

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0985/2024**

Datum: 31.01.2024

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
60 - Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft

Betrifft: Öffentliches Ausschreibungsverfahren von Reinigungsleistungen in den Gebäuden der Stadt Eberswalde vom 01.01.2025 bis 31.12.2028

Beratungsfolge:

Stadtverordnetenversammlung	25.04.2024	Entscheidung
-----------------------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, das erforderliche Vergabeverfahren „Reinigungsleistung in den Gebäuden der Stadt Eberswalde im Zeitraum 01.01.2025 – 31.12.2028“ entsprechend der in der Sachverhaltsdarstellung festgelegten Kriterien durchzuführen und die Aufträge zu erteilen. Der geschätzte Auftragswert für die gesamte Vergabe beträgt für den o. g. Zeitraum 6.612.753,43 €.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
a) Ergebnishaushalt:					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
2025	Aufwand	diverse	524100	5.044.472,00 €	1.533.616,24 €
2026	Aufwand	diverse	524100	5.302.208,00 €	1.611.145,82 €
2027	Aufwand	diverse	524100	5.582.492,00 €	1.691.703,11 €
2028	Aufwand	diverse	524100	5.922.012,00 €	1.776.288,26 €
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
2025	Auszahlung	diverse	724100	5.044.472,00 €	1.533.616,24 €
2026	Auszahlung	diverse	724100	5.302.208,00 €	1.611.145,82 €
2027	Auszahlung	diverse	724100	5.582.492,00 €	1.691.703,11 €
2028	Auszahlung	diverse	724100	5.931.812,00 €	1.776.288,26 €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Erläuterung:					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima: <input type="checkbox"/> positiv <input checked="" type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ					
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Beschaffung der Reinigungsleistungen für die Gebäude der Stadt Eberswalde

Die bestehenden Reinigungsverträge enden zum 31.12.2024 und müssen nach den vergaberechtlichen Grundsätzen zum 01.01.2025 neu ausgeschrieben werden.

Grund und Ziel der Ausschreibung

Die Ausschreibung betrifft die regelmäßige Unterhaltsreinigung zur Wahrung der Hygienestandards, die Grundreinigung zur Substanzerhaltung durch intensive Reinigung und Pflege sowie letztlich die Glas- und Rahmenreinigung in den Objekten. Zugleich sollen die Stundenverrechnungssätze für absehbare Baufeinreinigungen durch die objektverantwortlichen Reinigungsunternehmen mit angeboten werden, um den Verwaltungsaufwand während der Baumaßnahmen so gering wie möglich zu halten.

Art des Vergabeverfahrens

Der kalkulierte Auftragswert beträgt ca. 6,6 Millionen Euro einschließlich voraussichtlicher (Tarif-) Erhöhungen für die maximale Vertragslaufzeit von 4 Jahren.

Die absehbare Auftragssumme übersteigt damit den Schwellenwert nach § 106 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) i. V. m. § 3 Vergabeverordnung (VgV) von 221.000 Euro. Gemäß § 115 GWB ist daher der vierte Teil des GWB (§§ 97 ff.) anzuwenden und nach § 106 GWB i. V. m. § 119 GWB ist die Lieferung der Leistung im offenen oder nicht offenen Verfahren mit Teilnahmewettbewerb durchzuführen.

Die europaweite Ausschreibung der Reinigungsleistungen wird analog des vorangegangenen Verfahrens im Jahr 2018 durchgeführt. Die im Ausschreibungsverfahren gewonnenen Erkenntnisse fließen in das jetzige Vergabeverfahren ein.

Bei einem vergeblichen offenen Verfahren kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auf eine andere Verfahrensart zurückgegriffen werden.

Losbildung/Umfang des Auftrages

Die Reinigungsleistungen sollen für insgesamt 48 Objekte vergeben werden, die eine Gesamtreinigungsfläche von ca. 46.000 m² aufweisen.

Entsprechend § 97 Abs. 4 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) werden die Leistungen in der Menge (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) möglichst homogen gestaltet, um so wirtschaftlich attraktive und vergleichbare Größen zu erreichen.

Die Unterhalts- und Grundreinigung wird gebietsweise in Lose zusammengefasst und die Glas- und Rahmenreinigung als ein Einzellos ausgeschrieben. Für die Reinigungsleistungen im Familiengarten wird ebenfalls ein separates Los gebildet, da die Leistungen im Vergleich zu den anderen Objekten spezieller Art sind (z. B. Sonderleistungen sowie Arbeiten an

Wochenenden und Feiertagen). Für die Baufeinreinigung sind pro Los die Stundenverrechnungsätze zu erfassen.

Es ergibt sich daher folgende Losbildung:

Los 1 - Brandenburgisches Viertel	Los 2 – Finow
Los 3 – Mitte	Los 4 – Nordend
Los 5 – Ostend	Los 6 – Westend
Los 7 – Familiengarten	Los 8 – Glas- und Rahmenreinigung

Bei der vorgesehenen Zuschlagslimitierung können die Reinigungsfirmen ihre Angebote für alle Einzellose anbieten, erhalten aber nur für max. ein Los den Zuschlag. Dadurch wird die Leistungserbringung auf mehrere, auch mittelständische, Dienstleister verteilt.

Da alle Lose in einem Verfahren ausgeschrieben werden, erfolgt die Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung, auch wenn teilweise die Auftragssummen unter der in der Hauptsatzung festgelegten Wertgrenze von 500.000 Euro liegen.

Zuschlagskriterien und Wertung

Anhand einer Wertungsmatrix mit gewichteten Einzelkriterien wird bei den Einzellosen das wirtschaftlichste Angebot ermittelt. Die Wertungskriterien „Preis“ und „Jahresstunden“ werden gleich gewichtet. Hinzu kommen die minderen Wertungen der „Implementierungs- und Qualitätssicherungskonzepte“.

Aufgrund der Besonderheiten des Fachloses „Glas- und Rahmenreinigung“ wird bei diesem Los von der vorstehenden Gewichtung abgewichen und nur nach dem Preis bewertet.

Laufzeit der Verträge

Der Vertrag ist gemäß § 21 VgV als Rahmenvereinbarung einzustufen und wird dementsprechend für eine Laufzeit von zwei Jahren mit der einmaligen beiderseitigen Option der Verlängerung um zwei Jahre, also insgesamt von maximal vier Jahren geschlossen.

Zeitlicher Ablauf des Vergabeverfahrens

Aufgrund der notwendigen Vorbereitungszeit für die Auftragnehmer, wie beispielsweise die Personalrekrutierung, Beschaffung von Maschinen und Materialien erfolgt die Ausschreibung mit dem Ziel den Zuschlag im August 2024 zu erteilen.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

In den Vertragsbedingungen ist vorgegeben, dass die eingesetzten Reinigungs- und Pflegemittel den EG-Richtlinien sowie EG-Verordnungen entsprechen müssen.

Weiter ist festgelegt, dass der Auftragnehmer im Allgemeinen auf sparsamen Verbrauch von Wasser, Strom und Materialien zu achten hat. Die Räume sind nur zu beleuchten, wenn gerade eine Reinigung durchgeführt wird. Nach der Reinigung sind Fenster, Türen und Lüftungsklappen zu schließen.