

Begründung:

Mit der bisher umfangreichsten Ausschreibung von Reinigungsleistungen unter der Regie des Amts für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr ist nun die erstmalige Ausschreibung aller städtischen Liegenschaften, ca. 90 Objekte, nach dem neu entwickelten, modernen Verfahren abgeschlossen. Für sämtliche städtische Objekte liegen nun aktuelle Raumbücher vor.

Ausgeschrieben wurden 29 Objekte in der Unterhaltsreinigung und Grundreinigung und 32 Objekte in der Glasreinigung.

Für folgende Objekte wurden die Unterhalts-, die Grund- und die Glasreinigung ausgeschrieben:

Los I

Lessing Gymnasium
 NWT-Container LUGS u.a.
 Container Hartplatz Lessing / LUGS
 Albertville Realschule
 Haselsteinschule
 Stadionsporthalle
 Mobile Jugendarbeit

Los II

Georg-Büchner-Gymnasium
 Tomate
 Stöckachs Schule
 Geschwister-Scholl-Realschule
 Stöckachsporthalle
 Schulsozialarbeit Kantstraße

Los III

Alfred-Kärcher-Halle
 Karl-Krämer-Haus
 Sanitär- und Umkleidegebäude
 Kiga Höfen II
 Kiga Körnle II
 Kiga Baach
 Kiga Birkmannsweiler I (Hofäckerstr.)
 Kiga Birkmannsweiler II (Jahnstr. 32)
 Krippe Birkmannsweiler II (Jahnstr. 34)
 Krippe Elisabeth-Selbert-Str. 28
 Gebäude Elisabeth-Selbert-Str. 28
 Kinderhaus Schafweide
 Krippe Am Striebelsee 3
 Grundschule Breuningsweiler
 Kiga Breuningsweiler
 Fahrradabstellanlage beim Bahnhof

Los IV - Glasreinigung

Alle Objekte aus Los I, II, III (außer Fahrradabstellanlage) und
 - Birkmannsweiler Halle
 - Gemeindehalle Höfen-Baach
 - Hermann-Schwab-Halle
 - Sporthalle Breuningsweiler

Vertragsbeginn für alle Objekte der Lose I, II und IV ist zum 01.09.2021.
Vertragsbeginn für alle Objekte des Los III ist zum 01.10.2021

Zur Begleitung des Vergabeverfahrens wurde die fachliche Kompetenz eines zertifizierten Beratungsbüros hinzugezogen.

Die vor der Ausschreibung durchgeführte Referenzkalkulation ergaben voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von rd. 3,19 Mio € netto für vier Jahre und damit einen Wert oberhalb des Schwellenwertes in Höhe von 214.000 € netto, so dass eine EU-weite Ausschreibung durchgeführt werden musste.

Die Reinigungs-Dienstleistungen wurden in vier Losen vergeben. Bei der Unterhalts- und Grundreinigung wurde in drei Teillosen nach Gebieten aufgeteilt und einmal nach dem Fachlos Glasreinigung.

Die Vergabe der Lose wurde beschränkt. Es war jedem Bieter möglich Angebote für alle Lose abzugeben, aber nur den Zuschlag für maximal zwei Unterhaltsreinigungslose und ein Glasreinigungslos zu erhalten. Neben der Förderung des Wettbewerbs soll zudem keine Monopolstellung entstehen.

Um Angebote zu erhalten, die gleichzeitig wirtschaftlich und auskömmlich sind, bei welchen also langfristig auch mit einem angemessenen Reinigungsergebnis gerechnet werden kann, wurden außer dem Preis weitere Kriterien für die Bewertung der Angebote festgelegt. Diese sind:

- Richtwerte für die einzelnen Raumgruppen
- Mindestmaß an Kontrollzeiten durch den Objektleiter
- Qualifikation des technischen Betriebsleiters und des Objektleiters
- Kundendienst und Kommunikation mit dem Auftraggeber
- Qualitätssichernde Maßnahmen
- Konzepte zur Auftragserfüllung
- Reinigungstechniken und Maschinen
- Umweltschutz und Nachhaltigkeit

Aus der Bewertung der Kriterien nach der Richtwertmethode UfAB III ergibt sich eine Gesamtzahl an Punkten. Diese wird mit dem angebotenen Preis je Los ins Verhältnis gesetzt, woraus sich für jedes Angebot eine Kennzahl ergibt. Das Angebot mit der höchsten Kennzahl ergibt das wirtschaftlichste Angebot. Diesem Bieter ist der Zuschlag zu erteilen.

39 Firmen haben sich die Unterlagen angesehen, davon haben sich 29 Firmen die Unterlagen vom Ausschreibungsportal Vergabe24 heruntergeladen. Acht Bieter haben vollständige Unterlagen abgegeben. Von elf Bietern wurden Unterlagen nachgefordert.

Gewertet werden die Angebote in vier Wertungsstufen. In den Stufen 1 bis 3 mussten einige Bieter ganz und manche nur für bestimmte Lose ausgeschlossen werden.

Bieter, die die letzte Wertungsstufe erreicht haben:

Für Los I haben 19 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon haben nur 4 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

Der Bestbieter (derjenige, der die höchste Kennzahl erreichte) lautet:

Bieter	Jahrespreis (zzgl. MwSt.)
COWA Service Gebäudedienste GmbH	277.511,54 €

Damit ist für Los I der COWA Service Gebäudedienste GmbH der Zuschlag zu erteilen, da diese die höchste Kennzahl errungen hat.

Für **Los II** haben 18 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon haben nur 3 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

Bieter	Jahrespreis (zzgl. MwSt.)
COWA Service Gebäudedienste GmbH	223.303,87 €

Damit ist für Los II der COWA Service Gebäudedienste GmbH der Zuschlag zu erteilen, da diese die höchste Kennzahl errungen hat.

Für **Los III** haben 13 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon hat nur ein Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

Der Bestbieter (derjenige, der die höchste Kennzahl erreichte) lautet:

Bieter	Jahrespreis (zzgl. MwSt.)
Prior & Peußner GmbH und Dienstleistungs-KG	233.132,63 EUR

Damit ist für Los III der Prior & Peußner GmbH und Dienstleistungs-KG der Zuschlag zu erteilen, da diese die höchste Kennzahl errungen hat.

Für **Los IV** haben 13 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon haben nur 2 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

Bieter	Jahrespreis (zzgl. MwSt.)
COWA Service Gebäudedienste GmbH	25.038,83 €

Damit ist für Los IV der COWA Service Gebäudedienste GmbH der Zuschlag zu erteilen, da diese die höchste Kennzahl errungen hat.

Das Angebot des Bestbieters von Los I liegt 6,8 % unter der Referenzkalkulation.
 Das Angebot des Bestbieters von Los II liegt 6,7 % unter der Referenzkalkulation.
 Das Angebot des Bestbieters von Los III liegt 0,4 % unter der Referenzkalkulation.
 Das Angebot des Bestbieters von Los IV liegt 2,8 % unter der Referenzkalkulation.

Alle Preise sind auskömmlich kalkuliert und wirtschaftlich.

Auswirkungen auf den Haushalt 2021:

Der neue Gesamtpreis für alle Objekte aus Los I, II, III und IV liegt ungefähr 10-15% über dem bisherigen Gesamtpreis. Genauer kann die Abweichung nicht genannt werden, weil im Vergleichsjahr 2020 noch andere Tariflöhne galten, manchmal keine Sonderreinigung (Grund- und Glasreinigung) beauftragt war, es neue Objekte ohne Referenzwert im Jahr 2020 gab und letztlich für das halbe Jahr eine niedrigere Mehrwertsteuer galt.

Alle neuen Preise wirken sich nur für die letzten drei, bzw. vier Monate des Jahres 2021 aus. Der Mehraufwand kann im Jahr 2021 voraussichtlich innerhalb des Querschnittsbudgets 5 ausgeglichen werden. In den Folgejahren werden Mittel im notwendigen Umfang eingeplant.

Anlagen:

Bewerberspiegel