



Informationsvorlage 820/314/2021

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 19.10.2021	Aktenzeichen: 820	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	25.10.2021	Vorberatung N
Werksausschuss GML	04.11.2021	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Vergaben des Gebäudemanagements über 150.000 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.

Bereits im Vorfeld wird der Werksausschuss über die folgende beabsichtigte Vergabe mit einem Auftragswert über 150.000 EURO informiert:

Unterhalts-, Glas- und Grundreinigung in verschiedenen städtischen Objekten

Der Vertrag über die Reinigungsleistungen folgender städtischer Objekte läuft zum Ende des Jahres 2021 aus. Aus diesem Grund wurden diese Leistungen für die Jahre 2022 und 2023 durch das Gebäudemanagement europaweit ausgeschrieben:

Dorfgemeinschaftshaus Arzheim, Arzheimer Hauptstraße 46
 Dorfgemeinschaftshaus Godramstein (nur Glas), Godramsteiner Hauptstraße 52
 Dienstgebäude, Friedrich-Ebert-Straße 5
 Dienstgebäude, Klaus-von-Klitzing-Straße 2
 Feuerwache Landau, Haardtstraße 4
 Frank-Loebisches-Haus, Kaufhausgasse 9
 Feuerwehrgerätehaus Arzheim, Bischof-von-Weis-Straße 10
 Feuerwehrgerätehaus Godramstein, Bahnhofstraße 10
 Feuerwehrgerätehaus Nußdorf, Kirchstraße 18
 Jugendtreff Horst, Danziger Platz 14
 Mehrgenerationenhaus, Danziger Platz 18
 Ortsvorsteherbüro Arzheim, Arzheimer Hauptstraße 42
 Ortsvorsteherbüro Godramstein, Godramsteiner Hauptstraße 96
 Ortsvorsteherbüro Mörlheim, Mörlheimer Hauptstraße 49
 Ortsvorsteherbüro Mörzheim, Mörzheimer Hauptstraße 31
 Ortsvorsteherbüro Nußdorf, Kirchstraße 36
 Ortsvorsteherbüro Queichheim, Queichheimer Hauptstraße 79
 Stadtbibliothek, Heinrich-Heine-Platz 10
 Städtische Galerie Villa Streccius, Südring 20
 Vereinsraum Mörlheim, Hofgasse 9a
 Vereinsraum beim Feuerwehrgerätehaus Godramstein, Bahnhofstraße 10

Zum Submissionstermin lagen zehn Angebote vor. Von diesen wurde das wirtschaftlichste Angebot anhand folgender Kriterien und deren Gewichtung ermittelt:

- Preis der Unterhalts-, Grund- und Glasreinigungen pro Jahr: 33 %
- Reinigungsstunden der Unterhaltsreinigung pro Jahr: 32 %
- Qualitätssicherungsmaßnahmen: 35 %

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 zu 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 Glaseinigungen gewertet. Der Bieter, der das preisniedrigste wertbare Angebot vorlegt hat, 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 Jahrestundenzahl vorlegt hat, 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 ständige Betreuung und Aufsicht des eingesetzten Reinigungspersonals und Betreuung der zuständigen Mitarbeiter des Auftraggebers
- 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 sowie Einarbeitung neuer Reinigungskräfte
- g) Technische Ausstattung des Reinigungspersonals

Für jedes dieser Unterkriterien können 5 Punkte erzielt werden.

Nach Auswertung aller dieser Kriterien hat die

Firma Labitzke Gebäudereinigung GmbH, Mannheim

die höchste Punktzahl erzielt. Die Fa. Labitzke ist dem Gebäudemanagement zudem als zuverlässiges und leistungsfähiges Unternehmen bekannt. Vor diesem Hintergrund wird

beabsichtigt, die ausgeschriebenen Reinigungsleistungen für die Jahre 2021 und 2022 an diese Firma zu vergeben.

Die Jahresauftragssumme beträgt 162.961,90 EURO.

Die Auftragssumme der letzten Ausschreibung betrug noch 109.830,64 EURO. Ein Vergleich zum bisherigen Ausschreibungsergebnis gestaltet sich schwierig, da die vorhergehende Ausschreibung vier Objekte weniger beinhaltete und zwischenzeitlich Anhebungen der Mindestlöhne sowie allgemeine Preissteigerungen eingeflossen sind.

Auswirkung:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein
Begründung: reine Vergabeentscheidung

Anlagen:

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

