



Informationsvorlage 820/291/2020

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 06.11.2020	Aktenzeichen: 820	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	16.11.2020	Vorberatung N
Werksausschuss GML	26.11.2020	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 EURO - Reinigungsleistungen

Information:

Mit Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 14. Februar 2012, in Kraft getreten am 23. Februar 2012, wurde der Werkleitung des Gebäudemanagements Landau die Befugnis zum Abschluss von Verträgen auch über 150.000 EURO übertragen, sofern diese Gegenstände betreffen, welche im Wirtschaftsplan vorgesehen sind. Die Übertragung erfolgte mit der Maßgabe, dass über solche Verträge in der nächsten Sitzung des Werksausschusses zu informieren ist.

Seit der letzten Information des Werksausschusses erfolgten durch das Gebäudemanagement Landau die nachfolgenden Vergaben mit einem Auftragswert über 100.000 EURO:

Reinigungsleistungen für die Schulen inkl. Stadiongebäude

Der Vertrag über die Reinigungsleistungen in den Schulen der Stadt Landau in der Pfalz läuft zum Ende des Jahres 2020 aus. Aus diesem Grund wurde durch das Gebäudemanagement eine europaweite Ausschreibung dieser Leistungen für die Jahre 2021 und 2022 veranlasst, wobei hierbei 3 Lose ausgeschrieben wurden:

Los 1: Unterhalts- und Grundreinigung

Eduard-Spranger-Gymnasium, Schneider Straße 71
 Grundschule Dammheim, Bornheimer Straße 22
 Grundschule Horstring, Helmbachstraße 100
 Grundschule Queichheim, Queichheimer Hauptstraße 84
 Schulzentrum Ost, Schneiderstraße 69
 Turnhalle Queichheim, Zum Queichanger 23

Los 2: Unterhalts- und Grundreinigung

Grundschule Arzheim, Arzheimer Hauptstraße 84
 Grundschule Godramstein, Godramsteiner Hauptstraße 94
 Grundschule Nußdorf, Kirchstraße 34
 Grundschule Pestalozzi, Langstraße 9
 Grundschule Süd, Raimund-Huber-Straße 14
 Grundschule Wollmesheimer Höhe, Barbarossastraße 4
 Konrad-Adenauer-Realschule plus, Fortstraße 2
 Max-Slevogt-Gymnasium, Hindenburgstraße 2
 Nordringschule, Nordring 4
 Otto-Hahn-Gymnasium, Westring 11

Stadiongebäude, Löhstraße 6

Los 3: Glasreinigung aller Gebäude von Los 1 und Los 2

Zum Submissionstermin lagen hierfür für das:

Los 1: 20 Angebote

Los 2: 20 Angebote

Los 3: 9 Angebote

vor.

Zuschlagskriterium für Los 3 zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes war allein der angebotene Preis für die ausgeschriebenen Leistungen.

Bei den Unterhalts- und Gebäudereinigungen (Los 1 und Los 2) wurde das wirtschaftlichste Angebot mit folgenden Kriterien und deren Gewichtung ermittelt:

- Preis der Unterhalts-, Grund- und Bauendreinigungen pro Jahr: 33 %
- Reinigungsstunden der Unterhaltsreinigung pro Jahr: 32 %
- Qualitätssicherungsmaßnahmen

Die Auswertung erfolgte nach einer Bewertungsmatrix. Insgesamt konnten maximal 100 Punkte erzielt werden. Entsprechend Ihrer Gewichtung entfallen auf den Preis bis zu 33 Punkte, auf die Reinigungszeit bis zu 32 Punkte, auf die Qualitätssicherungsmaßnahmen bis zum 35 Punkte. Den Zuschlag erhält der Bieter, der mit seinem Angebot die meisten Wertungspunkte erhält.

Hierbei wurde wie folgt vorgegangen:

- Preis

Zur Bestimmung des Gesamtpreises werden die Jahreskosten für die Unterhalts-, Grund-, und Bauendreinigungen gewertet. Der Bieter, der das preisniedrigste wertbare Angebot vorlegt, erhält die maximale Bewertung von 33 Punkten. Bieter mit dem doppelten Preis und mehr erhalten null Punkte. Dazwischen wird interpoliert. Das Ergebnis wird auf zwei Nachkommastellen berechnet.

- Reinigungsstunden

Die im Angebot angegebenen Reinigungsstunden der Unterhaltsreinigung werden auf ein volles Jahr hochgerechnet. Der Bieter, der das wertbare Angebot mit der höchsten Jahresstundenzahl vorlegt, erhält die maximale Bewertung von 32 Punkten. Alle nachfolgenden wertbaren Angebote erhalten ihre Punktzahl im Verhältnis Ihrer Jahresreinigungsstunden zu dem Angebot mit den höchsten Jahresreinigungsstunden. Das Ergebnis wird auf zwei Nachkommastellen berechnet.

- Qualitätssicherungsmaßnahmen

Jeder Bieter hat separate Angaben zu machen, wie er die Qualität der Reinigungsleistungen dauerhaft sicherstellen will. Alle Angaben sind auf den vorliegenden Auftrag zu beziehen.

Die Unterkriterien sind:

- a) Konzept für die Vorbereitung zur Objektübernahme
- b) Konzept für die selbständige Betreuung und Aufsicht des eingesetzten Reinigungspersonals
- c) Konzept für die Kommunikation mit dem Auftraggeber auf Geschäftsleitungsebene
- d) Konzept für Art, Umfang, Durchführung und Häufigkeit von Qualitätskontrollen
- e) Konzept zur Förderung, Motivation und Betreuung des Reinigungspersonals
- f) Konzept für Personalvertretung bei Urlaub und Krankheit

g) Technische Ausstattung des Reinigungspersonals
Für jedes dieser Unterkriterien können 5 Punkte erzielt werden.

Bei der Bewertung ist auch zu berücksichtigen, dass Inklusionsbetriebe als bevorzugte Bieter anerkannt sind und deshalb einen Preisaufschlag von 15 % unbeachtet bleibt.

Nach Auswertung aller dieser Kriterien haben folgende Unternehmen die höchste Punktezahl in den genannten Losen erzielt:

Los 1: Fa. Labitzke Gebäudereinigung GmbH, Mannheim

Los 2: Fa. Labitzke Gebäudereinigung GmbH, Mannheim

Los 3: Fa. Brütting, Ludwigshafen.

Vor diesem Hintergrund wurden die ausgeschriebenen Reinigungsleistungen für die Jahre 2021 und 2022 an die vorgenannten Unternehmen vergeben.

Die Jahressummen hierfür betragen:

Los 1: 314.769,97 EURO

Los 2: 442.965,73 EURO

Los 3: 28.556,55 EURO

Im Vergleich zum bisherigen Ausschreibungsergebnis bedeutet dies, für Los 1 eine Erhöhung um 19.604,79 EURO und Los 2 eine Erhöhung von 50.099,15 EURO jährlich. Für Los 3 haben sich die Preise um 1.230,44 EURO verringert.

Für die Lose 1 und 2 ist dies vor allem den gestiegenen Mindestlöhnen zuzuschreiben.

Auswirkung:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt:
Begründung: Vergabeinformation

Ja / Nein

Anlagen:

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

