

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/230/2009**

Datum: 25.08.2009

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

23.1 - SG Facility Management

**Betrifft: Vergabe gemäß VOL zu Reinigungsleistungen (laufende
Unterhaltungsreinigung) Objekt Hauptfeuerwache
Eberswalde, Vertragslaufzeit 24 Monate, Option der
Vertragsverlängerung um 4 x 12 Monate**

Beratungsfolge:

Hauptausschuss	17.09.2009	Entscheidung
----------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vergabevorschlag gemäß VOL/A §§ 23 und 25 zur laufenden Unterhaltsreinigung im Objekt Hauptfeuerwache Eberswalde wird zugestimmt.

Auftragswert:

Unterhaltsreinigung Jahresauftragswert Brutto: 19.365,41 €
Vertragslaufzeit 24 Monate Brutto: 38.730,82 €
Bei Wahrnehmung der Option Vertragsver-
längerung um 4 x 12 Monate Brutto: 116.192,46 €

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Zuschlag an die Firma

Dussmann AG & Co. KGaA
Sophienstraße 26
15230 Frankfurt/Oder

zu erteilen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

. Bewertungskriterien

Anlage Nr. 1 - Kriterien für Verwaltungsgebäude

Anlage Nr. 2 - Bewertungstabelle zur Ausschreibung 17/2009 -
Hauptfeuerwache

Anlage Nr. 3 - Auswertung der Ausschreibung
Unterhaltsreinigung

Anlage Nr. 4 - Vergabevorschlag

Finanzielle Auswirkungen:		VwHH x	Abstimmungsergebnis:	
Ja X Nein <input type="checkbox"/>		VmHH <input type="checkbox"/>		
Abgleich mit Haushaltsplan:		HH-Stelle	Planansatz	akt. Kosten-/Einnahmenermittlung
I Ausgaben/ Einnahmen	HHjahr: 2009	13000.54310	18.600,00 €	
	HHjahr: 2010	13000.54310	18.600,00 €	
	HHjahr: 2011	13000.54310	18.600,00 €	
	HHjahr: 2012	13000.54310	18.600,00 €	
	HHjahr: 2013	13000.54310	18.600,00 €	
	HHjahr: 2014	13000.54310	18.600,00 €	
Gesamtkosten:			111.600,00 €	
Folgekosten pro Jahr:				
II Finanzierungsquellen:		HH-Stellen	Ansatz lt. Plan	voraussichtl. Einnahmen
a) Zweckgeb. FÖM :				
b) sonst. zweckgeb. Einn.:				
c) Eigenmittel der Stadt:				
d) :				
e) :				
Mitzeichnung Amtsleiter/in:			Mitzeichnung AL Kämmerei:	
Erläuterung: Rest wird gedeckt durch Deckungsring				

Sachverhaltsdarstellung:

1. Zweck und Inhalt der Ausschreibung

Die Ausschreibung betrifft die wöchentliche Unterhaltsreinigung in der Hauptfeuerwache in Eberswalde. Der bisherige Reinigungsvertrag vom 13.10.2005 für dieses Objekt läuft zum 31.12.2009 aus und deswegen wurde die Leistung neu ausgeschrieben.

Hinzu kommen noch die Veränderungen im Objekt durch die Schaffung der Integrierten Regionalleitstelle (IRLS) und verschiedene Umzüge, z. B. die Verwaltung der Berufsfeuerwehr im Zusammenhang mit der IRLS. Auch der Leistungsumfang der zu reinigenden Räume wurde in Abstimmung mit den Nutzern präzisiert und um den Flur sowie einige Räume im Keller des Gebäudes erweitert. Damit erhöhte sich die gesamte Reinigungsfläche von 2.201 m² bisher auf 2.613 m² bei dieser Ausschreibung.

Die Ausschreibung wurde am 13.07.09 veröffentlicht und die Unterlagen bis zum 24.07.2009 von 24 Reinigungsfirmen angefordert.

Am 03.08.09 wurde ich auf einen Übertragungsfehler im Preisblatt 1. Stadt Eberswalde hingewiesen. Obwohl im Raumbuch für die Teeküchen 104 Reinigungstage eingetragen waren, tauchten in der Raumzusammenstellung die Teeküchen mit 260 Reinigungstagen auf und das wurde irrtümlich auch in das zugehörige Preisblatt übernommen. Ich habe umgehend reagiert, das Preisblatt korrigiert und an alle beteiligten Firmen diese Veränderung per Fax bzw. per E-Mail mit dem korrigierten Preisblatt mit der Bitte um Einordnung in ihr Angebot versandt.

Bis zum Termin der Angebotsabgabe am 11.08.2009 erhielten wir 18 Rückläufe mit Angeboten.

2. Auflistung der Anbieter

Nummer	Name des Bieters	Geschäftsadresse
1	3B Nord GmbH Dienstleistungen	Rheinstr. 7 a, 14513 Teltow
2	FAM Hausmeister-Dienste	Leipziger Str. 62, 14612 Falkensee
3	Gebäudereinigung Brandenburg GmbH	Kaiserslauterner Str. 11 A, 14772 Brandenburg
4	WDU Service GmbH	Steinstr. 9, 16303 Schwedt (O.)
5	Zehm Vertrieb u. Service GmbH	Prenzlauer Berg 9, 10405 Berlin
6	Poppe Dienstleistungen GmbH	Schillerstr. 6, 15732 Eichwalde
7	Piepenbrock Dienstleistungsgruppe	G.-Hauptmann-Str. 39, 16816 Neuruppin
8	Mädel Glas- u. Gebäudereinigung	Bernauer Str. 11, 16341 Panketal/OT Zepernick
9	HYGIEA Dienstleistung GmbH	Hauptstraße 34, 13127 Berlin
10	Ludwig Reinigungsservice GmbH	Heinrichshofer Str. 66, 16307 Gartz/O.
11	Form Dienstleistungen	Berliner Allee 316 - 318, 13088 Berlin
12	Kötter Reinigung und Service	Kuhweide 15, 16303 Schwedt/O.
13	Kompakt Dienstleistungen GmbH	R.-Breitscheid-Str. 8, 15517 Fürstenwalde/Spree
14	Kehl	Laugfeld 22, 01968 Senftenberg
15	Niederberger Gruppe (ehem. GBR)	Prötzeler Chaussee 5, 15344 Strausberg
16	Dussmann AG (Nachfolger von Fa. Fleißiges Lieschen)	Sophienstr. 26, 15230 Frankfurt/Oder
17	Platz GmbH	Heegermühler Str. 64, 16225 Eberswalde
18	GRG Services Group	Schulstr. 7, 14482 Potsdam

3. Prüfung der Angebote gem. § 23 VOL/A

Die formelle Prüfung der Angebote nach § 23 (1) VOL/A hat ergeben, dass keines der vorliegenden Angebote aus nachfolgenden Gründen ausgeschlossen werden kann:

- nicht ordnungsgemäßer oder verspäteter Eingang des Angebotes,
- nicht rechtsverbindlich unterschriebenes Angebot,
- nicht zweifelsfreie Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen,
- Änderungen oder Ergänzungen an den Verdingungsunterlagen wurden vorgenommen.

Die Prüfung der Angebote nach § 23 (2) VOL/A auf rechnerische und fachliche Richtigkeit ergab, dass die Angebote Nr. 2, 6, 9, 11, 13, 14, 15 und 18 wegen rechnerischer und/oder fachlicher Mängel von der weiteren Bewertung ausgeschlossen werden mussten (siehe auch unter Pkt. 5. Wertung im Einzelnen).

4. Wertung der Angebote gem. § 25 VOL/A

Es war kein weiterer Ausschluss von Angeboten aus den dort aufgeführten Gründen erforderlich.

5. Auswertung der Angebote

Vorbemerkungen:

Die eigenhändig im Vorfeld durchgeführte Kalkulation der Unterhaltsreinigung (UR) ergab eine Reinigungszeit von durchschnittlich 5,81 Std. pro Reinigungstag für die Hauptfeuerwache.

Zur Zeit beträgt die durchschnittliche tägliche Reinigungszeit auf Grund des geringeren Leistungsumfanges nur 5,0 Std.

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen und der kalkulierten Reinigungszeit kann die Schlussfolgerung abgeleitet werden, dass die tägliche Reinigungszeit nach der neuen Ausschreibung nicht weniger als 5,0 h betragen sollte, damit eine noch einigermaßen ordentliche Unterhaltsreinigung durchgeführt werden kann.

Dies wurde in den Ergänzenden Regelungen unter Ziff. 1 den Bewerbern schriftlich mitgeteilt. Im Ergebnis können wir einschätzen, dass kein Bewerber eine geringere Reinigungszeit angeboten hat.

Bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit eines Angebotes müssen sowohl der Gesamtpreis, die tägliche Reinigungszeit als auch die Reinigungsleistung für die einzeln kalkulierten Raumgruppen herangezogen werden. Bei der Reinigungsleistung für die Sanitärbereiche in Verwaltungsgebäuden sind wir davon ausgegangen, dass man mit einer Leistung von über 110 m²/h in der Einrichtung die erforderliche Sauberkeit in den Sanitärräumen nicht gewährleisten kann und diese Angebote nicht auskömmlich sind.

Dieser Hinweis, dass die Richtleistung für Sanitärbereiche in Verwaltungsgebäuden nicht mehr als 110 m²/h betragen soll, wurde auf dem Blatt „Kriterien für Verwaltungsgebäude“ vermerkt und den Bewerbern mit den Ausschreibungsunterlagen zugeschickt.

Diejenigen Angebote, die dieses Kriterium nicht eingehalten haben, wurden deshalb von der weiteren Bewertung ausgeschlossen.

Zusätzlich erfolgt noch eine Bewertung der verbleibenden Angebote anhand der beigefügten Kriterien (Bewertungsmatrix). Dabei werden neben dem Angebotspreis und der geplanten Zeit für die UR vor allem qualitative Faktoren, wie Leistungskennwerte, Aussagen zur Objektorganisation, Objektbetreuung, Qualifizierung des Personals und zum Qualitätsmanagement in der Firma bewertet. Wer danach die meisten Punkte erhält, hat somit nicht nur ein wirtschaftliches Angebot abgegeben, sondern auch wichtige Aussagen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Vorbereitung und Durchführung der Reinigungsleistungen getroffen. Diese Bewertungsmatrix war allen Bewerbern mit den Ausschreibungsunterlagen zugegangen, so dass alle Bieter entsprechende Aussagen bzw. Unterlagen zu ihrem Angebot hinzufügen konnten.

Im Rahmen einer Weiterbildungsmaßnahme zur Ausschreibung von Reinigungsleistungen im April 2009 haben wir von der AG Finanzkontrolle Schwarzarbeit des Hauptzollamtes Frankfurt/O. die Kriterien gehört, nach denen die Zollbeamten die Vergabe von Reinigungsleistungen prüfen:

Zunächst die Prüfung der Auskömmlichkeit des Angebots hinsichtlich der Auftragssumme und dann die Einschätzung, ob die gewünschte Reinigungsleistung in der angegebenen Zeit realisierbar ist. Hierzu werden auch Befragungen der Reinigungskräfte durchgeführt. Sollten dabei Probleme festgestellt werden, wird nicht nur die Reinigungsfirma, sondern auch der Auftraggeber zur Rechenschaft herangezogen.

Die Jahreskosten für die Reinigung der Hauptfeuerwache werden berechnet für 260 Reinigungstage Unterhaltsreinigung im Jahr. Die Glas- und Rahmenreinigung wurde bereits in einer gesonderten Ausschreibung für Verwaltungsgebäude und Schulen vergeben.

Wertung im Einzelnen:

Beim Angebot Nr. 2 ist nicht die Reinigungszeit der Ausschlussgrund, sondern die Nichtauskömmlichkeit im Sanitärbereich, wo die Reinigungsleistung mit über 110 m²/h geplant war.

Das Angebot Nr. 6 ist hinsichtlich der angebotenen Reinigungszeit (6,15 Std.) in Ordnung, allerdings ist der Sanitärbereich so kalkuliert (über 110 m²/h), dass eine qualitativ ausreichende Reinigung in diesem Bereich nicht geleistet werden kann. Deshalb musste das Angebot von der weiteren Bewertung ausgeschlossen werden.

Für das Angebot Nr. 9 wurde wie beim Angebot Nr. 6 die Kalkulation im Sanitärbereich (über 110 m²/h) als Ausschlussgrund bewertet. Auch die Zeitermittlung war nicht ganz korrekt.

Beim Angebot Nr. 11 war die Zeitermittlung fehlerhaft: angebotene Reinigungszeit 6,86 Std., nach rechnerischer Prüfung 4,93 Std. Dies war der Ausschlussgrund.

Das Angebot Nr. 13 weist im Preisblatt 1. Stadt Eberswalde einen Rechenfehler bei der Ermittlung der Jahresstunden auf und wurde deshalb nicht in die weitere Bewertung einbezogen.

Die Angebote Nr. 14 und 15 mussten wegen der nicht ausreichenden Kalkulation im Sanitärbereich (über 110 m²/h) ausgeschlossen werden.

Beim Angebot Nr. 18 wurde ebenfalls die nicht ausreichende Kalkulation im Sanitärbereich (über 110 m²/h) als Ausschlussgrund bewertet.

6. Vergabevorschlag

Nach Abschluss der Wertung der vorliegenden Angebote sowie unter Beachtung der Ausführungen im Pkt. 5. kommen für die Entscheidung nur noch die Angebote Nr. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 16 und 17 in Frage.

Preislich am günstigsten ist nach dieser Auswertung das Angebot Nr. 1 vor dem Angebot Nr. 16.

Die anschließende Punktbewertung anhand der Kriterien in der Bewertungsmatrix führte zu dem Ergebnis, dass der Bieter Nr. 16 insgesamt 142 Punkte, der Bieter Nr. 1 insgesamt 133 Punkte, der Bieter Nr. 17 insgesamt 117 Punkte und die Bieter Nr. 5, 7, 8, 10 und 12 weniger als 116 Punkte erhielten.

Unter Beachtung der Ergebnisse der Bewertungstabelle betrachten wir das Angebot Nr. 17 mit einer durchschnittlichen Reinigungszeit von 5,5 Std. und einem Bruttojahrespreis von 19.365,25 € als das wirtschaftlichste Angebot.

Des Weiteren hat dieser Bieter auch hinsichtlich Objektorganisation, Objektbetreuung, Qualifizierung des Personals und Qualitätsmanagement ein ordentliches Angebot abgegeben.

Hinsichtlich der „Verordnung über die bevorzugte Berücksichtigung von Unternehmen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge zur Förderung von Frauen im Erwerbsleben“ liegen nach dieser Ausschreibung 8 bewertbare Angebote vor, die entsprechend dieser Verordnung berücksichtigt werden wollen.

Im Falle dieser Vergabe liegt die Kennziffer von Angebot Nr. 16 bei 126, die höchste Kennziffer vom Angebot Nr. 1 liegt bei 186. Auch andere Anbieter weisen höhere Kennziffern (Bieter Nr. 3 - 159, Bieter Nr. 5 - 166, Bieter Nr. 12 - 168, Bieter Nr. 17 - 151) aus. Damit hätte, ein gleichwertiges Preis-Leistungs-Verhältnis vorausgesetzt, die Vergabe an den Bieter Nr. 1 mit der höchsten Kennziffer zu erfolgen.

Die entscheidende Frage dabei ist, welches Angebot ist im Hinblick auf das Preis-Leistungs-Verhältnis gleichwertig mit dem wirtschaftlichsten oder annehmbarsten Angebot.

Ein gleichwertiges Angebot bei der Vergabe von Reinigungsleistungen liegt nach meiner Auffassung dann vor, wenn die gleiche Reinigungszeit angeboten wird. Eine nachträgliche Verhandlung über die Veränderung der angebotenen Reinigungszeit ist aber laut VOL nicht zulässig. Dem entsprechend ist der durchschnittliche tägliche Stundeneinsatz von 5,13 Std. (5 h 8 min), die der Bieter Nr. 1 anbietet, nicht oder nur bedingt vergleichbar mit den 5,5 Std. (5 h 30 min), die vom Bieter Nr. 16 angeboten werden.

Hinzu kommt, dass die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes mit Hilfe der verschiedenen, in der Anlage beigefügten Kriterien erfolgt, also nicht allein nach dem Preis-Leistungs-Verhältnis. Und nach dieser Bewertung hat sich das Angebot Nr. 16 als wirtschaftlichstes herausgestellt.

Da aber andererseits Reinigungsleistungen bei allen Reinigungsfirmen überwiegend von Frauen erbracht werden, sollte die Frauenförderverordnung nicht als entscheidendes Kriterium betrachtet werden.

Gegenüber den bisherigen Bruttojahreskosten von etwas über 18.500 € müssen wir bei diesem Angebot Mehrkosten in Höhe von ca. 780 € pro Jahr einplanen. Da die meisten Kostenanteile aber an die weiteren Nutzer außerhalb der Stadt (Leitstelle, Landkreis Barnim und Rettungsdienst) weiterberechnet werden, treffen uns diese Mehrkosten nicht in vollem Umfang.

Die Fa. Dussmann ist unter der vorherigen Bezeichnung „Fleißiges Lieschen“ bereits für die Stadt in verschiedenen Einrichtungen, u. a. auch in der Hauptfeuerwache, tätig gewesen und hat dort ihre Reinigungsarbeiten überwiegend zufriedenstellend durchgeführt. Probleme wurden mit der Objektleiterin der Reinigungsfirma und der Leiterin der Einrichtung beredet und einer möglichen Lösung zugeführt.

Wir schlagen deshalb vor, die Vergabe der Unterhaltsreinigung für das Gebäude der Hauptfeuerwache an den Bieter Nr. 16, die Firma

**Dussmann AG & Co. KGaA
Sophienstr. 26, 15230 Frankfurt/Oder**

vorzunehmen.