

Vorlage Nr.: V-KT/509/2022

Anlage: 1 (nicht öffentlich)

Az.:

Datum: 20.09.2022



Main-Tauber-Kreis.de

Betreff:

Vergabe der Fremdreinigungsleistungen

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	12.10.2022	nicht öffentlich
Kreistag	26.10.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

Die Fremdreinigung der kreiseigenen und angemieteten Gebäude wird für den Zeitraum von 01.01.2023 bis 31.12.2026 an die Firmen

Los 1: Nord Gebäudereinigung (Wertheim bis Tauberbischofsheim):

Fa. Prior & Peußner GmbH u. Co. Dienstleistungs-KG in 49084 Osnabrück

Bruttojahressumme 338.545,73 Euro

Los 2: Süd Gebäudereinigung (Bad Mergentheim bis Unterbalbach):

F. J. Peterhoff GmbH in 52351 Düren

Bruttojahressumme 324.758,83 Euro

Los 3: Nord Glasreinigung (Wertheim bis Tauberbischofsheim):

ray facility management group / Nils Bogdol GmbH in 49451 Holdorf

Bruttojahressumme 22.993,26 Euro

Los 4: Süd Glasreinigung (Bad Mergentheim bis Unterbalbach):
Tugend Gebäudereinigungsservice in 70372 Stuttgart
Bruttojahressumme 14.811,30 Euro

vergeben.

1. Sachverhalt

Vertragsgemäß enden die laufenden Fremdreinigungsverträge nach vier Jahren Laufzeit zum 31.12.2022, da eine Verlängerungsoption nicht ausgeübt wurde. Die Leistungen sind somit neu auszuschreiben und zum 01.01.2023 neu zu vergeben.

Nach §§ 97 ff. GWB erfolgt die Beschaffung der Dienstleistungen im Wege des Vergabeverfahrens. Der aktuell gültige Schwellenwert ist gemäß § 106 GWB mit 215.000 Euro festgelegt. Aufgrund des Auftragsvolumens war eine europaweite Ausschreibung notwendig, die in einem offenen Verfahren gemäß § 119 Absatz 1-3 GWB durchgeführt wurde.

Im Rahmen der Kostenoptimierung des Vergabeverfahrens wurde erneut die Firma Konzept² als externer Dienstleister beauftragt, die Ausschreibungsunterlagen und Auftragsgrundlagen zu erstellen, damit eine wirtschaftlich sinnvolle, den spezifischen Bedürfnissen des Main-Tauber-Kreises angepasste, Reinigungsqualität erreicht werden kann.

Das Ausschreibungsverfahren hat ein Auftragsvolumen von ca. 2,65 Millionen Euro.

Die Leistung wurde in 4 Lose aufgeteilt:

- Los 1: Nord Unterhaltsreinigung (Wertheim bis Tauberbischofsheim), 10 Objekte
- Los 2: Süd Unterhaltsreinigung (Bad Mergentheim bis Unterbalbach), 10 Objekte
- Los 3: Nord Glasreinigung (Wertheim bis Tauberbischofsheim), 21 Objekte
- Los 4: Süd Glasreinigung (Bad Mergentheim bis Unterbalbach), 10 Objekte

Die Auftragsbekanntmachung im EU-Amtsblatt erfolgte am 17.06.2022. 15 Firmen haben fristgerecht ein Angebot abgegeben. Zwei Angebote musste in der formalen Prüfung aufgrund unvollständiger Unterlagen ausgeschlossen werden. Ein Angebot wurde im Rahmen der Eignungsprüfung ausgeschlossen, weil die Referenzen die Mindestanforderung nicht erfüllten.

1.1 Kriterien für die Beurteilung der Angebote (Wirtschaftlichkeit)

Preis	50 Prozent
Durchschnittlicher Leistungswert (Jahresreinigungsfläche / Jahresreinigungszeit = m ² /Std.)	46 Prozent
Zeit für Objektbetreuung	4 Prozent

1.2 Vergabe

Los 1

In den Losen 1 und 2 liegt die Firma Prior & Peußner GmbH u. Co. Dienstleistungs-KG aus 49084 Osnabrück auf dem ersten Platz. Dieser Bieter hat damit das jeweils wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Auftragsbekanntmachung und in den Vergabeunterlagen wurden eindeutige Regelungen für eine Zuschlagslimitierung definiert. Danach konnte ein Bieter zwar für beide Lose anbieten, jedoch nur für eines der Lose 1 und 2 den Zuschlag erhalten. Alle Bieter konnten dafür in ihrem Angebot eine „Wunschreihenfolge“ benennen. Dieser Mechanismus kam hier zum Tragen. Die Firma Prior & Peußner GmbH u. Co. Dienstleistungs-KG hat als ihre Priorität das Los 1 angegeben.

Daraus ergibt sich der Zuschlag an die Firma Prior & Peußner GmbH u. Co. Dienstleistungs-KG in 49084 Osnabrück für das Los 1.

Los 2

Die Firma F. J. Peterhoff GmbH in 52351 Düren rückt als nächst platzierte nach und erhält den Zuschlag auf das Los 2.

Los 3

In den Losen 3 und 4 liegt die Firma ray facility management group / Nils Bogdol GmbH aus 49451 Holdorf auf dem ersten Platz. Dieser Bieter hat damit das jeweils wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

In der Auftragsbekanntmachung und in den Vergabeunterlagen wurden eindeutige Regelungen für eine Zuschlagslimitierung definiert. Danach konnte ein Bieter zwar für beide Lose anbieten, jedoch nur für eines der Lose 3 und 4 den Zuschlag erhalten. Alle Bieter konnten dafür in ihrem Angebot eine „Wunschreihenfolge“ benennen. Dieser Mechanismus kam hier zum Tragen. Die Firma ray facility management group / Nils Bogdol GmbH hat als ihre Priorität das Los 3 angegeben.

Daraus ergibt sich der Zuschlag an die Firma ray facility management group / Nils Bogdol GmbH aus 49451 Holdorf für das Los 3.

Los 4

Die Firma Tugend Gebäudereinigungsservice aus 70372 Stuttgart rückt als nächst platzierte

nach und erhält den Zuschlag auf das Los 4.

1.3 Beurteilung

Mit der Entscheidung, die vier Lose an verschiedene Firmen zu vergeben, entstehen folgende Vorteile:

- Das Landratsamt Main-Tauber-Kreis bindet sich nicht an einen einzigen Dienstleister.
- Bei Qualitätsmängeln besteht die Möglichkeit, fließend zu einem anderen Dienstleister zu wechseln.
- Es entsteht ein Wettbewerb unter den Dienstleistern. Dieser Aspekt sollte für die zukünftige Qualität nicht unterschätzt werden.
- Bei organisatorischen Problemen mit einem Auftragnehmer sind nicht gleich alle Gebäude betroffen.

2. Alternativen

Die Durchführung der Reinigung durch eigene Arbeitskräfte würde laut KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) etwa 30 Prozent mehr kosten (ca. 910.000 Euro).

Überschlägige Kalkulation:

Die Jahresreinigungsfläche von ca. 6,4 Millionen Quadratmetern ergibt bei einer Reinigungsleistung von 180 Quadratmetern pro Stunde einen Zeitaufwand von ca. 35.500 Stunden. Bei 4 Stunden täglicher Reinigung und 200 Arbeitstagen im Jahr benötigt man hierzu 45 Arbeitskräfte (ohne Revierleiter, ohne Urlaubsvertretung).

45 Arbeitskräfte á 20.000 Euro brutto ergeben 900.000 Euro Lohnkosten (ohne Nebenkosten, ohne Arbeits- & Reinigungsmittel)

3. Finanzielle Auswirkungen

Die Vergabe der Fremdreinigungsdienstleistungen wirkt sich im Vergleich zu den bisherigen Vertragsbindungen wie folgt aus:

IST-Kosten p.a.	Zukünftige Gebäudereinigungskosten p.a.	Veränderung in
-----------------	---	----------------

(fiktiv für 2022)		Prozent
707.820,75 Euro brutto	701.109,12 Euro brutto	- 6.711,63 Euro = - 0,95 Prozent

In diesem Kostenvergleich ist berücksichtigt:

- Tarifliche Anpassungen auf die bestehenden Verträge:

Durch die Erhöhung des Mindestlohns, der Energiepreise sowie allgemeiner Preissteigerung wird empfohlen, einen Zuschlag von 20 Prozent für Unvorgesehenes im Haushalt vorzusehen.

Die Reinigungskosten werden als Nebenkosten geführt, so dass diese Mittel in Höhe von ca. **840.000,00 Euro** pro Jahr im Kernhaushalt 2023 bis 2026 bereitzustellen sind.

4. Klimarelevanz

Einschätzung der Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz	positiv <input type="checkbox"/>	keine <input checked="" type="checkbox"/>	negativ <input type="checkbox"/>

Verfasser/-in: Joachim Aragon

Bereich/Amt: Amt für Immobilienmanagement

Dezernatsleitung: Torsten Hauck