

**Vorlage des FB 1  
Sitzung des Gemeinderates am 07.10.2019**

**TOP4 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für die Gebäudereinigung für die Kalenderjahre 2020 und 2021 (mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils ein Jahr)**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt, folgenden Firmen den Zuschlag für die Arbeiten der Gebäudereinigung mit Leistungsbeginn 01.01.2020 zu erteilen:

Los 1: Piepenbrock Dienstleistungen GmbH + Co. KG, Groß-Umstadt zum angebotenen Preis von **65.462,02 € brutto/ anno**,

Los 2: Gebäudereinigung Fleischmann GmbH & Co. KG zum angebotenen Preis von **3.491,96 € brutto/ anno**.

**Sachvortrag:**

1. Kostensparnis

Die Reinigungsarbeiten in den städtischen Gebäuden wurden im Sinne der Kostenkontrolle neu ausgeschrieben. In 2018 haben wir an die Gebäudereinigung Fleischmann auf Basis unserer Verträge (welche teilweise noch aus dem Jahr 2000 stammen) einen Betrag von **72.935,33 € brutto / anno** gezahlt.

Am 18.06.2019 war der Eröffnungstermin für die im Rahmen der offenen Ausschreibung eingegangenen Angebote für die Gebäudereinigung.

Zur Submission um 10.00 Uhr lagen

- 2 Angebote für Los 1 und
- 1 Angebot für Los 2

vor.

Die Öffnung der Angebote wurde durch Herrn Tremmel und Frau Römmelt von der Verwaltung der Stadt Freudenberg vorgenommen.

Bei der formalen Prüfung der Angebote ergaben sich keine Ausschlussgründe für eines der Angebote.

Alle Angebote wurden in rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht durch

MT-Consult Müßen/Eckhardt-Thielen GbR  
Alte Bahnhofstr. 56a  
44892 Bochum

geprüft.

Es wurden keine Nebenangebote eingereicht.

Bieterreihenfolge nach der Prüfung (Los 1):

**Bieter 1: Piepenbrock Dienstleistungen GmbH + Co. KG:**

Preis (Gewichtung 45%):	65.462,02 €/ anno brutto (100,00 Punkte)
Produktivstunden (Gewichtung 35%):	2.843,06 (100,00 Punkte)
Durchführungskonzept (Gewichtung 20%):	79,00 Punkte
<b>Gesamtpunkte:</b>	<b>95,80</b>

**Bieter 2:**

Preis (Gewichtung 45%):	67.057,43 €/ anno brutto (97,56 Punkte)
Produktivstunden (Gewichtung 35%):	2.746,26 (96,60 Punkte)
Durchführungskonzept (Gewichtung 20%):	27,00 Punkte
<b>Gesamtpunkte:</b>	<b>83,11</b>

Die Kostenschätzung für die Arbeiten lag bei 62.529,53 € brutto/ anno.

Der Anbieter ist preislich nur 1 Jahr gebunden und kann nach Ankündigung 80% der tariflichen Steigerungsrate weitergeben.

Bieterreihenfolge nach der Prüfung (Los 2):

**Bieter 1: Gebäudereinigung Fleischmann GmbH & Co. KG:**

Preis (Gewichtung 45%):	3.491,96 €/ anno brutto (100 Punkte)
Produktivstunden (Gewichtung 35%):	102,75 (100 Punkte)
Durchführungskonzept (Gewichtung 20%):	27,00 Punkte
<b>Gesamtpunkte:</b>	<b>85,40</b>

Die Kostenschätzung für die Arbeiten lag bei 2.498,42 € brutto/ anno.

Die Abweichung zur Kostenschätzung ergibt sich offenbar daraus, dass der Wettbewerb hier nicht vorhanden war. Der Bieter Fleischmann hat mit einem relativ hohen Unternehmensaufschlag in Höhe von 102,55 % auf den geltenden Bruttotariflohn gerechnet und unter Umständen auf den ausbleibenden Wettbewerb spekuliert. Im Bereich der Glaseinigung ist dies in letzter Zeit bei öffentlichen Ausschreibungen des Öffteren zu beobachten. Der zugrunde gelegte kalkulatorische Stundenverrechnungssatz in Höhe von 28,56 € ist allerdings noch im Rahmen des für diese Leistungen in Regionen außerhalb der großen Ballungsräumen üblichen.

Der Anbieter ist preislich nur 1 Jahr gebunden und kann nach Ankündigung 80% der tariflichen Steigerungsrate weitergeben.

## 2. Sonstige Verbesserungen

### a. Rein datenbasierte Verbesserungen

- Durch die neuen Aufmaße, welche anlässlich der Ausschreibung erstellt wurden, haben wir eine eindeutige Datenlage geschaffen, die wir bisher nicht hatten.
- Durch die genaue Festlegung von Reinigungsart und Zyklus haben wir nun genaue Definitionen darüber, was, wann, wo, wie oft und in welchem Umfang gereinigt werden muss. Einführung eine effektiven Controlling ist nun möglich.
- Durch die über den gesamten Vertragszeitraum ermittelten durchschnittlichen Jahres-Intervalle wird in Zukunft ausgeschlossen, dass eine unscharfe Festlegung (z. B. „Reinigung fünfmal in der Woche“), welche Feiertage, Schließungstage etc. nicht berücksichtigt, nicht mehr zu Lasten des Auftraggebers gehen kann.

### b. Sonstige Verbesserungen

- Durch die vertragliche Festlegung von Qualitätssicherungsmaßnahmen inklusive Sanktionsmaßnahmen bei Schlechtleistungen gibt es nunmehr eine wirksame Handhabe, schlecht leistende Dienstleister zu vertragsgemäßer Leistung zu verpflichten.
- Die per Aufmaß ermittelten aktuellen Daten ermöglichen nunmehr auch eine einfache und kontinuierliche Vertragsdatenverwaltung (z. B. bei Umbauten, Raumumwidmungen etc.).
- Wenn kurzfristig Räume für eine gewisse Zeit nicht gereinigt werden (z.B. wegen dreimonatigen Umbaus eines Gebäuderaumes oder-traktes), können durch entsprechende Anpassung der Preisblätter mit sehr geringem Aufwand die dadurch erzielten Einsparungen sofort ermittelt und die auf dieser neuen Grundlage gestellten Rechnungen einfach überprüft werden.
- Für Sonderreinigungen/jährliche Reinigungen (z.B. Küchengrundreinigungen) wurde ein Automatismus geschaffen, während bisher teilweise nur auf Zuruf durch jeweils separate und arbeitsauswendige Auftragsvergabe gearbeitet wurde.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.09.2019 einstimmig die Empfehlung an den Gemeinderat ausgesprochen, dem Beschluss in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.

Sichtvermerk Kämmerer: \_\_\_\_\_

23.09.19  
Datum

Römmelt  
Sachbearbeiter

Tremmel  
Stadtoberamtsrat

  
Bürgermeister