



Sitzungsvorlage
820/230/2017

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 28.11.2017	Aktenzeichen: 820		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	04.12.2017	Vorberatung N	
Werksausschuss GML	12.12.2017	Entscheidung Ö	

Betreff:

Vergabe der Reinigungsleistungen bei verschiedenen Objekten

Beschlussvorschlag:

Der Werksausschuss stimmt der Vergabe der Reinigungsleistungen für die in der Begründung aufgeführten Objekte der Stadt Landau in der Pfalz für einen Zeitraum von 4 Jahren ab dem 1. Januar 2018 und mit einer Gesamtvertragssumme von 522.793,84 EURO an die Firma Standard Jacobs, Saarbrücken, zu.

Begründung:

Die Reinigungsverträge für die durch das Gebäudemanagement Landau betreuten Gebäude sind grundsätzlich alle vier Jahre neu auszuschreiben.

Für die nachfolgend genannten Gebäude laufen die Reinigungsverträge zum 31.12.2017 aus.

1.	Dienstgebäude	Friedrich-Ebert-Straße 5
2.	Ortsverwaltung Arzheim	Arzheimer-Hauptstraße 42
3.	Ortsverwaltung Godramstein	Godramsteiner Hauptstraße 96
4.	Ortsverwaltung Mörlheim	Mörlheimer Hauptstraße 49
5.	Ortsverwaltung Mörzheim	Mörzheimer Hauptstraße 31
6.	Ortsverwaltung Nußdorf	Kirchstraße 36
7.	Ortsverwaltung Queichheim	Queichheimer Hauptstraße 79
8.	Dorfgemeinschaftshaus Arzheim	Arzheimer Hauptstraße 46
9.	Dorfgemeinschaftshaus Godramstein (nur Glas)	Godramsteiner Hauptstraße 52
10.	Vereinsraum Mörlheim	Hofgasse 9 a
11.	Vereinsräume beim Feuerwehrgerätehaus Godramstein	Bahnhofstraße 10
12.	Feuerwache Landau	Haardtstraße 4
13.	Jugendtreff Horst	Danziger Platz 14
14.	Mehrgenerationenhaus	Danziger Platz 18
15.	Stadtbibliothek	Heinrich-Heine-Platz 10
16.	Frank-Loebisches Haus	Kaufhausgasse 9
17.	Städtische Galerie Villa Streccius	Südring 20

Die Reinigungsverträge (Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung) wurden daher zum 01.01.2018 neu ausgeschrieben.

Hierzu hat aufgrund der Auftragssumme eine europaweite Ausschreibung im offenen Verfahren zu erfolgen, welche zusammen mit der Unternehmensberatung Friedrich Faath, Leimersheim, durchgeführt wurde.

Zur Bestimmung des wirtschaftlichsten Angebotes wurden folgende Zuschlagskriterien und deren Gewichtung festgelegt:

Preis	32 %
Reinigungsstunden	32 %
Qualitätssicherungsmaßnahmen	36 %

Beim Kriterium Qualitätssicherungsmaßnahmen hatte der Bieter separate Angaben zu machen, wie er die Qualität seiner Reinigungsleistung dauerhaft sicherstellen will.

Verlangt waren möglichst konkrete, aussagefähige, nachprüfbar und einforderbare Angaben. Alle Angaben waren auf den vorliegenden Auftrag bezogen.

Das Kriterium wurde in 6 Unterkriterien, in denen jeweils maximal 6 Punkte erzielt werden konnten, geteilt.

- a) Konzept für die Vorbereitung zur Objektübernahme, wie z. B. Organisation, Zuständigkeiten, Ablaufpläne, Schulung und Einarbeitung des Reinigungspersonals
- b) Konzept für die ständige Betreuung und Aufsicht des eingesetzten Reinigungspersonals und Betreuung der zuständigen Mitarbeiter des Auftraggebers (z. B. Hausmeister) vor Ort im Tagesgeschäft, wie z. B. Häufigkeit und Dauer der Anwesenheit von Objektleitern/innen, und falls eingesetzt, auch von nichtproduktiven Vorarbeitern/innen und sonstigen Mitarbeitern des Auftragnehmers sowie deren berufliche Qualifikation und Berufserfahrung
- c) Konzept für die Kommunikation mit dem Auftraggeber auf Geschäftsebene, bzw. der höchsten dafür vorgesehenen Ebene. Gefragt sind Name, Funktion und Entscheidungsbefugnisse der zuständigen Personen, deren Erreichbarkeit und Ablauf, Art, Inhalt und Häufigkeit des vorgesehenen Informationsaustausches
- d) Konzept für Art, Umfang, Durchführung und Häufigkeit von Qualitätskontrollen, deren Auswertung sowie das Treffen von Maßnahmen der sich bei den Kontrollen eventuell ergebenden Mängel und Reklamationen sowie der Qualifikation des für Kontrollen und Mängelbeseitigung verantwortlichen Personals
- e) Konzept für Personalvertretung bei Urlaub und Krankheit sowie Einarbeitung neuer Reinigungskräfte bei Personalwechsel während der Vertragslaufzeit
- f) Technische Ausstattung des Reinigungspersonals mit Maschinen, Geräten und Reinigungsutensilien für die Unterhalts- und Grundreinigung

Mindestbedingung: Die Objektleitung muss mindestens 1x pro Woche das einzelne Objekt besuchen. Der Besuch schließt jeweils einen festen Gesprächs- und Begehungstermin mit dem Hausmeister ein.

Gewertet wurde nach dem Schulnotensystem.

Sofern die Angaben eine sehr gute Reinigungsqualität erwarten lassen, erhält es 6 Punkte, bei guter Reinigungsqualität 5 Punkte, bei befriedigender Reinigungsqualität 4 Punkte, bei ausreichender Reinigungsqualität 3 Punkte, bei mangelhafter Reinigungsqualität, welche sich im Zeitverlauf noch auf ein ausreichendes Maß verbessern lässt 1 Punkt, bei ungenügender Reinigungsqualität oder fehlenden Angabe hierzu, erhält das betreffende Kriterium null Punkte.

Die Angebote wurden in 4 Wertungsstufen geprüft:

Wertungsstufe 1: Formale Angebotswertung

Wertungsstufe 2: Eignungsprüfung

Wertungsstufe 3: Prüfung der Angemessenheit der Preise

Bei diesem Wertungsgang wurden die angebotenen Einzelpreise auf ihre Angemessenheit, Vereinbarkeit mit dem Mindestlohn und Plausibilität geprüft.

Wertungsstufe 4: Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots

Das Ergebnis der Prüfung ist den Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage im Einzelnen dargestellt.

Insgesamt haben sich 7 Bieter beteiligt. Ein Bieter wurde wegen fehlender Kalkulationen bei der formalen Prüfung vom Verfahren ausgeschlossen.

Die Firma Standard Jacobs erreichte die höchste Gesamtpunktzahl.

Die Firma Standard Jacobs ist dem Gebäudemanagement als zuverlässige und gute Firma bekannt. Diese reinigt aktuell bereits 15 der 17 oben aufgeführten Gebäude.

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse wird daher folgende Auftragsvergabe für die nächsten 4 Jahre vorgeschlagen:

Firma Standard Jacobs, Saarbrücken, zu den Preisen ihres Angebotes mit abschließend brutto 130.698,46 EURO/jährlich

Im Verhältnis zu den bisherigen Preisen bedeutet dies eine Erhöhung von 6.536,08 EURO/jährlich und 26.144,32 EURO für die Gesamtauftragsdauer der 4 Jahre.

Ein direkter Preisvergleich ist nicht möglich, da stellenweise die Leistungsverzeichnisse angepasst wurden (Reinigungsintervalle verändert, Räumlichkeiten entfallen oder hinzugekommen sind).

Auswirkungen:

Produktkonto: GML

Haushaltsjahr: 2018 - 2021

Betrag: 522.793,94 EURO (130.698,46 EURO/jährlich)

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja /Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja /Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja /Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja /Nein

Sonstige Anmerkungen:

Anlagen:

Übersicht Wertungsstufe 4 zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a thin black border, intended for a final drawing or signature.