

Drucksache 018/2022

Verfasser: Natalie Plank
Telefon: 07159/924-194
Aktenzeichen:
Datum: 21.02.2022

Beratungsfolge	Behandlung	am	Zuständigkeit
Ausschuss Planen - Technik - Bauen Gemeinderat	öffentlich öffentlich	01.06.2022 27.06.2022	Vorberatung Beschlussfassung

**Ausschreibung Gebäudereinigungsleistung
- Vergabe der Reinigungsleistungen Los 1, Los 2 und Los 3**

Eingegangene Angebote
Übersicht Ausschreibungsergebnis

Beschlussvorschlag:

Die ausgeschriebenen Reinigungsleistungen zu LOS 1 werden an die Firma
Götz Management Holding AG, Hofer Straße 10, 93057 Regensburg

zu einem Gesamtpreis in Höhe von
346.571,82 € brutto/Jahr vergeben

Die ausgeschriebenen Reinigungsleistungen zu LOS 2 werden an die Firma
ray facility management group, Nils Bogdol GmbH, Bahnhofsallee 1, 49451 Holsdorf

zu einem Gesamtpreis in Höhe von
348.713,35 € brutto/Jahr vergeben

Die ausgeschriebenen Reinigungsleistungen zu LOS 3 Firma
Saad Facilitiy Management GmbH, Hertichstraße 39, 71229 Leonberg

zu einem Gesamtpreis in Höhe von
20.645,66 € brutto/Jahr vergeben

gez.
Wolfgang Faißt
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Die letzten beiden Ausschreibungen für die Gebäudereinigung fanden im Jahr 2018 & 2019 statt. Die Vertragslaufzeiten wurden für 3 Jahre + 1 Jahr Verlängerungsoption geschlossen. Da bei den beiden Gebäudereinigungsverträgen zwei verschiedene Laufzeiten vereinbart waren, wurden die bestehenden Verträge zum 31.10.2022 gekündigt, um künftig alle Gebäude mit der gleichen Laufzeit zu bekommen. Die Vertragslaufzeit wurde dieses Mal auf 5 Jahre + 1 Jahr Verlängerungsoption ausgeschrieben.

Mit Vertrag vom 02.09.2021 wurde die Unternehmensberatung Konzept2 von der Stadt Renningen mit der Beratung zur Ausschreibung der Gebäudereinigung beauftragt.

Um weiterhin die Reinigung der Gebäude sicherstellen zu können muss die Neuvergabe dieser Leistungen bis zum 01.11.2022 abgeschlossen sein.

Bei den ausgeschriebenene Leistungen sind 12 Qualitätskontrollen jährlich, von einer externen Firma (Infra Check) ausgeschrieben worden.

Laut §§97ff GWB erfolgt die Beschaffung der Dienstleistung im Wege des digitalen Vergabeverfahrens über die Plattform „Vergabe24“.

Der aktuell gültige Schwellenwert beträgt gemäß § 106 GWB 215.000,00 Euro. Dem gegenüberzustellen ist der Netto-Auftragswert für 5 Jahre. Aufgrund des Auftragsvolumens wurden die Unterhalts-, Grund- und Glasreinigungsarbeiten europaweit ausgeschrieben. Es wurde gemäß § 119 Abs. 1 – 3 GWB das Offene Verfahren gewählt.

Da das Vergaberecht die Bildung von Fach- und Teillosen vorschreibt, wurden die auszuschreibenden Leistungen in drei Fach- und Teil-Lose, zwei regionale Lose für die Unterhalts- und Grundreinigung und ein Los für die Glasreinigung aufgeteilt. Eine weitere Untergliederung wurde nicht vorgenommen, um eine unwirtschaftliche Zersplitterung des Auftrags zu vermeiden.

Die Los-Aufteilung ermöglicht einerseits die Ausnutzung von Synergieeffekten und gewährleistet gleichzeitig die Chancen des Mittelstands. Die Beteiligung mehrerer mittelständiger Firmen (auch aus der Region) bestätigt, dass die Interessen des Mittelstands angemessen berücksichtigt wurden.

Um nicht in die Abhängigkeit eines Bieters zu geraten, wurden eindeutige Regelungen zur Zuschlagslimitierung definiert und in den Vergabeunterlagen erläutert. Jeder Bieter konnte alle 3 Lose anbieten, den Zuschlag aber nur für ein Los bei der Unterhalts- und Grundreinigung erhalten (Lose 1 und 2). Los 3 blieb von der Reglementierung ausgenommen. Hiermit wird das wirtschaftliche und technische Risiko bestmöglich gestreut.

Kriterien für die Bewertung der Angebote zu Los 1 und 2 (Unterhalts- u. Grundreinigung):

Preis	44 %
Durchschnittlicher Leistungswert	42 %
Zeit für die Objektbetreuung	4 %
Konzeption zur Qualitätssicherung	5 %
Konzeption zur Objektbetreuung	5 %

Kriterien für die Bewertung der Angebote zu Los 3 (Glasreinigung):

Preis	100%
-------	------

Die Unterhalts- und Grundreinigung der 27 ausgeschriebenen Objekte wurden in zwei Lose untergliedert.

Los 1 (Unterhalts- und Grundreinigung) beinhaltet die Gebäude:

1. Kindergarten Merklinger Straße
2. Kindergarten Geranienweg
3. Kindergarten Schnallenäcker
4. Kinderkrippe Schnallenäcker
5. Kindergarten Rankbachstraße
6. Kinderkrippe Rankbachstraße
7. Kindergarten Jahnstraße
8. Kindergarten Wiesenstraße
9. Kinderkrippe Wiesenstraße
10. Kindergarten Voräckerstraße (nur Grundreinigung)
11. Kindergarten Hummelbaum B
12. Kindergarten Hummelbaum A
13. Kindergarten Blumenstraße
14. Schulturnhalle Malmshelm
15. Friedrich-Silcher-Schule
16. Sozialstation Renningen

Los 2 (Unterhalts- und Grundreinigung) beinhaltet die Gebäude:

1. Friedrich-Schiller-Schule
2. Riedwiesenhalle
3. Rankbachhalle (nur Grundreinigung)
4. Festhalle Stegwiesen
5. Stadionsporthalle
6. Mediathek
7. Realschule Renningen
8. Archäologisches Museum
9. Mensa
10. Ersatzneubau mit Musikschule
11. Gymnasium Renningen

Los 3 (Glasreinigung) beinhaltet die Gebäude:

Alle oben genannten 27 Gebäude/Objekte aus Los 1 und Los 2 sowie das Feuerwehrgebäude Malmshelm, Begegnungsstätte Merklinger Straße, Rathaus Malmshelm, Bauhof und Hochbauabteilung, Bürgerhaus Renningen, Tiefbauabteilung Hauptstraße 3, Hauptstraße 5, Rathaus Renningen.

Als Mindestanforderungen mussten die Bewerber in den letzten beiden abgeschlossenen Kalenderjahren (2020 und 2021) jeweils mindestens folgende Umsätze im Bereich Gebäudereinigung erzielen: bei den Losen 1 und 2: 80.000 € netto und bei Los 3: 20.000 € netto.

Zudem waren mindestens zwei aktuelle Referenzen vergleichbarer Aufträge vorzulegen. Alternativ zu den Referenzen zählten auch die gemachten Erfahrungen der Stadtverwaltung mit den jeweiligen

Bewerbern. Auch mussten Konzepte zur Qualitätssicherung und zur Objektorganisation vom Bieter nachgewiesen werden.

Mit einer Information als Aufruf zum Wettbewerb im EU-Amtsblatt am 10.02.2022 wurde das Ausschreibungsverfahren gestartet. Die Veröffentlichung erfolgte dann am 14.02.2022 über das Vergabeportal „Vergabe24“ des Staatsanzeigers.

Bis zum 14.03.2022 lagen die Ausschreibungsunterlagen für die interessierten Unternehmen zum Download bereit. Schlusstermin zur Abgabe der Angebote war der 14.03.2022 um 10:00 Uhr. Dies war auch zugleich der Eröffnungstermin/Submission.

Zur Submission lagen 30 Angebote digital vor. Die Angebote wurden durch Frau Plank und Herrn Kohler geöffnet und durch die Unternehmensberatung konzept² anschließend geprüft.

Die Wertung der vorgelegten Angebote erfolgte unter Einhaltung des Vergaberechts, in folgenden Schritten:

1. Formale Prüfung, Vollständigkeit und sonstige Anforderungen.
2. Eignungsprüfung, Leistungsfähigkeit, Ausschlussgründe
3. Angemessenheit, ungewöhnlich niedere Angebotspreise.
4. Wirtschaftlichkeit, Zuschlag auf das günstigste, nicht das billigste Angebot.

Die Bewertungen wurden unter Anwendung des § 127 GWB „Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt“ durchgeführt. In den einzelnen Losen ergeben sich für alle Angebote auf Grund der Zuschlagskriterien und Gewichtungen sogenannte Punktwerte, welche die Wirtschaftlichkeit widerspiegeln.

Neben den schon oben genannten Bewertungskriterien wie Preis, Leistungswert, Zeit der Objektbetreuung sowie Konzeption zur Qualitätssicherung und Objektbetreuung flossen weitere Faktoren in die Angebotswertung mit ein. Dies sind lohnggebundene Kosten, sonstige auftragsbezogene Kosten, unternehmerbezogene Kosten, Wagnis- und Gewinnzuschlag sowie sonstige Zuschläge. Alle diese Faktoren wurden in Prozenten bewertet, die Bieter mit der höchsten Punktzahl je Los werden zur Vergabe der jeweiligen Leistungen vorgeschlagen.

Somit ergibt sich folgendes Ranking.

Los 1:

Anbieter		Jahreskosten (brutto)	Kostenveränderung		Punkte
Nr.	Ist-Kosten	301.549,10 €			
	Bieter 12	255.821,74 €	-45.727,36 €	-15,16 %	77,928
	ray	256.760,43 €	-44.788,67 €	-14,85 %	81,535
	Bieter 10	264.369,95 €	-37.179,15 €	-12,33 %	73,847
	Bieter 15	267.877,75 €	-33.671,35 €	-11,17 %	78,550
	Bieter 9	269.699,14 €	-31.879,96 €	-10,57 %	78,964
	Bieter 11	270.432,40 €	-31.116,70 €	-10,32 %	79,793
	Bieter 13	271.810,20 €	-29.738,90 €	-9,86 %	70,863
	Bieter 16	273.101,48 €	-28.447,62 €	-9,43 %	76,709
	Bieter 17	273.638,93 €	-27.910,17 €	-9,26 %	76,421
	Bieter 14	276.504,37 €	-25.044,73 €	-8,31 %	78,976
	Bieter 6	281.684,86 €	-19.864,24 €	-6,59 %	77,472
	Bieter 2	286.565,61 €	-14.983,49 €	-4,97 %	79,503
	Bieter 25	315.192,40 €	13.643,30 €	4,52 %	71,231
	Bieter 23	323.133,90 €	21.584,80 €	7,16 %	78,275

	Götz	346.571,82 €	45.022,72 €	14,93 %	80,496
	Bieter 28	358.441,27 €	56.892,17 €	18,87 %	75,528
	Bieter 27	365.658,14 €	64.109,04 €	21,26 %	74,739

Im Rahmen der Los-Limitierung hat sich die Firma ray für den Zuschlag in Los 2 entschieden. Daher rückt in Los 1 die Firma Götz als Nächstplatzierte Firma (nach Punkten) nach.

Los 2:

Anbieter		Jahreskosten (brutto)	Kostenveränderung		Punkte
Nr.	Ist-Kosten	410.794,71 €			
	Bieter 6	312.295,70 €	-98.499,01 €	-23,98 %	73,656
	Bieter 9	340.870,80 €	-69.923,91 €	-17,02 %	75,466
	Bieter 11	348.610,92 €	-62.183,79 €	-15,14 %	77,902
	ray	348.713,35 €	-62.081,36 €	-15,11 %	78,407
	Bieter 10	354.227,74 €	-56.566,97 €	-13,77 %	71,392
	Bieter 13	361.192,93 €	-49.601,78 €	-12,07 %	67,588
	Bieter 14	364.664,92 €	-46.129,79 €	-11,23 %	75,674
	Bieter 12	376.503,30 €	-34.291,41 €	-8,35 %	73,101
	Bieter 16	377.184,71 €	-33.610,00 €	-8,18 %	70,902
	Bieter 17	380.850,04 €	-29.944,67 €	-7,29 %	73,310
	Bieter 15	381.382,99 €	-29.411,72 €	-7,16 %	75,950
	Bieter 3	399.103,68 €	-11.691,03 €	-2,85 %	76,569
	Bieter 23	410.804,85 €	10,14 €	0,00 %	74,678
	Bieter 4	437.211,58 €	26.416,87 €	6,43 %	76,527
	Bieter 26	446.448,53 €	35.653,82 €	8,68 %	76,164
	Bieter 27	463.098,75 €	52.304,04 €	12,73 %	70,183
	Bieter 25	469.207,63 €	58.412,92 €	14,22 %	60,745
	Bieter 28	502.238,01 €	91.443,30 €	22,26 %	62,082

Die ray erreicht den ersten Platz. Im Rahmen der Zuschlagslimitierung hat sich die Firma ray für das Los 2 entschieden.

Los 3:

Anbieter		Jahreskosten (brutto)	Kostenveränderung	
Nr.	Ist-Kosten	25.359,25 €		
	Saad	20.645,66 €	-4.713,59	-18,59 %
	Bieter 12	20.829,45 €	-4.529,80	-17,86 %
	Bieter 17	22.554,05 €	-2.805,20	-11,06 %
	Bieter 8	25.551,73 €	192,48	0,76 %
	Bieter 2	25.933,54 €	574,29	2,26 %
	Bieter 27	28.701,63 €	3.342,38	13,18 %
	Bieter 20	30.598,36 €	5.239,11	20,66 %
	Bieter 23	33.577,23 €	8.217,98	32,41 %

Die Stadtverwaltung schlägt vor den Auftrag zu:

Los 1 an die Firma Götz aus Regensburg
Los 2 an die Firma ray aus Holstorf
Los 3 an die Firma Saad aus Leonberg

zu erteilen, die Firmen haben nach den der Bewertung zugrundeliegenden Kriterien der Stadt Renningen das wirtschaftlichste Angebot unterbreitet.

Die Firma Götz ist seit 2013 für die Stadt Renningen tätig und hat bisher eine gute Arbeit geleistet. Die Firma ray und Saad haben bisher nicht für die Stadt Renningen gearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Neuvergabe der Reinigungsleistungen an die drei vorgenannten Firmen zu einem Gesamtpreis von 715.930,82 €/Jahr brutto bedeutet eine Kostenveränderung um – 21.772,24 €/Jahr brutto, oder – 2,95 %/Jahr des derzeitigen Auftragsvolumens von 737.703,06 €/Jahr brutto für die Unterhalts-Grund- und Glasreinigung.

Die Veränderung der Kosten stellen sich wie folgt dar:

Los 1)	Firma Götz	346.571,82 € brutto
Los 2)	Firma ray	348.713,35 € brutto
Los 3)	Firma Saad	20.645,66 € brutto
Summe zukünftige Kosten		715.930,82 €/brutto
Summe IST-Kosten (Unterhalts- Grund- Glasreinigung)		737.703,06 €/brutto
Kostenveränderung		- 21.772,24 € = - 2,95 %

Wir sind davon überzeugt, dass wir eine nachvollziehbare und wirtschaftliche Entscheidung gemäß § 58 VgV getroffen zu haben.

Aufgestellt Renningen den 25.04.2022
Fachbereich 2, Abteilung Hoch- u. Tiefbau
Natalie Plank & Tatiana Suggs