

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Technischer Hochbau	Datum 30.11.2009	Drucksachen-Nr. 419/2009
---	---------------------	------------------------------------

↳ Beratungsfolge Kreistag	↳ Sitzungsart öffentlich	↳ Sitzungstermin/e 14.12.2009
------------------------------	-----------------------------	----------------------------------

Tagesordnungspunkt 4

**Unterhaltsreinigung in Kreisliegenschaften und angemieteten Objekten;
Auftragsvergabe**

Beschlussvorschlag

Der Auftrag für die Unterhaltsreinigungen in den Kreisliegenschaften und angemieteten Objekten (Lose 1 bis 4) wird an die Fa. Dorfner KG, Überlingen am See, zum Gesamtangebotspreis von 511.497,46 €/Jahr, vergeben.

Sachverhalt

Seit ca. 15 Jahren wird die Unterhaltsreinigung in den Liegenschaften des Landkreises regelmäßig ausgeschrieben und an externe Firmen vergeben. Die Wirtschaftlichkeit der Aufgabenwahrnehmung und die erzielte Reinigungsleistung haben dazu geführt, dass seit ca. 10 Jahren zunehmend externe Reinigungsdienstleister für ausscheidende eigene Reinigungskräfte eingesetzt werden. Die Vergabe dieser Dienstleistungen erfolgt regelmäßig auf Basis eines Leistungsverzeichnisses durch Ausschreibung.

Diese Verfahrensweise hat sich in den vergangenen Jahren bewährt.

Um die Reinigungsleistungen für den Landkreis wirtschaftlich im Rahmen einer Gesamtausschreibung einkaufen zu können, wurden die Laufzeiten der bestehenden Verträge auf den 31.12.2009 vereinheitlicht.

Im Zuge der Neuausschreibung wurden die Reinigungsflächen nach Grundfläche, Ausstattung, Reinigungsarbeiten und -Häufigkeit überprüft und aktualisiert. Dabei wurden Nutzungsänderungen, An-/Erweiterungsbauten und Veränderungen der Reinigungshäufigkeiten mit erfasst. Der bisherige Umfang der Reinigungshäufigkeit wurde zum Erhalt der qualitativen Reinigungsleistung als Orientierungswert verwendet und mit Hilfe der durchgeführten Erhebungen an veränderte Nutzungen/Anforderungen angepasst.

Mit der Ermittlung der erforderlichen Reinigungsdienstleistung und zur Erstellung eines detaillierten Pflichtenheftes sowie zur Begleitung der Ausschreibung wurde die Firma ECONUM Unternehmensberatung GmbH aus Stuttgart beauftragt.

Durch die Zusammenfassung der Reinigungsleistungen für alle Objekte des Landkreises wurde der Schwellenwert für eine Europaweite Ausschreibung nach VOL/A (206.000 €) erreicht.

Die Leistungen wurden in vier regionale Lose für Konstanz, Radolfzell, Singen und Stockach aufgeteilt. Die Losbildung mit den jeweiligen Reinigungsobjekten ist als Anlage beigefügt. Das umfangreiche Pflichtenheft mit allen Details der Ausschreibung kann bei der Verwaltung eingesehen werden.

Der geplante Ausführungsbeginn ist der 01.01.2010. Die Vertragslaufzeit ist, wie in diesem Bereich üblich, auf 5 Jahre vorgesehen.

Durch die losweise Ausschreibung haben auch regionale Anbieter die Möglichkeit erhalten, am Vergabeverfahren teilzunehmen. Ergänzend war in der Ausschreibung aber auch vorgesehen, dass eine Kombination aus mehreren Losen oder ein Gesamtangebot für alle Lose abgegeben werden konnte.

Nach Ablauf der Angebotsfrist wurden die fristgerecht eingegangenen Angebote in einem Prüfungsverfahren nach Hauptangeboten (Einzellose) und Kombinationsangeboten geprüft und gewertet.

Die Prüfung und Wertung aller Angebote hat ergeben, dass die Fa. Dorfner KG aus Überlingen am See das wirtschaftlichste Angebot für alle Lose abgegeben hat.

Die Kosten pro Jahr für die einzelnen Lose betragen:

- Los 1 Gebiet Konstanz = 37.669,78 €/Jahr
 - Los 2 Gebiet Singen und Engen = 195.637,00 €/Jahr
 - Los 3 Gebiet Radolfzell = 199.590,99 €/Jahr
 - Los 4 Gebiet Stockach = 78.599,69 €/Jahr
- = 511.497,46 €/Jahr.**

Bei der Angebotsauswertung der Leistungsentgelte wurde die Gesamtlaufzeit von 5 Jahren mit einer Preisgleitklausel berücksichtigt. Bei der Preisgleitklausel wurden folgende Gewichtungen und Preissteigerungen der Indizes unterstellt:

20 % = Preisanteil, der keiner Anpassung unterliegt (kalk. Kosten)	
70 % = Preisanteil, Anpassung über Personalkostenindex	1,00 % p.a.
10 % = Preisanteil, Anpassung über Index Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel	1,70 % p.a.

Geprüft wurde beim wirtschaftlichsten Bieter auch die betriebswirtschaftliche Auskömmlichkeit. Hier haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, wonach einzelne Angebote in einem offenen Missverhältnis zur Leistung stehen. Die kalkulierten Stundenverrechnungssätze sind nachvollziehbar und branchenüblich.

Bestandteil der Verdingungsunterlagen war auch eine schriftlich Erklärung zur Einhaltung der Mindestlöhne. Die Erklärung zur Einhaltung der Mindestlöhne wird Vertragsbestandteil. Die Fa. Dorfner KG hat die geforderte Erklärung bei den Verdingungsunterlagen beigefügt.

Im Rahmen der Angebotsprüfung durch die Fa. ECONUM hat die Fa. Dorfner im Aufklärungsgespräch u. a. auch die Kalkulation der Stundensätze vorgelegt und die Einhaltung der Mindestlöhne nachgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Haushaltsmittel sind im Haushaltsentwurf 2010 bei den einzelnen Objekten veranschlagt. Der bisherige Jahresaufwand der Reinigungsdienstleistungen liegt bei ca. 520.000 €/Jahr.

Anlagen

Ausschreibungsumfang/Einteilung der Lose