

Vorlage Technischer Ausschuss	03.05.2018	TOP 03 ö
Vergabe der Glas- und Fensterreinigungsarbeiten an städtischen Gebäuden		
Anlage: - Angebotsübersicht (Anlage 1)		

I. Sachverhalt:

Im April des Jahres 2018 steht die Neuvergabe der Glas- und Fensterreinigungsarbeiten an. Der bisherige Reinigungsvertrag wurde von 2013 bis 2017 geschlossen. Um auf dem Reinigungsmarkt ein verlässliches und leistungsfähiges Unternehmen für diese Arbeiten gewinnen zu können, hat sich in der Vergangenheit die Vergabe für eine Laufzeit von zunächst 3 Jahren mit einer Verlängerungsoption um jeweils 1 Jahr auf insgesamt maximal 5 Jahre bewährt. Der Leistungsumfang umfasst die Reinigung der Glas-, Fenster- und Rahmenflächen inklusive Falz. Aufgrund der erwarteten Auftragshöhe wurde eine Öffentliche Ausschreibung gemäß VOL/A durchgeführt. Um zu gewährleisten, dass die Bewerber auch umsetzbare Angebote abgeben, wurde zwingend eine Objektbesichtigung von fünf hinsichtlich der Glasreinigung besonders anspruchsvoll zu reinigenden Objekten vorgeschrieben. Mit der Ausgabe der Vergabeunterlagen und des Leistungsverzeichnisses wurden die insgesamt 68 zu reinigenden Objekte mit insgesamt 22.123,05 m² Glasfläche mit Adresse benannt, da die Bieter weiter verpflichtet waren, alle Objekte vor Angebotsabgabe zu besichtigen.

Bei einigen städtischen Gebäuden muss ein Steiger als Arbeitsgerät eingesetzt werden. Die Kosten hierfür mussten von den Bietern im Kostenstundensatz und in den Gebäudekosten mit eingerechnet und angegeben werden. Darüber hinaus mussten die Richtleistungen in m²/Stunde und die Stunden pro Gebäude dargestellt werden.

Bis zum Ende der Angebotsfrist am 05.04.2018 wurden an 12 Bewerber die Vergabeunterlagen abgegeben. Acht Angebote sind eingegangen.

Es war bereits zu Beginn zu erwarten, dass sich eine Vielzahl von Bietern auf diese Öffentliche Ausschreibung bewerben würden. Umso mehr Augenmerk wurde im Rahmen der Wertung auf mögliche Ausschlussgründe gelegt, um unauskömmliche Kalkulationen zu entlarven. Die Prüfung der Angebotsunterlagen erfolgte in den Wertungsstufen 1 bis 4.

Die Prüfung ergab:

Wertungsstufe 1:

Drei Bieter mussten in der ersten Wertungsstufe bereits ausgeschlossen werden, da von zwei Bietern keine Teilnahme an der zwingend vorgeschriebenen Objektbesichtigung erfolgte. Ein weiterer Bieter verstieß gegen die Bewerbungsbedingungen, in dem Subunternehmer nicht ausgeschlossen wurden, wie es von der Stadt Bühl gefordert war.

...

Wertungsstufe 2:

In der zweiten Wertungsstufe wurden keine weiteren Bieter ausgeschlossen. Alle noch vorzulegenden Unterlagen wurden auf Nachforderung von den verbleibenden Bietern vorgelegt, sodass eine grundsätzliche Eignung festgestellt werden konnte.

Wertungsstufe 3:

Durch das Arbeitnehmerentsendegesetz (AentG) ist die Stadt Bühl verpflichtet in Wertungsstufe 3 die Auskömmlichkeit der angebotenen Preise zu überprüfen. Es muss hierbei gewährleistet sein, dass die entsprechenden vollen Tariflöhne gezahlt werden und nur leistbare Richtleistungen (m²/Stunde) von den Reinigungskräften verlangt werden. Die Finanzkontrolle Schwarzarbeit (FKS) der Hauptzollämter kontrolliert die Vergabestellen hierauf und kann bei Verfehlungen Bußgelder bis zu 500.000 Euro verhängen.

Der auskömmliche Stundenverrechnungssatz inklusive Absicherungsmaßnahmen liegt nach Heranziehung des vorgeschriebenen Mindestlohnes und eines Kalkulationsaufschlags des Bundesinnungsverbandes des Gebäudereiniger-Handwerks, 53129 Bonn bei derzeit 26,90 Euro. Drei weitere Bieter mussten aufgrund Unterschreitung in dieser Wertungsstufe ausgeschlossen werden.

Bei dem Wert „m² / Stunde“ als Ausschlussgrund wurde festgestellt, dass keine weiteren Bieter ausgeschlossen werden mussten. Die Bieter kalkulierten mit angemessenen durchschnittlichen Reinigungsleistungen. Auf Grundlage von Richtleistungen des REFA – Fachverbands wurde ein Wert als maximaler Leistungswert von 22,01 m²/Std. ermittelt. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Reinigungspersonal vor Ort eine solche m²-Leistung in der vorgegebenen Zeit im Durchschnitt erbringen kann.

Wertungsstufe 4

Die einzigen zwei Bieter, die auskömmliche und somit zuschlagsrelevante Angebote abgegeben haben, waren die Firmen Gebäudereinigung Schoch, 76227 Karlsruhe und Thomas Disch Gebäudereinigungsservice GmbH, 76275 Ettlingen.

Gemäß der durchgeführten Wertung, unter Zugrundelegung der öffentlich bekannt gemachten Zuschlagskriterien:

50% Gesamtpreis

40% Produktive Stunden

10% Anzahl sozialversicherungspflichtige Fachkräfte für diesen Einsatzbereich

ist der Firma Gebäudereinigung Schoch, 76227 Karlsruhe der Zuschlag zu erteilen, da sie das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

Die Firma Gebäudereinigung Schoch übernimmt sein 2017 die Glas- und Rahmenreinigung verschiedener Objekte der Stadt Rheinstetten, auch unter Einsatz von Hubarbeitsbühnen sowie seit Jahren auch die Glas- und Rahmenreinigung mit Jalousiereinigung der Vincentins-Diakonissen Klinikengemeinnützige AG in Rüppur als Hauptauftragnehmer im einem vergleichbaren Umfang, sodass angenommen werden kann, dass eine entsprechende Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit vorliegt, um gute Reinigungsleistungen zu erbringen. Durch die oben beschriebene aufwändige Wertung der Angebote wird eine ordentliche Reinigungsleistung gewährleistet.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Bei der Kostenstelle 11240800 (Gebäudereinigung) sind für die Glasreinigung im diesjährigen Haushalt 50.000 Euro eingestellt. Die Haushaltsmittel reichen somit für die Vergabe aus.

III. Beschlussvorschlag:

Die Durchführung der Glas- und Fensterreinigungsarbeiten an städtischen Gebäuden ab 2018 wird an die Firma Gebäudereinigung Schoch, 76227 Karlsruhe zum Preis von brutto 39.291,18 Euro/Jahr für 3 Jahre, mit Verlängerungsoption auf längstens 5 Jahre, vergeben.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		