



Informationsvorlage 820/365/2023

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 18.10.2023	Aktenzeichen: 820	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	23.10.2023	Vorberatung N
Werksausschuss GML	02.11.2023	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Vergaben des Gebäudemanagements über 100.000 Euro

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/Projekte 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 mehrere Vergaben für Baumaßnahmen des Wirtschaftsplanes 2021 mit einem Auftragswert über 100.000 EURO. Diese waren für die veranschlagten Projekte erforderlich.

Dacherneuerung Kita Godramstein

Das Gewerk Dachdeckerarbeiten wurde öffentlich ausgeschrieben. Bei der Submission am 03.08.2023 lagen der Vergabestelle hierfür 4 Angebote vor.

Nr.	Bieter	Angebotssumme/EURO
1	Schneider Bedachungen GmbH	216.910,75
2	Bieter 2	218.457,23
3	Bieter 3	292.915,70
4	Bieter 4	301.146,34

Das Angebot liegt rund 9,1 % über der Kostenschätzung mit 198.810,92 €.

Im Rahmen der Prüfung zeigten sich keine Hinweise auf eine Unangemessenheit bei der Preiskalkulation. Der Preisunterschied ist durch die sehr hohe Auftragsanfrage und stark gestiegenen Materialpreise in diesem Gewerk zu erklären.

Der Auftrag für die Dachdeckerarbeiten wurde daher an die Fa. Schneider Bedachungen GmbH zu den Preisen des Angebotes in Höhe von 216.910,75 € vergeben.

Unterhalts-, Glas- und Grundreinigung in verschiedenen städtischen Objekten

Der Vertrag über die Reinigungsleistungen folgender städtischer Objekte läuft zum Ende des Jahres 2023 aus. Aus diesem Grund wurden diese Leistungen für die Jahre 2024 und 2025 durch das Gebäudemanagement europaweit ausgeschrieben:

Dienstgebäude Rathaus, Marktstraße 50
Toilettenanlage am Rathaus, Langstraße 10
Dienstgebäude Langstraße, Langstraße 9a
Dienstgebäude Waffenstraße, Waffenstraße 5
Dienstgebäude Königstraße, Königstraße 21
Dienstgebäude Friedrich-Ebert-Straße, Friedrich-Ebert-Straße 3
Dorfgemeinschaftshaus Mörzheim, Zum Kirchweg 3
Ortsvorsteherbüro Dammheim, Bornheimer Straße 4
Turnhalle Dammheim, Bornheimer Straße 4
Berufsbildende Schule, August-Croissant-Straße 27
Sporthalle BBS, August-Croissant-Straße 38
Sporthalle West, Prießnitzweg 12
Sporthalle am Ebenberg, Eutzinger Straße 46
Sporthalle Nußdorf, Lindenbergsstraße 67

Zum Submissionstermin lagen neun 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 Bietende, der das preisniedrigste wertbare Angebot vorlegt, erhält die maximale Bewertung von 33 Punkten. Bietende 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 Bietende, der das wertbare Angebot mit der höchsten Jahresstundenzahl 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 Bietende 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 Punktezahl erzielt. Die Fa. Labitzke ist dem Gebäudemanagement zudem bereits aus vorherigen und bereits laufenden Reinigungsleistungen bekannt. Vor diesem Hintergrund wird beabsichtigt, die ausgeschriebenen Reinigungsleistungen für die Jahre 2024 und 2025 an diese Firma zu vergeben.

Die oben aufgeführten Objekte wurden in der Ausschreibung in drei Lose aufgeteilt.

Los 1 = Verwaltungsgebäude, Ortsverwaltung und Dorfgemeinschaftshaus

Los 2 = Schule und Sporthallen

Los 3 = Glasreinigungen aller Objekte

Die Jahresauftragssumme der einzelnen Lose betragen:

Los 1 = 190.622,37 €

Los 2 = 235.822,91 €

Los 3 = 19.943,04 €

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt:
Begründung: reine Vergabeentscheidung

Ja / Nein

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.