

Zentralverwaltung
Sachbearbeiter/-in: Daniela Zimmermann

Nr. 0762/2022

VORLAGE

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	TOP
Haupt- und Finanzausschuss	28.11.2022	öffentlich	4
Stadtrat	12.12.2022	öffentlich	

Betreff:

Vergabe von Reinigungsdienstleistungen

Sachverhalt:

Die Unternehmensberatung Dr.Knoll,Pfeifer & Partner (KPUP) wurde am 18.07.2022 mit der Durchführung der Ausschreibung der Gebäudereinigung (Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung) beauftragt.

Die bestehenden Reinigungsverträge wurde bis zum 23.07.2023 verlängert um den neuen Dienstleistern zwischen Auftragserteilung und Reinigungsbeginn eine möglichst lange Vorlaufzeit zur Organisation zu gewährleisten.

Eine Neuvergabe erfolgt zum 24.07.2023.

Die Leistung wird über einen Zeitraum von 48 Monaten vergeben (Vertragsende: 23.07.2027). Eine Verlängerung um zweimal ein Jahr ist möglich, wenn er nicht sechs Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit gekündigt wird.

In der Ausschreibung sind folgende Objekte enthalten:

Kindergärten und –tagesstätten

- Kindertagesstätte „St. Anna“ in Remagen
- Kindertagesstätte „Goethe-Knirpse“ in Remagen
- Kindergarten „Pustebblume“ in Kripp
- Kindertagesstätte in Unkelbach
- Kindertagesstätte in Bandorf
- Kindertagesstätte in Oedingen

Schulen und Sporthallen

- Grundschule St. Martin in Remagen
- Grundschule in Kripp
- Grundschule in Oberwinter
- IGS Remagen
- Rheinhalle in Remagen
- Turnhalle der Grundschule in Remagen
- Turnhalle der Grundschule in Kripp
- Turnhalle der Grundschule in Oberwinter
- Turnhalle der IGS Remagen
-

Sonstige Gebäude

- Feuerwehrgerätehaus Remagen
- Bauhof Remagen
- Verwaltungsgebäude der Stadt Remagen
- Wohnheim für Asylbewerber in Remagen-Kripp
- WC Marktplatz Remagen
- WC Apollinarisberg Remagen
- Friedhofskapelle Remagen
- Friedhofskapelle Kripp
- Friedhofskapelle Oberwinter
- Friedhofskapelle Unkelbach
- Touristinformation Remagen
- Jugendbahnhof Remagen

Die Ausschreibung wurde in 3 Lose aufgeteilt:

- Los 1: Unterhalts- und Grundreinigung in der IGS Remagen inklusive Turnhalle, Rheinhalle
- Los 2: Unterhalts- und Grundreinigung in allen übrigen Gebäuden
- Los 3: Glas- und Rahmenreinigung

Aufgrund der zu erwartenden Auftragssumme wurden die Reinigungsarbeiten EU-weit im offenen Verfahren ausgeschrieben (Schwellenwert 215.000,00 €).

Während der Angebotsfrist wurden die Vergabeunterlagen von 18 Dienstleistern heruntergeladen

Bis zur Angebotsöffnung am 04.11.2022 um 10:05 Uhr wurden 8 Angebote für Los 1 (Unterhalts- und Grundreinigung), 8 Angebote für Los 2 (Unterhalts- und Grundreinigung) und 4 Angebote für Los 3 (Glas- und Rahmenreinigung) eingereicht.

Preisspiegel Los 1, IGS Remagen inklusive Turnhalle, Rheinhalle

Nr.	Bieter	Angebotssumme Brutto
1	GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH	116.648,67 €
2	Bieter 2	131.952,58 €
3	Bieter 3	145.825,69 €
4	Bieter 4	168.072,43 €

Ausschluss von 4 Angeboten. Siehe hierzu die nachfolgenden Erläuterungen.

Preisspiegel Los 2, alle übrigen Gebäude

Nr.	Bieter	Angebotssumme Brutto
1	GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH	197.147,03 €
2	Bieter 2	247.323,55 €
3	Bieter 3	299.846,16 €
4	Bieter 4	321.397,05 €

Ausschluss von 4 Angeboten. Siehe hierzu die nachfolgenden Erläuterungen.

Preisspiegel Los 3, Glas-und Rahmenreinigung

Nr.	Bieter	Angebotssumme Brutto
1	Reinigungsteam Baggeler e.K.	10.054,87 €
2	Bieter 2	27.736,34 €

Ausschluss von 2 Angeboten. Siehe hierzu die nachfolgenden Erläuterungen.

Die Wertung der Angebote erfolgte gemäß §§122, 123 und 124 GWB.

Im Rahmen der Prüfung wurden die Angebote auf Vollständigkeit und sonstige formale Anforderungen, wie z.B. der Einhaltung von Leistungswertgrenzen, geprüft.

Dabei schieden insgesamt 4 Bieter aus.

Zwei Bieter hatten die Kalkulation des genutzten Stundenverrechnungssatzes nicht beigelegt.

Ein anderer Bieter hat lediglich Preisangaben im Mantelbogen gemacht und keine weiteren Unterlagen eingereicht.

Ein Bieter hat nur ein Anschreiben mit einer Pauschalpreisangabe eingereicht. Weitere relevante Unterlagen zur Ausschreibung fehlten.

Alle zuvor genannten Angebote mussten von der Wertung ausgeschlossen werden, da es sich um fehlende wesentliche angebotsbezogene Unterlagen handelt, die nicht nachgefordert werden dürfen.

In der Eignungsprüfung wurden die Bieter auf Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit geprüft.

Im Rahmen der Eignungsprüfung schieden keine Bieter aus. Bieter, die bereits in der formalen Prüfung ausgeschlossen wurden, wurden nicht mehr geprüft.

Bei der Angemessenheitsprüfung wurden ungewöhnlich niedrige Angebote (20 % unter dem nächstgünstigen Angebot oder Stundenverrechnungssatz signifikant unter 170 % des Tariflohnes) identifiziert und die entsprechenden Bieter zur Preisaufklärung aufgefordert.

Der dem Angebot zugrundeliegende Stundenverrechnungssatz muss einer Prüfung unter Berücksichtigung des Arbeitnehmerentsendegesetzes standhalten.

Insgesamt wurden 2 Bieter, unter anderem auch die Firma GEBA, zur Preisaufklärung aufgefordert, wobei die Firma GEBA in der Aufklärung die Auskömmlichkeit des kalkulierten Stundenverrechnungssatzes für Los 1 und 2 (Zuschlag 155%) bestätigte und der andere Bieter der Aufklärungsanfrage nicht nachgekommen ist.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsprüfung wurden die Angebote wie nachfolgend dargestellt bewertet. Dabei erfolgte in den Losen 1 und 2 eine Bewertung der Angebote in vier Stufen um den wirtschaftlichsten Bieter zu ermitteln.

Die drei Konzepte sollen belegen, wie der Dienstleister eine dauerhaft zufriedenstellende Leistungserbringung sicherstellen möchte.

Höchst-punkt-zahl	Beschreibung	Bewertungsstufe
20	Anzahl der kalkulatorischen Jahresreinigungsstunden	1. Bewertungsstufe
5	Monatliche Qualitätskontrollen durch Objektleiter oder Vorarbeiter	2. Bewertungsstufe
45	Angebotspreis für ein Jahr, netto	3. Bewertungsstufe
70	Zwischensumme 1.-3. Bewertungsstufe	
20	Qualitätssicherungskonzept	4. Bewertungsstufe
15	Implementierungskonzept	
15	Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzept	
120	Gesamtsumme	

Bewertungsmatrix Ranking Los 1

Nr.	Name	Gesamtpunkte max. 70 Punkte Stufen 1-3	QSK max. 20 Pkt.	IPK max. 15 Pkt.	UNK max. 15 Pkt.	Gesamtpunkte max. 120 Punkte Stufen 1-4	Jahresauftragswert Netto
1	GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH	66,69	17,00	15,00	15,00	113,69	98.024,10 €
2	Bieter 2	58,38	19,00	12,00	13,00	102,38	110.884,52 €
3	Bieter 3	50,16	20,00	15,00	15,00	100,16	141.237,34 €
4	Bieter 4	55,16	14,00	14,00	12,00	95,16	122.542,60 €

Bewertungsmatrix Ranking Los 2

Nr.	Name	Gesamtpunkte max. 70 Punkte Stufen 1-3	QSK max. 20 Pkt.	IPK max. 15 Pkt.	UNK max. 15 Pkt.	Gesamtpunkte max. 120 Punkte Stufen 1-4	Jahresauftragswert Netto
1	GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH	60,77	17,00	15,00	15,00	107,77	165.669,77 €
2	Bieter 2	41,31	20,00	15,00	15,00	91,31	251.971,56 €
3	Bieter 3	48,56	14,00	14,00	12,00	88,56	207.834,91 €
4	Bieter 4	37,09	19,00	12,00	13,00	81,09	270.081,55 €

Nach erfolgter Auswertung unter Anwendung des § 127 GWB (Zuschlagserteilung auf das wirtschaftlichste Angebot) ist eine Vergabe an die folgenden Firmen zu empfehlen:

Die Vergabe des Loses 1 und 2 (Unterhalts und Grundreinigung) an die Firma GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH aus Wesseling, die Vergabe des Loses 3 Glas und Rahmenreinigung) an die Firma Reinigungsteam Baggeler e K aus Sankt Augustin.

Durch die ermittelten erstplatzierten Angebote ergeben sich neue Jahreskosten für die drei Lose in Höhe von 323.850,57 € Brutto.

Zweifel an der Eignung der gewerteten Bieter bestehen nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Firmen mit den Reinigungsleistungen vom 24.07.2023 bis zum 23.07.2027 zu beauftragen:

Die Firma GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH aus 50389 Wesseling ist Mindestbietender bei den Losen 1 und 2. Es wird beschlossen, der Firma **GEBA Gebäudedienste Baggeler GmbH aus 50389 Wesseling** den Auftrag für diese

Lose in Höhe von **313.795,70 € Brutto/Jahr** bei einer Vertragslaufzeit von vier Jahren zu erteilen.

Die Firma Reinigungsteam Baggeler e.K. aus 53757 Sankt Augustin ist Mindestbietender des Loses 3. Es wird beschlossen, der Firma **Reinigungsteam Baggeler e.K. aus 53757 Sankt Augustin** den Auftrag für dieses Los in Höhe von **10.054,87 € Brutto/Jahr** bei einer Vertragslaufzeit von vier Jahren zu erteilen.

Remagen, den 23.11.2022



B. Ingendahl
Bürgermeister



M. Göttlicher
Büroleiter



G. Bachem
Fachbereichsleiter/-in