

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2014 / V 00304	Ausfertigungen: Städtische Bauverwaltung, BFS, OVA, OVK, STP
Dienststelle: Städtische Bauverwaltung Aktenzeichen: SBV-KGM Ka-Wi	11.11.2014, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): BM Krezer _____ BM Hauswald _____ EBM Dr. Köhler _____ Oberbürgermeister _____	

Betreff: Europaweite Ausschreibung nach VOL/A zur Gebäudeinnenreinigung für Gebäude der Stadt und der Zeppelin-Stiftung - Vergabebeschluss -				
Anlage: Übersicht Losvergabe mit Platzierungen				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	☐ .pdf-, htm- Dateien	☐ DVD	☐ Video (VHS)	☐ Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Herr Frank Kahle / Herr Ullbrich (Fa. IDM) / 10 Min.
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	02.12.2014	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.) Grundsatzbeschluss (GR-Beschluss vom 23.07.2012, DS-Nr. 2012 / 126-1):
--

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		ja	nein
Kosten:	jährliche Folgekosten		Betrag: 716.553,95 EUR (Stand 2014 – ohne Tarifierhöhungen 2015)
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
Städt. Haushalt	VWH	VMH	Fipo: 1.4980.5430.000
			Fipo: 1.7511.5430.000
			Fipo: 1.7512.5430.000
			Fipo: 1.7700.5430.000
			Fipo: 1.8800.5430.000
Stiftungs-Haushalt	VWH	VMH	Fipo: 1.4643.5430.000
			Fipo: 1.4647.5430.000
			Fipo: 1.4653.5430.000
			Fipo: 1.4643.5430.000
Zur Verfügung stehende Mittel in 2015 im städt. Haushalt gesamt:			1.407.400 EUR
Zur Verfügung stehende Mittel in 2015 im Haushalt der Zepp.-Stiftung gesamt:			62.500 EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			

Beschlussantrag:

1. Die Arbeiten für die Gebäudeinnenreinigung Los 1 werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Novo Clean aufgrund ihres Angebots in Höhe von 127.609,91 EUR brutto pro Jahr vergeben.
2. Die Arbeiten für die Gebäudeinnenreinigung Los 2 werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Metz aufgrund ihres Angebots in Höhe von 99.866,02 EUR brutto pro Jahr vergeben.
3. Die Arbeiten für die Gebäudeinnenreinigung Los 3 werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Cowa aufgrund ihres Angebots in Höhe von 82.119,68 EUR brutto pro Jahr vergeben.
4. Die Arbeiten für die Gebäudeinnenreinigung Los 4 werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Lattemann & Geiger aufgrund ihres Angebots in Höhe von 145.936,59 EUR brutto pro Jahr vergeben.
5. Die Arbeiten für die Gebäudeinnenreinigung Los 5 werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Metz aufgrund ihres Angebots in Höhe von 129.632,83 EUR brutto pro Jahr vergeben.
6. Die Arbeiten für die Gebäudeinnenreinigung Los 6 werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa. Metz aufgrund ihres Angebots in Höhe von 80.717,78 EUR brutto pro Jahr vergeben.
7. Die Arbeiten für die Gebäudeinnenreinigung Los 7 werden an den annehmbarsten Bieter, die Fa.

Köhler aufgrund ihres Angebots in Höhe von 50.671,14 EUR brutto pro Jahr vergeben.

Begründung:

1. Sachverhalt

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben und auslaufender Verträge wurden die Leistungen für die Gebäudeinnenreinigung von insgesamt 26 Liegenschaften der Stadt sowie der Zeppelin-Stiftung turnusgemäß nach dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom 23.07.2012 europaweit neu ausgeschrieben (ohne Abrufleistungen für Veranstaltungen). Mit der Erstellung und Auswertung der Ausschreibungsunterlagen wurde das Unternehmen IDM-Institut für Dienstleistungen & Management, Steffen Ullbrich, aus Stuttgart beauftragt.

Im Vorfeld der Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen wurden notwendige Veränderungen in Vor-Ort-Terminen mit den Nutzern gemeinsam festgelegt. Dies kam bei Objekten zum Tragen, welche durch Neubau oder Nutzungsänderungen Anpassungen bei den Reinigungsleistungen bedurften.

In der Ausschreibung wurden unterschiedliche Bewerbungsbedingungen für die Bieter formuliert. Insbesondere wurde neben den fachlichen und gesetzlichen Qualifikationen auch Wert auf die Einhaltung von besonderen Vorschriften bei der Ausführung der Reinigungsarbeiten, wie z.B. des „Gesetzes zur Verhütung und Bekämpfung von Infektionskrankheiten beim Menschen“ gelegt. Auch auf die Einhaltung der Bestimmungen des Umweltschutzes wird gesondert hingewiesen. Dazu gehört auch, dass dem Auftraggeber stets eine aktuelle Liste der Behandlungsmittel überreicht wird, die im jeweiligen Objekt zum Einsatz kommen. Für alle eingesetzten Behandlungsmittel (Reinigungs-, Pflege- und Desinfektionsmittel) müssen aktuelle Sicherheitsdatenblätter nachgewiesen werden. Der Auftragnehmer verpflichtet sich weiter, die Wahrung der Hygiene ausreichend zu achten, insbesondere durch regelmäßigen Austausch bzw. Säuberung von Reinigungsutensilien.

Für die Ausschreibung wurde eine Loslimitierung festgelegt, d.h. ein Bieter kann den Zuschlag nur für maximal 3 der 7 ausgeschrieben Lose erhalten.

Die Vergabe der Reinigungsleistungen soll zum 01.02.2015 erfolgen und eine Vertragslaufzeit von 24 Monaten haben. Sie endet somit am 31.01.2017. Die Laufzeit des Vertrags verlängert sich danach um jeweils ein Jahr, sofern er nicht von einem der Vertragspartner mit einer Kündigungsfrist von 3 Monate zum Monatsende gekündigt wird. Nach Ablauf von 5 Jahren endet die Laufzeit des Vertrags, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

Innerhalb des 1. Vertragsjahres gilt der Vertrag zunächst für 9 Monate auf Probe und kann während dieser Zeit von dem Auftraggeber mit 4-wöchiger Frist zum Monatsende gekündigt werden.

Im Vorfeld wurde das Gesamtpaket der 26 Liegenschaften in 7 Lose unterteilt:

Los 1

Rathaus Adenauerplatz

Zollamt/Fähre

Stadtkasse/Steueramt Schanzstr. 5

Margaretenstr. 41

Obdachlosenwohnheim Keplerstr. 7

Los 2

Gemeinschaftsschule Schreienesch

Los 3

Gemeinschaftsschule Graf Soden/Turnhalle

Los 4

Karl-Maybach-Gymnasium inkl. Mensa
Bodenseesporthalle

Los 5

Albert-Merglen-Schule/Turnhalle
Turnhalle Merianschule
GHS Fischbach/Sporthalle
Mehrzweckhalle Fischbach
Jugendtreff Fischbach

Los 6

Kindergarten Ailingen/Haldenberg
Kinderhaus Wiggenhausen
Friedhof Ailingen
Friedhof Berg
Don-Bosco-Schule Ettenkirch

Los 7

Bürgerhaus Kluftern
Rathaus Kluftern
Jugendtreff Kluftern
BBA Kluftern
Friedhof Kluftern
Kindergarten Efrizweiler
Neubau PEBIK (Schule Kluftern)

Die Submission zur EU-Ausschreibung erfolgte am 20.08.2014. Aufgrund verschieden ausgelegter Werte des „Angebotspreises“ seitens der Bieter wurde nach Klarstellung eine zweite Preisabfrage notwendig. Die erneute Submission wurde am 30.10.2014 durchgeführt. Insgesamt haben sich dann 16 Reinigungsunternehmen an der Ausschreibung beteiligt:

- Alpha Gebäude Service e.K., Hans-Kulle-Straße 9, 88239 Wangen
- COWA Service Gebäudedienste GmbH, Hauptstraße 65, 78244 Gottmadingen
- EBRA Dienstleistungen GmbH & Co. KG, Mühlbruckstraße 19, 88212 Ravensburg
- Gegenbauer Services GmbH, Wichernstraße 2, 76185 Karlsruhe
- Klüh Cleaning GmbH, Benzstraße 25, 70736 Fellbach
- Köhler Dienstleistungen, Eisenbahnstraße 18, 88255 Baienfurt/Niederbiegen
- Lattemann & Geiger GmbH, Flughafen 80, 88046 Friedrichshafen
- Metz, Alexander GmbH, Gaußstraße 8, 88250 Weingarten
- Novo Clean GmbH, Hünistrasse 13, 88046 Friedrichshafen
- Picobello GmbH, Villinger Straße 30, 78078 Niedereschach
- Piepenbrock GmbH & Co. KG, Riedweg 54, 89081 Ulm
- Prior & Peußner GmbH & Co. KG, Dammstraße 16-20, 49084 Osnabrück

- Progres GmbH, Oppeltshoferweg 14, 88212 Ravensburg
- Schmidt, A. GmbH, Albstraße 29, 73457 Essingen
- Toma GmbH, Gießereistraße 9, 78333 Stockach
- Widmann GmbH, Gewerbestraße 97, 79194 Gundelfingen i.Br.

Die Angebotsunterlagen wurden anschließend von der Firma IDM umfassend geprüft und nach vier Wertungsstufen wie folgt ausgewertet:

Wertungsstufe 1 - Formelle Prüfung der Angebote nach § 19 Abs. 1 bis 4 EG VOL/A

Die eingegangenen Angebote wurden zunächst in formeller Hinsicht geprüft. Nachstehende Gründe führen zwingend zum Ausschluss des Angebots vom weiteren Verfahren:

- Das Angebot ist nach Ablauf des benannten Einreichtermins verspätet zugegangen.
- Das Angebot ist nicht unterschrieben.
- Es liegt eine unzulässige wettbewerbsbeschränkende Abrede des Bieters vor.
- Die als zwingend vorgegebene Ortsbesichtigung wurde nicht durchgeführt.

In allen anderen Fällen, in denen die vorzulegenden Erklärungen oder Angaben / Unterlagen nicht, nicht ordnungsgemäß ausgefüllt oder ausschließlich in digitaler Form beigefügt sind, behielt sich der Auftraggeber einen Ausschluss des Angebots vor.

Darüber hinaus behielt sich der Auftraggeber vor, anstelle des möglichen Ausschlusses nach voranstehender Vorgabe unter Beachtung des vergaberechtlichen Grundsatzes der Gleichbehandlung fehlende Unterlagen nach § 16 Abs. 2 und 3 EG VOL/A nachzufordern oder eine Aufklärung über aufklärungsbedürftige Inhalte der Angebote, ggf. auch mehrfach, zu betreiben.

Kein Angebot wies formelle Mängel auf.

Ein Angebot ist bis Ablauf des benannten zweiten Einreichungstermins nicht mehr eingegangen.

Wertungsstufe 2 - Prüfung der Eignung nach § 19 Abs. 5 EG VOL/A

Es erfolgte die Prüfung der Eignung der Bieter in persönlicher und fachlicher Hinsicht aufgrund der Beurteilung der festgelegten Eignungskriterien.

Wertungsstufe 3 - Prüfung der Angemessenheit der Preise nach § 19 Abs. 6 EG VOL/A

Es erfolgte die Prüfung der Auskömmlichkeit des jeweiligen Angebotes anhand der angebotenen Ausführungsstunden, der Angebotspreise bzw. deren Angemessenheit im Bezug zur angebotenen Leistung.

Weiter wurde die Überprüfung der Gesamtpreise der Lose sowie die Überprüfung der inhaltlichen Angemessenheit und Nachvollziehbarkeit der Stundenverrechnungssätze in Bezug auf die Einhaltung der gesetzlichen und tariflichen Bestimmungen (insbesondere der Sozialversicherungskosten und tarifgebundenen Lohnfolgekosten) sowie die Plausibilität der übrigen Zuschlagssätze aufgrund der gestellten Anforderungen vorgenommen.

Hierbei wurden den Teilnehmern Spannbreiten von Leistungswerten bezogen auf Raumgruppen empfohlen. Bei Leistungswerten außerhalb dieser Spannbreiten wurden keine Punkte vergeben.

Wertungsstufe 4 - Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes unter Berücksichtigung der angebotenen Produktivstunden und des Gesamtpreises

Die Produktivstunden dienen der Sicherstellung einer den Leistungsverzeichnissen entsprechenden Reinigungsqualität und sind vom Bieter aufgrund ihrer objektspezifischen Besonderheiten (z.B. Nutzung, Gestaltung und Ausstattung etc.) zu ermitteln.

Für die Bewertung in der Wertungsstufe 4 wurden folgende Bewertungskriterien und Gewichtungen angesetzt:

a	Bewertung der Konzepte	20%
	bestehend aus:	
	a.a Deeskalationskonzept	8%
	a.b Konzept zur Objektorganisation	8%
	a.c Konzept zu Maschinen- und Geräteeinsatz	4%
b	Ausführungsstunden (produktive Stunden)	40%
	bestehend aus:	
	b.a Einzelraumwertung	20%
	b.b Bewertung der gesamten Ausführungsstunden	20%
c	Gesamtpreis der Objekte für die Unterhaltsreinigung	40%

Die Bewertungskriterien unterlagen einem Punktesystem. Die Vergabe richtet sich nach den erreichten Punkten (höchste Indexpunktzahl).

2. Ergebnis der Ausschreibung

Nach Prüfung und Wertung ergibt sich folgender Vergabevorschlag:

Los 1 Novo Clean, Hünistraße 13, 88046 Friedrichshafen
Los 2 Alexander Metz, Gaußstraße 8, 88250 Weingarten
Los 3 COWA Service Gebäudedienste GmbH, Hauptstraße 65, 78244 Gottmadingen
Los 4 Lattemann & Geiger, Flughafen 80, 88046 Friedrichshafen
Los 5 Alexander Metz, Gaußstraße 8, 88250 Weingarten
Los 6 Alexander Metz, Gaußstraße 8, 88250 Weingarten
Los 7 Köhler, Eisenbahnstraße 18, 88255 Baienfurt/Niederbiegen

Im Haushaltsjahr 2015 stehen im städtischen Haushalt und im Haushalt der Zeppelin-Stiftung ausreichend Finanzierungsmittel zur Verfügung. Im Rahmen der Haushaltsplanung 2016/2017 werden die Ergebnisse der Ausschreibung entsprechend angemeldet.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.