

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	14.10.2019	öffentlich
Stadtrat	28.10.2019	öffentlich

Betreff:

Beauftragung der Reinigungsarbeiten der städtischen Gebäude für die Jahre 2020 bis 2022

Sachverhalt:

Objekte: Städtische Kindergärten, Schulen, Turnhallen, Rheinhalle, Feuerwehrgerätehaus Remagen, Bauhof, Verwaltungsgebäude, Wohnheim für Asylbewerber in Kripp, Öffentliche WC's am Marktplatz und am Apollinarisberg, Friedhofskapellen, Rathaus, Touristinformation, Jugendbahnhof Remagen, Altes Rathaus Oberwinter sowie Freizeitbad Remagen

Gewerk: Gebäudereinigungsarbeiten

Bauherr: Stadt Remagen

Planung durch: Stadtverwaltung, Fachbereich 2

Vergabegrundlage: VOB/A VOL/A VgV

Vergabeart: öffentlich beschränkt freihändig

Veröffentlicht: Subreport IBAU bi-Bauwirtschaft

Submissionsanzeiger Bundesausschreibungsblatt

Amtsblatt Amtsblatt der EU

Anzahl Bewerbungen:

Eingegangene Angebote:

Submission am:

Sachverhalt:

Die in den städtischen Gebäuden auszuführenden Reinigungsarbeiten wurden im Sommer neu ausgeschrieben. In der Ausschreibung aus dem Jahr 2016 waren die Kindergärten St. Anna Remagen, Goethe-Knirpse Remagen, Pustebblume Kripp, Unkelbach und Höhenzwerge Oedingen, die Grundschulen Remagen, Kripp und Oberwinter, das Schulzentrum Remagen, die Rheinhalle, die Turnhallen der Grundschulen Remagen, Kripp und Oberwinter sowie der Realschule, der Bauhof, das Verwaltungsgebäude Bachstraße 5-7, das Wohnheim für Asylbewerber in Kripp, die Friedhofskapellen Remagen, Kripp, Oberwinter und Unkelbach sowie die Glasreinigung des Schwimmbadgebäudes enthalten.

Zusätzlich zu diesen Objekten wurden in die neue Ausschreibung der Erweiterungsbau des Kindergartens Pustebblume, des Feuerwehrgerätehauses Remagen, die öffentlichen WC-Anlagen am Marktplatz Remagen und am Apollinarisberg sowie die vertretungsweise Reinigung (bei Krankheit oder Urlaub der städtischen Reinigungskraft) des Rathauses und des Jugendbahnhofs Remagen aufgenommen. Ferner wurde die Glasreinigung des Rathauses, der Touristinformation, des Jugendbahnhofs Remagen sowie des Alten Rathauses Oberwinter mit ausgeschrieben.

Die Ausschreibung wurde in 4 Lose aufgeteilt:

- Los 1: Unterhalts- und Grundreinigung der Kindergärten und -tagesstätten
- Los 2: Unterhalts- und Grundreinigung der Schulen und Sporthallen
- Los 3: Unterhalts- und Grundreinigung der sonstigen Gebäude
- Los 4: Glasreinigungsarbeiten

In der Ausschreibung wurde eine losweise Vergabe der Reinigungsarbeiten festgelegt. Aufgrund der zu erwartenden Auftragssumme mussten die Reinigungsarbeiten EU-weit ausgeschrieben werden (Schwellenwert 221.000,00 €).

Bieter:

Nr.	<u>Bieter</u>	<u>Ort</u>
1	F.J. Peterhoff GmbH	52351 Düren
2	Uniserve Circle Mangament GmbH	65189 Wiesbaden
3	Dr. Knoll & Partner	60316 Frankfurt
4	Perfecta Dienstleistungs Abram OHG	50672 Köln
5	Wackler Service GmbH & Co.KG	09247 Chemnitz
6	LV-Reinigungsteam GmbH	63322 Rödermark
7	Dirk Müller GmbH	53227 Bonn
8	Pohl Gebäudereinigung GmbH	53359 Rheinbach
9	GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH	50389 Wesseling
10	Winkels Servicegesellschaft mbH	51352 Korschenbroich
11	CLEAN Excellence GmbH	53227 Bonn
12	Universal Gebäudereinigung GmbH	53121 Bonn
13	Kramer Gebäudereinigung GmbH	50829 Köln
14	gepe Gebäudedienste Peterhoff mbH	52353 Düren
15	Reinigungsteam Baggeler	53757 Sankt Augustin
16	Peter Schneider GmbH & Co.KG	61184 Karben
17	puliere Schoen GmbH & Co.KG	53121 Bonn
18	WSR Services GmbH	53121 Bonn
19	Hugo Lenzen GmbH & Co.KG	56812 Cochem
20	Orance Gebäudereinigungs-Service	53111 Bonn
21	Gebäudereinigung Francis	53343 Wachtberg
22	Fa. Tzinali Gebäudereinigung	53424 Remagen

23	German Clean GmbH	53123 Bonn
24	Gebäudereinigung Naheland GmbH	55543 Bad Kreuznach
25	MK Dienste & Services UG	56564 Neuwied
26	Kousian Gebäudereinigung	65549 Limburg

Preisspiegel Los 1, Kindergärten und -tagesstätten:

Nr.	Bieter	Angebotssumme brutto	%
1	GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH	85.322,13 €	100,00
2	Bieter 2	86.607,75 €	101,51
3	Bieter 3	90.847,77 €	106,48
4	Bieter 4	99.315,81 €	116,40
5	Bieter 5	100.854,33 €	118,20
6	Bieter 6	ausgeschlossen	
7	Bieter 7-26	nicht abgegeben	

Preisspiegel Los 2, Schulen und Sporthallen:

Nr.	Bieter	Angebotssumme brutto	%
1	GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH	241.734,61 €	100,00
2	Bieter 2	253.979,93 €	105,07
3	Bieter 3	360.229,05 €	149,02
4	Bieter 4	473.555,25 €	195,90
5	Bieter 5 und 6	ausgeschlossen	
6	Bieter 7-26	nicht abgegeben	

Preisspiegel Los 3, Sonstige Gebäude:

Nr.	Bieter	Angebotssumme brutto	%
1	GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH	51.591,81 €	100,00
2	Bieter 2	94.745,87 €	183,65
3	Bieter 3	115.648,91 €	224,16
4	Bieter 4	Angebot zurückgenommen	
5	Bieter 5-26	nicht abgegeben	

Preisspiegel Los 4, Glasreinigungsarbeiten:

Nr.	Bieter	Angebotssumme brutto	%
1	Gebäudereinigung Francis	10.127,59 €	100,00
2	Bieter 2	15.865,47 €	156,66
3	Bieter 3	20.656,40 €	203,96
4	Bieter 4	40.720,87 €	402,08
5	Bieter 5	54.406,34 €	537,21
6	Bieter 6-26	nicht abgegeben	

Prüfung und Wertung der Angebote gem. § 57 und § 60 VgV

Ausschluss:

Ein Bieter hatte ein Angebot für die Lose 1 und 2 abgegeben, dem Angebot allerdings nicht das Formblatt 633 (Angebotsschreiben) beigelegt. Ein Angebot, bei dem dieses Formblatt nicht ausgefüllt und unterschrieben ist, darf nicht gewertet werden.

Die RAL Gütegemeinschaft Gebäudereinigung e.V. hat im Mai 2011 das GGGR-Merkblatt LZ.01 „Empfehlung zur Ermittlung von Leistungszahlen in der Gebäudereinigung“ veröffentlicht. In diesem Merkblatt sind Richtwerte für die Reinigung von unterschiedlichen Räumen in Kindergärten, Schulen etc. angegeben, wobei die empfohlenen Leistungszahlen eine große Bandbreite haben.

Da es in der Praxis kaum möglich ist, alle Räume eines Gebäudes immer mit der höchsten Leistungszahl, das heißt in der minimalen Zeit ordnungsgemäß und mangelfrei zu reinigen, wurde in der Ausschreibung die im GGGR-Merkblatt als maximale Leistungszahlen angegebenen Werte auf 85% beschränkt. Diese Werte wurden in der Ausschreibung für jeden Raum angegeben und als Obergrenze festgesetzt.

Ferner war in der Ausschreibung angegeben, dass ein Angebot gemäß § 60 der Vergabeverordnung geprüft wird, wenn der Preis für die Unterhaltsreinigung eines Gebäudes unter dem sich aus der oben genannten Obergrenze und dem vom Bieter angebotenen Stundensatz ergebenden Mindestangebotspreis liegt.

Ein Bieter hatte beim Titel 10.1 (IGS Remagen) die oben genannte Obergrenze der Leistungszahl überschritten und wurde um Aufklärung der uns ungewöhnlich niedrig erscheinenden Preise gebeten. Daraufhin hatte der Bieter erklärt, dass er bei der Pos. 10.1.5 einen zu niedrigen Einheitspreis angegeben hat und gleichzeitig einen neuen Einheitspreis angeboten. Da ein Angebotspreis nachträglich natürlich nicht mehr geändert werden darf, musste das Angebot dieses Bieters für das Los 2 von der Wertung ausgeschlossen werden.

Ein weiterer Bieter, der das günstigste Angebot für das Los 3 abgegeben hatte, hatte außer bei fünf Titeln des Loses 1 auch bei den Titeln 17.1 (Feuerwehrgerätehaus Remagen), 18.1 (Bauhof Remagen), 20.1 (Wohnheim für Asylbewerber in Kripp) und 21.1 (WC Marktplatz) des Loses 3 die Obergrenzen der Leistungszahlen überschritten bzw. den Mindestpreis unterschritten. Auf unsere Anfrage nach der Auskömmlichkeit der Preise hatte uns dieser Bieter mitgeteilt, dass er bei der Reinigung der Gebäude der Stadt Remagen eine Mischkalkulation vorgenommen hat und das Angebot nur für Los 3 nicht auskömmlich sei. Er hat sein Angebot damit zurückgenommen.

Eignung:

Die Firma GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH, die günstigster Bieter bei den Losen 1 bis 3 ist, führt seit Anfang 2017 die Reinigungsarbeiten in den Gebäuden der Stadt Remagen aus.

Zweifel an der Eignung der gewerteten Bieter bestehen nicht.

Prüfung:

Rechnerische Prüfung:

- Bis auf ein Angebot wurden bei allen Angeboten Rechen- oder Rundungsfehler festgestellt.

Technische Prüfung:

- Alle Angebote entsprechen der ausgeschriebenen Leistung.

Wirtschaftliche Prüfung:

- Mehrere Bieter, unter anderem auch die Firma GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH, hatten bei einzelnen Titeln die maximalen Leistungszahlen geringfügig überschritten bzw. den sich aus den Leistungszahlen und dem angebotenen Stundensatz ergebenden Mindestpreis unterschritten. Die Firma GEBA hat die Auskömmlichkeit ihrer Preise schriftlich bestätigt.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgende Firmen zu beauftragen:

Die Firma GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH aus 50389 Wesseling ist Mindestbietender bei den Losen 1 bis 3. Es wird vorgeschlagen, der Firma **GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH aus 50389 Wesseling** den Auftrag für diese Lose in Höhe von **378.648,55 € brutto/Jahr** bei einer Vertragslaufzeit von drei Jahren zu erteilen.

Die Firma CLEAN Servicepower aus 53227 Bonn ist Mindestbietender des Loses 4. Es wird vorgeschlagen, der Firma **Gebäudereinigung Francis aus 53343 Wachtberg** den Auftrag für dieses Los in Höhe von **10.127,59 € brutto/Jahr** bei einer Vertragslaufzeit von drei Jahren zu erteilen.