

**Beschlussvorlage**

Organisationseinheit Amt für Hochbau und Gebäudemanagement	Datum 01.10.2014	Drucksachen-Nr. <b>2014/208/1</b>
---	---------------------	--------------------------------------

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Verwaltungs- und Finanzausschuss Kreistag	nicht öffentlich öffentlich	13.10.2014 20.10.2014

**Tagesordnungspunkt 3**
**Vergabe der Unterhaltsreinigung an den Liegenschaften des Landkreises Konstanz**
**Beschlussvorschlag**

Die Aufträge für die Unterhaltsreinigung an den Liegenschaften des Landkreises Konstanz für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum 31.07.2017 werden wie folgt vergeben:

- a) Los 1 (Standort Konstanz) und Los 3 (Standort Singen)  
 Fa. toma Gebäudereinigungsgesellschaft, Stockach **905.763,18 € brutto**  
 (Auftragsvolumen / Jahr 362.305,27 €)
- b) Los 2 (Standort Radolfzell)  
 Fa. Dussmann Service Deutschland GmbH, Freiburg **554.540,45 € brutto**  
 (Auftragsvolumen / Jahr 221.816,18 €)
- c) Los 4 (Standort Stockach)  
 Firma Götz-Gebäudemanagement Süd GmbH & Co. KG,  
 Regensburg **297.779,41 € brutto**  
 (Auftragsvolumen / Jahr 115.269,45 €)

Insgesamt werden damit für den Zeitraum von 01.01.2015 bis zum 31.07.2017 Dienstleistungen für die Unterhaltsreinigung in Höhe von **1.758.083,04 €** vergeben.

Das jährliche Volumen beläuft sich auf **699.390,90 €**.

In allen Aufträgen ist eine Verlängerungsoption für jeweils zweimal ein Jahr vorgesehen.

## Sachverhalt

Wie in der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschuss am 26.05.2014 angekündigt, wurde die Unterhaltsreinigung an den Liegenschaften des Landkreises Konstanz in Konstanz (Los 1), Radolfzell (Los 2), Singen (Los 3) und Stockach (Los 4) wurde für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum 31.07.2017 mit Verlängerungsoption (zweimal ein Jahr) bis zum 31.07.2019 nach VOL/A europaweit ausgeschrieben.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 22 Firmen angefordert bzw. eingesehen. 14 Firmen haben an der vorgeschriebenen Objektbesichtigung teilgenommen.

Rechtzeitig zum Eröffnungstermin am 03.09.2014 lagen 14 Angebote vor. In der folgenden Prüfung und Wertung der Angebote mussten 10 Angebote ganz oder teilweise ausgeschlossen werden.

Der Vergabeentscheidung wurden folgende Wertungskriterien zugrunde gelegt:

- 60% Gesamtpreis der Unterhaltsreinigung
- 5% Stundensatz Bauendreinigung
- 2% Stundensatz Sonderreinigung
- 3% Stundensatz Grundreinigung
- 25% eingebrachte Reinigungsstunden
- 5% Stunden Vorarbeiter/Objektleitung

Das wirtschaftlichste Angebot für die Lose 1 und 3 wurde von der Fa. Toma Gebäudereinigungsgesellschaft aus Stockach mit einem Angebotspreis von 362.305,27 €/Jahr abgegeben.

Für das Los 2 hat die Fa. Dussmann aus Freiburg das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von 221.816,18 €/Jahr abgegeben.

**Für das Los 4 wurde das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von 115.269,45 €/Jahr von der Fa. Götz Gebäudemanagement Süd GmbH & Co. KG aus Regensburg vorgelegt.**

Bei allen Bietern, deren Angebot in der Wertung berücksichtigt ist, wurde die Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes für sozialversicherungspflichtig und geringfügig Beschäftigte auskömmlich berechnet. Der tarifliche Mindestlohn in Höhe von 9,55 €/Std. ab dem 01.01.2015 und die Höhe der Sozialversicherungsbeiträge wurden eingehalten.

Bei den Reinigungspauschalen handelt es sich grundsätzlich um Festpreise. Wenn sich die tariflichen und gesetzlichen Grundlagen für die Lohnzahlungen ändern und der Auftragnehmer die gezahlten Löhne daran anpasst, ändert sich der vereinbarte Reinigungspreis bezüglich des Lohnkostenanteils entsprechend (Preisgleitklausel).

In der Ausschreibung ist eine wöchentliche Mindeststundenzahl für Objektleiter und Vorarbeiter je Los mit einer Auflistung der in diesem Zeitraum durchzuführenden Tätigkeiten vorgegeben worden. Hiermit soll ein gutes Qualitätsmanagement gewährleistet werden.

Die Kontrolle der Tätigkeiten von Objektleitung und Vorarbeitern wird unter anderem durch das Auslegen eines Mängelbuches in jedem zu reinigenden Gebäude gewährleistet. Die wöchentliche Sichtung des Mängelbuches und die Dokumentation der Sichtung durch Unterzeichnung mit Datum und Uhrzeit sind verpflichtend. Zudem werden regelmäßige Reinigungskontrollen zur Einhaltung der Reinigungsqualität durchgeführt.

## Finanzielle Auswirkungen

Insgesamt sind für den ausgeschriebenen Zeitraum von 01.01.2015 bis zum 31.07.2017 Dienstleitungen für die Unterhaltsreinigung in Höhe von 1.745.584,97 € zu vergeben.

Diese verteilen sich auf folgende losweisen Aufträge:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| a) Los 1 (Standort Konstanz) und Los 3 (Standort Singen)<br>Fa. toma Gebäudereinigungsgesellschaft, Stockach<br>(Auftragsvolumen / Jahr 362.305,27 €) | 905.763,18 € brutto |
| b) Los 2 (Standort Radolfzell)<br>Fa. Dussmann Service Deutschland GmbH, Freiburg<br>(Auftragsvolumen / Jahr 221.816,18 €)                            | 554.540,45 € brutto |
| c) Los 4 (Standort Stockach)<br>Firma Götz-Gebäudemanagement Süd GmbH & Co. KG,<br>Regensburg<br>(Auftragsvolumen / Jahr 115.269,45 €)                | 297.779,41 € brutto |

Das jährliche Volumen beläuft sich für alle Liegenschaften auf **699.390,90 €**.

**Die im Vorfeld der Ausschreibung veranschlagten Kosten für die Reinigungsleistungen werden mit den vorliegenden Ausschreibungsergebnissen unterschritten.**

Für das Haushaltsjahr 2015 wurden im Teilhaushalt 5.112 auf der Kostenart 42450000 Gebäudereinigung die erforderlichen Mittel eingeplant. In den Jahren 2016 ff. werden die Ansätze entsprechend geplant.

## Anlagen

keine