



04.07.2018

**Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen  
Amt für Kreisschulen und Liegenschaften**

**Vergabe von Reinigungsdienstleistungen für die Unterhalts- und Glasreinigung von  
Schulen, Sporthallen und Verwaltungsgebäuden des Landkreises Waldshut**

**Beschlussvorlage**

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	18.07.2018	öffentlich	Beschlussfassung

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beschließt nach erfolgter EU-weiter, öffentlicher Ausschreibung die Aufträge über Reinigungsdienstleistungen der Unterhalts- und Glasreinigung von Schulen, Sporthallen und Verwaltungsgebäuden entsprechend dem Vergabevorschlag für die Dauer von zwei Jahren an die Firmen Di Frisco, Gerlingen, Picobello, Niedereschach, Dussmann, Freiburg und Petrone, Rheinfeldern zu vergeben und die Verwaltung mit der Ausübung von Verlängerungsoptionen – soweit wirtschaftlich sinnvoll – von jeweils einem Jahr bis zu fünfmal je Los zu ermächtigen.

## Sachverhalt:

### I. Vorbemerkungen:

Nachdem die erste europaweite Ausschreibung nach dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) i. V. mit der Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) für die Reinigungsleistungen aller Schulen und Liegenschaften des Landkreises Waldshut erstmals im Jahr 2011 durchgeführt wurde, musste nun nach Ablauf aller Verlängerungsoptionen neu ausgeschrieben werden.

Wie bei der ersten Ausschreibung hat die Verwaltung hierbei auf die Unterstützung eines externen Consultants, der fundierte Fachkenntnisse und einen großen Erfahrungsschatz hat, zurückgegriffen. Herr Steffen Ullbrich vom Forschungs- und Prüfungsinstitut für Facility Management GmbH (FIGR), Stuttgart, hat in seinem Metier einen sehr guten Ruf und die besten Referenzen für uns geliefert.

Im Vorfeld mussten die Raumverzeichnisse kontrolliert, angepasst und erweitert werden. Auch eine Erhöhung der Reinigungsflächen war erforderlich, weil zusätzliche Räume oder auch komplett neue Gebäude dazu gekommen waren. Die Leistungsverzeichnisse mussten dem aktuellen Stand der Technik des Gebäude- und Glasreinigerhandwerks angepasst werden, um schlussendlich die bestmöglichen Reinigungsergebnisse erzielen zu können.

Die Ausschreibung erfolgte im nichtoffenen Verfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb nach § 119 GWB i.V.m. § 16 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV). Die Veröffentlichung erfolgte im EU-Amtsblatt am 03.01.2018, in den Tageszeitungen „Südkurier“, „Alb Bote“ und „Badische Zeitung“ am 11.01.2018 sowie zusätzlich ab dem 03.01.2018 auf der Homepage des Landkreises.

### II. Teilnahmewettbewerb:

15 Firmen haben sich am Teilnahmewettbewerb beteiligt, darunter 4 Firmen aus dem Landkreis, weitere 6 Firmen mit einem Firmensitz in Baden-Württemberg sowie 4 Firmen aus anderen Bundesländern.

### III. Ausschreibungsinhalt:

Der Versand der Vergabeunterlagen an die Bewerber erfolgte am 26.02.2018 per E-Mail. Im Zeitraum vom 21.-23.03.2018 wurden Objektbegehungen mit den Bewerbern durchgeführt. Einreichungstermin für die in Papierform und zusätzlich auf Datenträger gespeicherten Angebote war der 18.04.2018.

Die Unterhalts- und Glasreinigung für die Objekte des Landkreises Waldshut wurde in 9 Lose aufgeteilt. 7 Lose Unterhaltsreinigung mit ca. 77.500 m<sup>2</sup> Grundfläche, dies entspricht ca. 8,27 Mio. m<sup>2</sup> Jahresreinigungsfläche. 2 Lose Glasreinigung mit ca. 26.500 m<sup>2</sup> Grundfläche, dies entspricht ca. 52.400 m<sup>2</sup> Jahresreinigungsfläche.

Bei der Losvergabe wurden eine Loslimitierung und eine Loskombination vorgesehen. Die Loslimitierung bezieht sich auf die Vergabe von insgesamt maximal 2 von 7 Losen der Unterhaltsreinigung und maximal 1 von 2 Losen der Glasreinigung. Die gemeinsame Vergabe von Los 2 und 4 der Unterhaltsreinigung sowie die gemeinsame Vergabe von Los 6 und 7 der Unterhaltsreinigung wurden ausgeschlossen. Für die Loslimitierung und -kombination haben wir uns entschlossen, damit alle Bieter, auch kleinere örtliche Firmen, die Möglichkeit haben, den Zuschlag für ein oder zwei Lose zu bekommen. Durch die Mischung mit größeren und kleinen Objekten in den Losen sollte auch für unattraktive (kleinere) Objekte ein guter Preis erzielt werden.

Die Reinigungsobjekte, die Einteilung in Lose sowie die Grund- und Reinigungsflächen je Jahr sind aus der als **Anlage 1** angeschlossenen Übersicht ersichtlich.

#### IV. Ausschreibungsergebnis und Vergabevorschlag:

Von 9 zugelassenen Bewerbern wurden fristgerecht Angebote eingereicht.

Nach Prüfung und Bewertung der eingereichten Angebote in Zusammenarbeit mit Herrn Ullbrich von der FIGR ergibt sich für die einzelnen Lose folgendes Ergebnis:

##### Unterhaltsreinigung

<b>Los 1</b>	6 Angebote	<b>Fa. Di Frisco</b>	mit 83,63 Indexpunkten	Bruttojahrespreis: 123.888,25 € <i>Zweitplatzierung erreicht, erstplatzierte Fa. Dussmann kann aufgrund der Loslimitierung nicht noch zusätzlich Los 1 übernehmen</i>
<b>Los 2</b>	5 Angebote	<b>Fa. Picobello</b>	mit 79,79 Indexpunkten	Bruttojahrespreis: 119.145,28 € <i>Erstplatziert</i>
<b>Los 3</b>	6 Angebote	<b>Fa. Di Frisco</b>	mit 89,08 Indexpunkten	Bruttojahrespreis: 125.870,77 € <i>Erstplatziert</i>
<b>Los 4</b>	5 Angebote	<b>Fa. Dussmann</b>	mit 92,46 Indexpunkten	Bruttojahrespreis: 243.061,90 € <i>Erstplatziert</i>
<b>Los 5</b>	6 Angebote	<b>Fa. Dussmann</b>	mit 88,15 Indexpunkten	Bruttojahrespreis: 127.303,53 € <i>Erstplatziert</i>
<b>Los 6</b>	3 Angebote	<b>Fa. Picobello</b>	mit 75,88 Indexpunkten	Bruttojahrespreis: 77.632,61 € <i>Zweitplatzierung erreicht, erstplatzierte Fa. Di Frisco kann aufgrund der Loslimitierung nicht noch zusätzlich Los 6 übernehmen</i>
<b>Los 7</b>	3 Angebote	<b>Fa. Petrone</b>	mit 67,80 Indexpunkten	Bruttojahrespreis: 93.697,71 € <i>Zweitplatzierung erreicht, erstplatzierte Fa. Di Frisco kann aufgrund der Loslimitierung nicht noch zusätzlich Los 7 übernehmen</i>

##### Glasreinigung

<b>Los 8</b>	1 Angebot	<b>Fa. Di Frisco</b>		Bruttojahrespreis: 90.060,86 € <i>Erstplatziert, einzige Firma die für dieses Los aufgrund der Prüfung im Teilnahmewettbewerb zugelassen wurde.</i>
<b>Los 9</b>	2 Angebote	<b>Fa. Di Frisco</b>		Bruttojahrespreis: 42.217,62 € <i>Erstplatziert; zweitplatzierte Bieter wurde in 2. Wertungsstufe ausgeschlossen, weil die Ausführungszeit und der Preis unauskömmlich sind, daher erfolgt Vergabe an Fa. Frisco trotz Loslimitierung.</i>

Das **Ausschreibungsergebnis mit einem Gesamtvolumen von 1.042.878,53 EUR** liegt um rd. 101.000,00 EUR (entspricht +10,8%) über dem Kostenergebnis der Unterhalts- und Glasreinigung für das Jahr 2017.

Die Mehrkosten begründen sich wie folgt:

- Preissteigerungen im Gebäudereinigerhandwerk
- Zusätzliche Flächen und Gebäude, die neu in den Reinigungsumfang mit einbezogen wurden (WT, Industriestr. 2, Straßenmeisterei Bonndorf, Forststützpunkt St. Blasien, Container RE-Schule BS)
- Bedarfsgerechte Erhöhungen von Reinigungsumfang und -intervallen
- Wegfall von Eigenreinigung in verschiedenen Objekten
- Änderungen in den Aufmaßen

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Es wird vorgeschlagen entsprechend dem Ergebnis der öffentlichen, EU-weiten Ausschreibung den Zuschlag für die Reinigungsdienstleistungen losweise ab 01.09.2018 an die o.g. Bieter für die Dauer von zwei Jahren zu vergeben und die Verwaltung mit der Ausübung von vereinbarten Verlängerungsoptionen – soweit wirtschaftlich sinnvoll – von jeweils einem Jahr bis zu fünfmal je Los zu ermächtigen.

**Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch die Neu-Vergabe der Reinigungsdienstleistungen ab 01.09.2018 entstehen durch die geänderten Konditionen für das Haushaltsjahr 2018 Mehraufwendungen von ca. 30.000 EUR, die durch Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten ausgeglichen werden können. Für das Haushaltsjahr 2019 sind die Ausgabeansätze entsprechend anzupassen.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 04.07.2018 **einstimmig beschlossen**, dem Kreistag die **Neu-Vergabe der Reinigungsdienstleistungen ab 01.09.2018**, wie in der Vorlage und dem Beschlussvorschlag dargestellt, **zu empfehlen**.

Dr. Martin Kistler  
Landrat

**Anlage:**

Übersicht über die Reinigungsobjekte, die Einteilung in Lose sowie die Grund- und Reinigungsflächen/Jahr