

**BU Nr. 005/2019****Beschluss über die Vergabe der Reinigungsdienstleistungen**

Gremium	am	
Verwaltungsausschuss:	17.01.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat:	31.01.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, der Firma Haase GmbH den Zuschlag für das Los I zum Angebotspreis von brutto 260.027,70 Euro zu erteilen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, der Firma Everclean GmbH den Zuschlag für das Los II zum Angebotspreis von brutto 257.106,42 Euro zu erteilen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, der Firma Haase GmbH den Zuschlag für das Los III zum Angebotspreis von brutto 231.930,31 Euro zu erteilen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten: 749.064,43 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:
Haushaltsplan Seite:
Produkt: verschiedene
Maßnahme (nur investiver Bereich):
Produktsachkonto: 42412000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen: Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen: Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)

Vergabe:

Gewerk: Gebäudereinigung
Art der Ausschreibung: Europaweites Verfahren
Abgegebene Angebote: 8
Wertbare Angebote: 4
Angebotsspiegel: Siehe Anlage
(Bei VOL als nichtöffentliche Anlage.)
Vergabevorschlag: Firma Haase GmbH Los I und Los III
Firma Everclean GmbH Los II

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Es ist kein direkter Bezug zum Kursbuch gegeben.

Verfasser:

17.12.2018, Hauptamt, Larissa Winkler

Mitzeichnung

Fachbereich

Hauptamt

Oberbürgermeister

Person

Beck, Jan

Scharmann, Michael,

Oberbürgermeister

Datum

18.12.2018

18.12.2018

Sachverhalt:

Vorbemerkung

Die letztmals im Jahr 2014 ausgeschriebenen Reinigungsdienstleistungen wurden an zwei Fremdfirmen vergeben. Die zum 01.01.2015 geschlossenen Verträge laufen zum 31.03.2019 aus. Eine Verlängerungsoption wurde in die damaligen Verträge nicht aufgenommen, sodass die Reinigungsdienstleistungen neu auszuschreiben waren.

Im Juni 2015 ging die Koordination der städtischen Gebäudereinigung vom Personal-, Sport- und Bäderamt auf das Hauptamt über. In diesem Zuge wurde im Hauptamt eigens für diese Aufgabe eine Stelle geschaffen und mit einer Fachkraft besetzt. Über die Entwicklungen der Gebäudereinigung seit dieser organisatorischen Veränderung wurde der Gemeinderat mit der BU-Nr. 107/2017 in der Sitzung des Gemeinderats am 06.07.2017 informiert. In dieser Sitzung hat der Gemeinderat dem geplanten Vorgehen für die Ausschreibungen der Gebäudereinigungsdienstleistungen im Jahr 2018 zugestimmt.

Vergabeverfahren

Als Folge des zu erwartenden Auftragswertes musste die Reinigungsdienstleistung in einem europaweiten Verfahren ausgeschrieben werden, sodass die Ausschreibung auf der Grundlage VgV (Vergabeverordnung) und unter der Anwendung der Richtlinie 2004/18/EG erfolgte.

Die zu reinigenden Objekte wurden in drei Lose aufgeteilt. Die Lose wurden vorrangig nach der räumlichen Nähe der Objekte gebildet. So erstreckt sich Los I auf die Stadtteile Beutelsbach, Schnait und das Los II auf Endersbach, Großheppach und Strümpfelbach. Das Los III beinhaltet die Objekte im Bildungszentrum.

Durch diese räumliche Aufteilung enthalten die Lose sehr unterschiedliche Arten von Objekten (Kindergärten, Schulen, Verwaltungsgebäude etc.) An Leistungen wurde je Los die Unterhalts-, Grund-, Vertretungs- und Glasreinigung der Objekte ausgeschrieben. Insgesamt wurden für 52 Objekte die Unterhalts-, Grund-, und Glasreinigung und für 26 Objekte mit eigenen Reinigungskräften die Vertretungs-, Grund- und Glasreinigung ausgeschrieben.

Erstellen der Ausschreibungsunterlagen

Aufgrund der Komplexität und des Umfangs der europaweiten Ausschreibung wurde eine externe Fachberaterin zur Unterstützung hinzugezogen. In Zusammenarbeit wurden die Vertragsbedingungen, die Leistungsbeschreibungen sowie die Referenzkalkulationen erstellt und die Auswertung der Angebote vorgenommen.

Die externe Fachberaterin stand der Verwaltung von der Erstellung der Vergabeunterlagen bis hin zur Veröffentlichung der Ausschreibung und Auswertung der Angebote stets beratend zur Seite. Insbesondere die Leistungsverzeichnisse und die Kalkulationen der Anbieter wurden von ihr gesichtet und auf das Niveau einer üblichen Reinigungsleistung und der rechtlichen Voraussetzungen im kommunalen Bereich gebracht.

Vorarbeiten

Als Basis für die erneute Ausschreibung konnten die Ausschreibungsunterlagen aus dem vorherigen Verfahren aus 2014 nur bedingt zu Grunde gelegt werden. Diese haben einige Mängel aufgewiesen, welche sich in der täglichen Zusammenarbeit mit den externen Dienstleistern stetig bemerkbar machen (z.B. zu gering kalkulierte Reinigungszeit). In einzelnen Einrichtungen ist die Reinigungsqualität auf Basis der aktuellen Ausschreibung nicht akzeptabel. Die Reinigungsleistung muss daher in hohem Maße einer dauerhaften Kontrolle durch die Fachkraft im Hauptamt unterzogen werden und Reklamationen erreichen diese fast täglich. Die externen Dienstleister sind nicht in der Lage, Reklamationen im ersten Schritt selbst zu lösen. Von einer selbständigen und vor allem zuverlässigen Arbeitsweise

kann leider nicht gesprochen werden. Diese Umstände binden inzwischen eine enorme Arbeitskapazität der Verwaltung. Ziel der neuen Ausschreibung der Reinigungsdienstleistungen ist es daher, die Reinigungsqualität an sich und die Arbeitsabläufe in der Zusammenarbeit mit dem externen Dienstleister zu verbessern, um so eine höhere Zufriedenheit bei den Nutzern der Objekte zu erreichen. Hierfür mussten folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Forderung einer Objektleitung mit entsprechender Kostenkalkulation
- Anpassungen der Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes (z.B. durch Nachweis, dass Tariflöhne bezahlt werden, durch Tariflohnerhöhungen, auskömmliche Kalkulation der Arbeitsmaterialien)
- Anpassung der Leistungsverzeichnisse an die DIN-Norm 77400 über die Reinigung von Schulgebäuden und Kindertagesstätten
- Anpassung der hygienischen Vorgaben an die Musterhygienepläne für Schulen und Kindertagesstätten des Landesgesundheitsamtes BW

Neben Veränderungen bezüglich der Reinigungsqualität haben sich objektbezogene sowie allgemeine Entwicklungen ergeben, die ebenfalls berücksichtigt werden mussten:

- Erweiterung der Flächen der fremdgereinigten Objekte durch Neubau, Anmietung oder Verrentung Eigenreinigungskräfte:
 - o 21 Objekte, in denen die Fremdreinigung erweitert wurde
 - o 11 Objekte, die im Raumbuch 2014 noch nicht berücksichtigt waren und damit neu in die Fremdreinigung aufgenommen werden mussten

Ablauf der Ausschreibung

Die elektronische Bekanntmachung der Ausschreibungsunterlagen erfolgte am 17.09.2018. Insgesamt haben acht Unternehmen fristgerecht am Ausschreibungsverfahren teilgenommen. Ein Angebot ging verspätet ein und konnte daher nicht berücksichtigt werden. Am 24.10.2018 um 14:00 Uhr fand die elektronische Submission statt. Bei der Auswertung der Angebote waren nur Bieter zu berücksichtigen, die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen.

Wertungsstufe 1: Formale Prüfung

Bei der formalen Prüfung wurde geprüft, ob die Bieter alle geforderten Unterlagen eingereicht haben. Dabei wurde bei Bieter 8 ein formaler Fehler festgestellt. Der Bieter hat weder die geforderten Nachweise über die Qualifikation des Betriebs- und Objektleiters beigelegt, noch die zuständige Objektleitung namentlich genannt. Dies war zwingende Voraussetzung und führte zum Ausschluss. In den Vergabeunterlagen wurde auf das Beilegen der Nachweise über die Qualifikation der Betriebs- und Objektleitung sowie deren namentliche Nennung explizit hingewiesen. Bieter 8 wurde daher in allen drei Losen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Wertungsstufe 2: Eignungsprüfung

Im nächsten Schritt erfolgte die Auswertung der Angebote nach der Eignung in persönlicher und sachlicher Hinsicht. Hier wurden insbesondere die Qualifikation der Mitarbeiter, die persönlichen Angaben zur Unternehmensführung sowie die Referenzen überprüft. Die jeweiligen Kriterien dieser Wertungsbereiche wurden mit **Leistungspunkten** (Punktevergabe von 0 bis 3 Leistungspunkte je Kriterium) entsprechend bewertet und gewichtet. Je Wertungsbereich wurde so eine **Leistungspunktzahl** errechnet.

Wertungsstufe 3: Rechnerische Prüfung

In dieser Wertungsstufe wurde die inhaltliche Angemessenheit und Auskömmlichkeit der Angebote überprüft, die Zuschlagssätze in den Gemeinkostentabellen in Bezug auf die Einhaltung der tariflichen (allgemeinverbindlicher Lohn- und Rahmenvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk) und gesetzlichen Vorgaben kontrolliert. Zudem wurde die Nachvollziehbarkeit der übrigen Zuschlagssätze auf Grund der gestellten Anforderungen geprüft.

Wertungsstufe 4: Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgte nach der UFAB III (Unterlage für die Ausschreibung und Bewertung von IT-Leistungen des Interministeriellen Ausschusses zur Koordinierung der Datenverarbeitung in der Bundesverwaltung). Darin ist eine Berechnungsformel für Ausschreibungen im IT-Bereich enthalten, die sich jedoch darüber hinaus auch als Maßstab für die Bewertung anderer funktional auszuschreibender Leistungen eignet. Mit Hilfe der UFAB-Formel erfolgt die Vergabeentscheidung objektiv, transparent und nachprüfbar:

1. **Schritt:** Ermittlung der Kennzahl für das Leistungs-Preis-Verhältnis:

$$\text{Kennzahl Preis-Leistungs-Verhältnis} = \frac{\text{Summe Leistungspunkte} \cdot 1000}{\text{Monatspreis netto}}$$

2. **Schritt:** Festlegung des Kennzahlkorridors

Als Kennzahlkorridor wurde die Kennzahl des führenden Angebots und einer Abweichung dieser von -5% ermittelt. In diesem Kennzahlkorridor liegen somit nur die besten Angebote in Bezug auf das Preis-Leistungs-Verhältnis.

3. **Schritt:** Vergabe der Leistungspunktzahl

Es wurden alle Angebote innerhalb dieses Kennzahlkorridors ermittelt. Diese Angebote wurden zunächst als gleichwertig betrachtet. Entscheidungskriterium innerhalb dieser Gruppe war die höchste Leistungspunktzahl, die in der Summe in den Wertungsbereichen „Qualitätssicherung“ und „Umsetzung“ erzielt wurden. Aus den Erfahrungswerten der letzten Jahre hat die Verwaltung den Schwerpunkt bewusst auf diese beiden Wertungsbereiche gelegt.

Auswertungsergebnisse

In den folgenden Tabellen werden die Auswertungsergebnisse dargestellt. Nach dem Ausschluss der Bieter 4,5,7 und 8 in den vorherigen Wertungsstufen getrennt nach Losen, wurden deren Angebote nicht weiter ausgewertet. Zu beachten ist zudem, dass Bieter 2 nur ein Angebot für das Los 3 abgegeben hat.

Der Gesamtpreis der Reinigung ist pro Jahr in brutto zu verstehen und beinhaltet die Unterhalts-, Grund-, Vertretungs- und Glasreinigung für das jeweilige Los.

Los 1

Bieter	Gesamtpreis Los 1	Kennzahl	Leistungspunkte aus Wertungsstufe 2 „Qualitätssicherung“	Leistungspunkte aus Wertungsstufe 2 „Umsetzung“
Bieter 1	251.460,35 €	60,000	250	240
Bieter 3	260.027,70€	61,800	200	320
Bieter 6	266.668,38 €	52,100	100	340

Kennzahlkorridor: 61,800 – 58,710

Innerhalb dieses Kennzahlkorridors liegen Bieter 1 und Bieter 3. Die Kennzahl des Bieters 6 liegt außerhalb des Kennzahlkorridors und stellt damit kein wirtschaftliches Preis-Leistungs-Verhältnis dar und wurde nicht in die weitere Wertung aufgenommen. Innerhalb des Kennzahlkorridors hat Bieter 3 die höchste Punktzahl in den Bereichen „Qualitätssicherung“ und „Umsetzung“ der Wertungsstufe 2 erzielt und erhält somit den Zuschlag für das Los I.

Los 2

Bieter	Gesamtpreis Los 2	Kennzahl	Leistungspunkte aus Wertungsstufe 2 „Qualitätssicherung“	Leistungspunkte aus Wertungsstufe 2 „Umsetzung“
Bieter 1	257.106,42 €	58,700	250	240
Bieter 3	266.517,96 €	60,300	200	320
Bieter 6	278.381,27 €	45,300	100	340

Kennzahlkorridor: 60,300 – 57,285

Innerhalb dieses Kennzahlkorridors liegen Bieter 1 und Bieter 3. Die Kennzahl des Bieters 6 liegt außerhalb des Kennzahlkorridors und stellt damit kein wirtschaftliches Preis-Leistungs-Verhältnis dar und wurde nicht in die weitere Wertung aufgenommen.

Innerhalb des Kennzahlkorridors hat Bieter 3 grundsätzlich die höchste Punktzahl in den Bereichen „Qualitätssicherung“ und „Umsetzung“ der Wertungsstufe 2 erzielt und würde somit den Zuschlag für das Los II erhalten. Die Vergabe der Ausschreibung wurde jedoch auf maximal zwei Lose je Bieter limitiert. An Bieter 3 können daher nur zwei von drei Losen vergeben werden. Da das Los III ebenfalls an Bieter 3 vergeben wird, ist ein Los an den Bieter mit der zweithöchsten Leistungspunktzahl in den Bereichen „Qualitätssicherung“ und „Umsetzung“ zu vergeben. Hierbei handelt es sich um Bieter 1. Unter Berücksichtigung der angebotenen Gesamtpreise der Lose ist es am wirtschaftlichsten, das Los II an den Bieter 1 zu vergeben.

Los 3

Bieter	Gesamtpreis Los 3	Kennzahl	Leistungspunkte aus Wertungsstufe 2 „Qualitätssicherung“	Leistungspunkte aus Wertungsstufe 2 „Umsetzung“
Bieter 1	224.381,68 €	67,200	250	240
Bieter 2	202.507,04 €	54,700	100	240
Bieter 3	231.930,31 €	69,300	200	320
Bieter 6	238.850,46 €	52,800	100	340

Kennzahlkorridor: 69,300 – 65,835

Innerhalb dieses Kennzahlkorridors liegen Bieter 1 und Bieter 3. Die Kennzahlen der Bieter 2 und 6 liegen außerhalb des Kennzahlkorridors und stellen damit kein wirtschaftliches Preis-Leistungs-Verhältnis dar und wurden nicht in die weitere Wertung aufgenommen. Innerhalb des Kennzahlkorridors hat Bieter 3 die höchste Punktzahl in den Bereichen „Qualitätssicherung“ und „Umsetzung“ der Wertungsstufe 2 erzielt und erhält somit den Zuschlag für das Los III.