



öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 08.10.2018

TOP 4: Vergabe der Reinigungsleistungen für die Verwaltungs- und Schulgebäude des Landkreises

A. Beschlussvorschlag:

Die Reinigungsleistungen für die Verwaltungs- und Schulgebäude des Landkreises werden vergeben

- Los 1, 2 und 3 (Balingen, Albstadt und Hechingen) an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma everclean!, zum Angebotspreis von 740.412,80 €
- Los 4 (Glasreinigung in allen Gebäuden) an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Salscheider, zum Angebotspreis von 83.952,99 €.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: jährlich 824.365,79 EUR

siehe Preisspiegel im Anhang (nicht-öffentlich)

Haushaltsmittel werden für das Jahr 2019 entsprechend eingestellt

Anlagen: VF2018_10_8_Anlage DS Reinigung

öffentlich**Vergabe der Reinigungsleistungen für die Verwaltungs- und Schulgebäude des Landkreises****1. Vorbemerkung**

Nach der letzten Prüfung der Reinigung durch das Rechnungsprüfungsamt im Jahr 2014 wurde angestrebt, möglichst viele Reinigungsverträge zum gleichen Zeitpunkt zu beenden und die Dienstleistung gesammelt auszuschreiben. Bei der Neuausschreibung der Reinigungsleistung ab dem 1.1.2019 für die Schulgebäude wurden die Verwaltungsgebäude in die Ausschreibung mitaufgenommen.

Die laufenden Reinigungsverträge wurden zum 31.12.2018 gekündigt. Für die fachliche Begleitung der Reinigungsausschreibung wurde die Beratungsfirma CLEAN Beratung mit Sitz in Teningen beauftragt.

2. Ausschreibung

Die Ausschreibung wurde in vier Lose aufgeteilt und umfasst folgende Leistungen:

Los 1: Unterhalts- und Vertretungsreinigung in den Gebäuden in Balingen

- Landratsamt, Hirschbergstr. 29 (inkl. Vertretungsreinigung)
- Verkehrsamt, Charlottenstr. 7
- Zulassungsstelle, Richard-Strauss-Str. 5
- Rechts- und Ordnungsamt und Sozialamt, Stingstr. 17
- Veterinäramt, Landwirtschaftsamt, Robert-Wahl-Str. 7
- Sozialamt / Jugendpflege, Steinachstr. 19/3
- Gewerbliches Schulzentrum, Steinachstr. 19
- Kreissporthalle, Steinachstr. 19/1
- Gewerbliches Schulzentrum, Jakob-Beutter-Str. 15
- Sprachheilschule, Liegnitzer Str. 30

Los 2: Unterhalts- und Vertretungsreinigung in den Gebäuden in Albstadt

- Zulassungsstelle, Unter dem Malesfelsen 23
- Sozialer Dienst, Kantstr. 67
- Beratungsstelle, Friedrichstr. 41
- Kreismedienzentrum, Grüngrabenstr. 20
- Walther-Groz-Schule, Johannesstr. 4
- Hauswirtschaftliche Schule, Johannesstr. 6
- Kreissporthalle, Johannesstr. 33
- Rossentalschule, Rossentalstr. 45 (inkl. Vertretungsreinigung)

öffentlich**Los 3: Unterhalts- und Vertretungsreinigung in den Gebäuden in Hechingen**

- Zulassungsstelle, Heiligkreuzstr. 10
- Sozialer Dienst / Gesundheitsamt, Weilheimerstr. 17
- Alice-Salomon-Schule, Am Schloßberg 7
- Kreissporthalle, Am Schloßberg 15
- Kaufmännische Schule, Schloßackerstr. 82
- Weiherschule, An der Breite 7
- Zentrum am Fürstengarten, Weilheimerstr. 31 (inkl. Vertretungsreinigung)

Los 4: Glasreinigung in allen Gebäuden

Zusätzlich wurden in der Ausschreibung die Kosten für die Grundreinigung abgefragt. Die Grundreinigung wird regelmäßig in den Schulgebäuden durchgeführt. Dabei werden haftende Verschmutzungen, abgenutzte Pflegefilme und andere Rückstände abgetragen und ein neuer Pflegefilm aufgetragen.

Auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnungen für Leistungen – Teil A (VOL/A) sind die Reinigungsleistungen für die Gebäude in der Trägerschaft des Landkreises europaweit öffentlich ausgeschrieben worden. Die Veröffentlichung auf der Online-Plattform des Amtsblatts der Europäischen Union (TED) erfolgte am 3.7.2018. In den örtlichen Zeitungen wurde am Samstag, 7.7.2018, auf die Ausschreibung hingewiesen.

Die Angebotsunterlagen mit Leistungsverzeichnis haben insgesamt 21 Fachfirmen bei der Vergabeplattform „Deutsche eVergabe“ heruntergeladen. An den Objektbegehungen am 24.7.2018 haben zehn Firmen teilgenommen. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 13.8.2018 um 10 Uhr haben acht Firmen fristgerecht ein Angebot eingereicht.

Aus dem in der Anlage beigefügten Preisspiegel (nicht-öffentlich) ist ersichtlich, dass das Preisspektrum für die Unterhaltsreinigung vom günstigsten Angebot mit rund 600.000 EUR bis zu 1,4 Millionen EUR beim höchsten Bieter pro Jahr reicht.

3. Prüfung der Angebote

Da die Ausschreibung in verschiedene Lose aufgeteilt wurde, war es zulässig, sowohl für alle Lose als auch nur für einzelne Lose Angebote abzugeben.

Für die Unterhaltsreinigung wurden acht Angebote, für die Glasreinigung zwei Angebote abgegeben. Eine Firma hat nur für Los 2 und Los 3 Angebote abgegeben.

Bei der Prüfung der Angebote haben alle Dienstleister die Kriterien der Teilnahmebedingungen gemäß Bekanntmachung (Persönliche Lage des Teilnehmers und Eintragung in das Berufs- bzw. Handelsregister) erfüllt.

öffentlich

Im Bereich der tarifgerechten Entlohnung wurde der Mindeststundenverrechnungssatz von allen Firmen eingehalten. Die Dienstleister sind bei Ausführung des Auftrags verpflichtet, alle obliegenden Pflichten aufgrund des Mindestlohngesetzes und des Arbeitnehmerentsendegesetzes in ihren Betrieben einzuhalten. Die geforderten Referenzen wurden von allen Firmen abgegeben. Alle Angebote wurden zum Wettbewerb zugelassen.

4. Auswertung

Die wirtschaftlichsten Angebote wurden nach den bereits in den Vergabeunterlagen aufgeführten Kriterien ermittelt und ausgewertet. Dies sind:

Los 1 bis Los 3 Unterhalts- und Grundreinigung

- 1.) Preis der laufenden Unterhaltsreinigung
- 2.) Anzahl Reinigungsstunden lfd. Unterhaltsreinigung
- 3.) Preis für Grundreinigung (abgefragt anhand Vergleichsflächen)
- 4.) Konzept zum Reklamations- und Qualitätsmanagement; Nachweis, dass umweltfreundliche Materialien eingesetzt sowie umwelt- und materialschonende Verfahren angewandt werden; 3 positive Referenzen

Los 4 Glasreinigung

- 1.) Preis der Glasreinigung mit Rahmen einschließlich Geräteeinsatz
- 2.) Anzahl Reinigungsstunden für die Glasreinigung

Die Wirtschaftlichkeit der Angebote wurde wie folgt ermittelt:

Bewertung der Kosten

Aus allen im Wettbewerb befindlichen geprüften Angebotssummen wurde die durchschnittliche Angebotssumme je Los ermittelt und als Basis für die Bewertung der Wirtschaftlichkeit zu Grunde gelegt. Angebotssummen, die unter dem Durchschnitt liegen („niedrigere Angebote“), werden besser gewertet.

Bewertung der Reinigungsstunden

Da es für eine gute Reinigung wünschenswert ist, möglichst viele Reinigungsstunden im Objekt aufzuwenden, werden Reinigungsstunden, die unter dem Durchschnitt liegen, schlechter gewertet.

Bewertung der fachlichen Kompetenz und der Referenzen

Angebote ohne Angaben zu Betriebsabläufen, Qualitätssicherung und keine oder schlechte Referenzen werden mit jeweils einem zusätzlichen Punkt („Strafpunkt“) bewertet.

Das insgesamt beste Angebot ist daher das Angebot mit dem niedrigsten Punktwert.

öffentlich

Bei der Auswertung wurden einmal die einzelnen Lose separat bewertet sowie ausgewertet, ob es günstiger ist, den Auftrag für die Lose 1 bis 3 gemeinsam zu vergeben. Bei beiden Berechnungsvarianten hat sich die gleiche Firma ergeben. Die Auswertung der Angebote ist in der Anlage beigefügt.

5. Zusammenfassung

Der Ausschreibungszeitraum erstreckt sich vom 1.1.2019 bis zum 31.12.2023 und kann um maximal ein Jahr verlängert werden bevor die Reinigungsleistungen wieder ausgeschrieben werden.

Die Aufwendungen für Reinigung stellen die jährlichen Kosten dar.

Laut Vergabeordnung ist der Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Unter Berücksichtigung aller vorgegebenen Auswertungskriterien haben die nachfolgenden Bieter das wirtschaftlichste Angebot abgegeben:

Los 1 – 3 Unterhaltsreinigung
und Grundreinigung (Vergleichsflächen)

Firma everclean! GmbH, 71111 Waldenbuch

Los 4 Glasreinigung

Firma Salscheider Gebäudedienste GmbH, 72770 Reutlingen