

Welterbestadt Quedlinburg

Der Oberbürgermeister



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV-StRQ/077/19

öffentlich

**Zuschlagswertung / -kriterien, Losaufteilung, Vertragsdauer, Entwurf
Reinigungsvertrag mit Qualitätsmesssystem sowie Glas- und
Rahmenreinigungsvertrag zur europaweiten Ausschreibung der Gebäude-, Glas- und
Rahmenreinigung der städtischen Gebäude der Welterbestadt Quedlinburg mit ihren
Ortschaften**

Erstellungsdatum: 18.10.2019

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

19.11.2019 Wirtschafts-, Vergabe- und Liegenschaftsausschuss der Welterbestadt Quedlinburg
Vorberatung

12.12.2019 Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg

Entscheidung

Beschluss:

Der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg beschließt:

1. die als Anlage 1 beigefügte/n Zuschlagswertung/-kriterien für den Neuabschluss der Verträge im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung der Gebäude-, Glas- und Rahmenreinigung der städtischen Gebäude der Welterbestadt Quedlinburg mit ihren Ortschaften;

2. zwei Lose für die Unterhaltsreinigung mit jeweils ca. 18.000 m² und ca. 12.000 m² und
ein Los für die Glas- und Rahmenreinigung mit ca. 6.400 m² zu bilden.

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf Grundlage des in Anlage 2 beigefügten Reinigungsvertragsentwurfes mit Qualitätsmesssystem (QMS) sowie des in Anlage 3 beigefügten Glas- und Rahmenreinigungsvertragsentwurfes mit einer Vertragsdauer von mindestens vier Jahren und maximal von vier Jahren und vier Monaten mit einer Verlängerungsoption um ein Jahr das europaweite Ausschreibungsverfahren der Gebäude-, Glas- und Rahmenreinigung der städtischen Gebäude der Welterbestadt Quedlinburg mit ihren Ortschaften durchzuführen.

Erarbeitet durch:	Löw, Sven Antczak, Kerstin	24.10.2019	gez. Löw gez.- Antczak
Erforderliche Mitzeichnungen:	Wirtschaftsförderung, Citymanagement, Tourismus 3.1 Bauverwaltung, Stadtentwicklung und UNESCO-Welterbe 3.2 Hoch- Tiefbau, Gebäudemanagement	28.10.19 24.10.2019 gez. Zander	gez. H. Rode gez. Löw 24.10.19
Verantwortlicher Fachbereich:	3 Bauen und Stadtentwicklung	gez. Th. Malnati	25-10-2019
Oberbürgermeister	Frank Ruch	gez. F. Ruch	29.10.19

Sachverhalt:

Die Welterbestadt Quedlinburg muss zum 01.04.2020 bzw. 01.08.2020 die Gebäudereinigungsdienstleistung (Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung) für diverse städtische Objekte im Rahmen eines europaweiten Verfahrens nach § 15 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung-VgV) neu ausschreiben. Zur Unterstützung der Verfahrensdurchführung wurde nach einer beschränkten Ausschreibung die Firma Rüttermann Consulting GmbH, Bergstedter Chaussee 36 in 22395 Hamburg hinzugezogen.

I. Aufteilung in Teil- und Fachlose

Gemäß § 97 Abs. 4 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) sollen grundsätzlich Teil- und Fachlose gebildet werden.

Bei der Bildung von Teillosen ist eine Größe (Anzahl von Objekten) zusammenzustellen, die einerseits eine wirtschaftliche Bearbeitung für den Dienstleister erwarten lässt und andererseits auch die Interessen kleinerer und mittelständischer Unternehmen berücksichtigt.

Letztendlich kommt es daher darauf an, nicht zu kleine und nicht zu große Lose zu bilden.

Die Gesamtreinigungsfläche beträgt ca. 30.000 m² bei der Unterhaltsreinigung und ca. 6.400 m² bei der Glasreinigung. Wegen der verschiedenen Leistungsbeginne (01.04.2020 bzw. 01.08.2020) ist es sinnvoll, die Objekte mit gleichem Vertragsbeginn bei der Unterhaltsreinigung jeweils in einem Los auszuschreiben. Bei der Glasreinigung spielt das keine Rolle, da diese i.d.R. nur einmal im Jahr stattfindet.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der beratenden Firma Rüttermann Consulting GmbH, zwei Lose für die Unterhaltsreinigung mit jeweils ca. 18.000 m² und ca. 12.000 m² zu bilden und ein Los für die Glas- und Rahmenreinigung mit ca. 6.400 m².

Eine weitere Aufteilung ist nach diesseitiger Ansicht nicht empfehlenswert, da die Lose sonst zu klein und daher unwirtschaftlich würden.

II. Vertragsentwürfe

Bisher wurde von der Welterbestadt Quedlinburg lediglich ein Vertragsentwurf für alle Lose, also auch für das Los der Glas- und Rahmenreinigung, verfasst. Zwischenzeitlich wurden zwei getrennte Vertragsentwürfe, jeweils für die Unterhalts- und Grundreinigung und die Glas- und Rahmenreinigung erarbeitet, weil die vertraglichen Unterschiede zwischen beiden Fachlosen inhaltlich konträr sind, so dass es sinnvoller ist und empfohlen wird, zwei separate Vertragsentwürfe zu fertigen. Sie sind dieser Beschlussvorlage als Anlage 2 und Anlage 3 beigelegt.

Die in beiden Vertragsentwürfen erwähnte Anlage Service Level Agreements (SLA) und die im Unterhalts- und Grundreinigungsvertragsentwurf zusätzlich erwähnte Anlage RC RC Systembeschreibung können erst final im Laufe des weiteren Verfahrens fertig gestellt werden, so dass auf diese im jeweiligen Entwurfsvertragstext derzeit nur verwiesen werden kann.

III. Vertragslaufzeit

Die Verwaltung empfiehlt in Abstimmung mit Firma Rüttermann Consulting GmbH hinsichtlich der Vertragslaufzeit eine Befristung auf vier Jahre bzw. vier Jahre und vier Monate mit einer Verlängerungsoption um ein Jahr. Diese Länge ist sowohl für den Dienstleister als auch die ausschreibende Stelle wirtschaftlich sinnvoll. Durch die Verlängerungsoption kann flexibel auf die Qualität des Dienstleisters reagiert werden.

Beim Laufzeitende ist darauf zu achten, dass sämtliche Verträge einheitlich am 31.07.2024 enden, um in Zukunft einen einheitlichen Vertragsbeginn zu erreichen. Derzeit beginnen einige Verträge im April bzw. im August.

IV. Vergabekriterien

Gemäß § 58 Abs. 2 VgV erfolgt die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes auf Grundlage des besten Preis-Leistungs-Verhältnisses. Neben dem Preis oder den Kosten können auch qualitative, umweltbezogene oder soziale Kriterien, z.B. die Qualität, berücksichtigt werden.

Die Verwaltung und die Firma Rüttermann Consulting GmbH schlagen hierzu vor, nicht allein den Preis, sondern weitere Qualitätskriterien abzufordern, weil insbesondere im Reinigungsbereich doch die Qualität der Dienstleister sehr unterschiedlich ist und im Rahmen dieser Ausschreibung versucht werden soll, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Preis und Reinigungsqualität zu erreichen.

Hierzu schlägt die Verwaltung in Abstimmung mit Firma Rüttermann Consulting GmbH folgende Gewichtung vor:

Unterhalts- und Grundreinigung

50% Preis

25% Aufwandskalkulation

25% Konzept zur Auftragsorganisation

Beim Qualitätskriterium „Aufwandskalkulation“ wird dem Dienstleister ein bestimmter Leistungskorridor angeboten (Quadratmeter je Stunde) in der er seine Leistung erbringen kann. Diese beruhen auf Erfahrungswerten. Je mehr ein Dienstleister Zeit für die Reinigung hat, desto eher ist eine ordentliche Leistung zu erwarten. Andererseits sollte er auch nicht zu lange benötigen, da sonst zu vermuten ist, dass Organisationsmängel vorliegen. Dem Bieter steht es frei, ob er die angebotenen Leistungskorridore einhält (anbietet) oder nicht. Bewegt er sich jedoch mit seinem Angebot außerhalb der vorgegebenen Korridore, erfolgt nach einer mathematischen Formel eine Abwertung, das heißt, bleibt er in den Korridoren erhält er 25 Punkte, weicht er hiervon ab, werden diese verhältnismäßig gekürzt. Mit Zuschlagserteilung werden die angebotenen Leistungskennzahlen Vertragsbestandteil.

Beim Qualitätskriterium „Konzept zur Auftragsorganisation“ wird dem Bieter aufgegeben, einen größeren Fragenkatalog zu beantworten, siehe hierzu die beigefügte Anlage 1 Zuschlagswertung/-kriterien. Hierdurch soll erreicht werden, dass sich der Bieter konkret mit der Ausschreibung befasst und insbesondere auch seine Organisationsstruktur darstellt, aus der sich, allerdings nur bedingt, Rückschlüsse auf die zu erwartende Zusammenarbeit ziehen lassen.

Die eingereichten Konzepte werden durch die Firma Rüttermann Consulting GmbH in Zusammenarbeit mit der Verwaltung bewertet. Da sich die Bieter an die vorgegebene Fragenstruktur halten müssen, ist eine transparente und nachvollziehbare Beurteilung gewährleistet.

Glas- und Rahmenreinigung

In der Glas- und Rahmenreinigung findet das „Konzept zur Auftragsorganisation“ keine Anwendung, da es speziell auf die Unterhaltsreinigung zugeschnitten ist. Hierzu schlägt die Verwaltung in Abstimmung mit Firma Rüttermann Consulting GmbH folgende Gewichtung vor:

75% Preis

25% Aufwandskalkulation

Finanzielle Auswirkungen		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr 2019	
☒ Ja ☐ Nein		☒ Ja ☐ Nein	
Pflichtaufgaben ☒ freiwillige Aufgaben ☐		☒ Ergebnisplan BUSt 1.1.1.304.524101 1.1.1.701.01.524101 1.2.6.101.524101 2.1.1.101.01.524101 2.1.1.101.02.524101 2.1.1.101.03.524101 2.1.1.101.04.524101 2.1.1.101.05.524101 2.1.1.101.06.524101 3.6.5.101.01.524101 3.6.5.101.02.524101 3.6.5.101.10.524101 3.6.5.101.18.524101 3.6.5.101.20.524101 3.6.5.101.21.524101 3.6.5.101.22.524101 3.6.5.101.26.524101 3.6.5.101.29.524101 3.6.6.101.05.524101 4.2.4.101.524101 5.5.3.101.524101 EUR 534.000,00	☒ Finanzplan BUSt 1.1.1.304.724101 1.1.1.701.01.724101 1.2.6.101.724101 2.1.1.101.01.724101 2.1.1.101.02.724101 2.1.1.101.03.724101 2.1.1.101.04.724101 2.1.1.101.05.724101 2.1.1.101.06.724101 3.6.5.101.01.724101 3.6.5.101.02.724101 3.6.5.101.10.724101 3.6.5.101.18.724101 3.6.5.101.20.724101 3.6.5.101.21.724101 3.6.5.101.22.724101 3.6.5.101.26.724101 3.6.5.101.29.724101 3.6.6.101.05.724101 4.2.4.101.724101 5.5.3.101.724101 EUR 534.000,00
Gesamtkosten der Maßnahmen (Anschaffungs-/ Herstellungskosten) EUR 2.136.000,00	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Folgekosten ☐ keine EUR	Gesamtfinanzierung Eigenanteil EUR 2.136.000,00	Gesamtfinanzierung Erträge/Einzahlungen (Zuschüsse, Beiträge etc.) EUR
Verpflichtungs- ermächtigungen ☐ Ja ☐ Nein	Jahr EUR Jahr EUR Jahr EUR	Folgejahre Jahr 2020 EUR 534.000,00 Jahr 2021 EUR 534.000,00 Jahr 2022 EUR 534.000,00	

Anlagen:

- I. Anlage 1 Zuschlagswertung /- kriterien
- II. Anlage 2 Entwurf Reinigungsvertrag mit Qualitätsmesssystem (QMS)
- III. Anlage 3 Entwurf Glas- und Rahmenreinigungsvertrag