

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-134/2020  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeindevertretung	06.10.2020	öffentlich

### Vergabe einer Dienstleistung - Reinigung der kommunalen Gebäude- in der Gemeinde Wustermark Hier: Beratung und Beschlussfassung

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Aufträge für das Los 1 „Unterhalts- und Grundreinigung“ und das Los 2 „Glasreinigung sowie Außenjalousiereinigung“ für die folgenden Objekte:

Objekt	Straße	Ortsteil...	in Höhe von jährlich brutto - € -	an die Firma
<b><u>Los 1 Unterhalts- und Grundreinigung</u></b>				
Grundschule	Hamburger Str. 8	Wustermark	59.253,16	FAM Hausmeisterdienste GmbH Leipziger Straße 62 14612 Falkensee
Grundschule Erweiterungsbau	Hamburger Str. 8	Wustermark	88.861,57	
Turnhalle	Hamburger Str. 8	Wustermark	9.642,94	
Rathaus	Hoppenrader Allee 1	Wustermark	44.209,05	
Jugendklub	Mühlenweg 7	Wustermark	6.232,42	
Oberschule	Schulstr. 16	Elstal	72.222,22	
Turnhalle Elstal	Rudi-Nowack-Str. 1	Elstal	6.063,61	
3 Feld-Sporthalle	Schulstr. 16	Elstal	44.121,17	
		Σ	330.606,14	
<b><u>Los 2 Glasreinigung sowie Außenjalousierenreinigung</u></b>				
Grundschule	Hamburger Str. 8	Wustermark	5.435,31	FAM Hausmeisterdienste GmbH Leipziger Straße 62 14612 Falkensee
Grundschule Erweiterungsbau	Hamburger Str. 8	Wustermark	4.844,04	
Turnhalle	Hamburger Str. 8	Wustermark	430,46	
Rathaus	Hoppenrader Allee 1	Wustermark	4.005,54	
Jugendklub	Mühlenweg 7	Wustermark	413,05	
Oberschule	Schulstr. 16	Elstal	8.476,68	
Turnhalle Elstal	Rudi-Nowack-Str. 1	Elstal	399,15	
3 Feld-Sporthalle	Schulstr. 16	Elstal	2.432,96	
Kita Sonnenschein	Schulstr. 1d und 2a	Elstal	2.405,57	
Kita Kiefernwichtel	Unter den Kiefern 1a	Elstal	1.624,33	
Kita Spatzennest	Brandenburger Str. 5	Wustermark	3.010,45	
Kita Zwergenburg	Str. der Gemeinschaft 15	Priort	370,52	
		Σ	33.848,06	

zu vergeben.

### **Sachverhalt/ Begründung:**

Die Gebäudereinigungsleistungen für die kommunalen Gebäude waren letztmalig im Jahr 2014 ausgeschrieben worden.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.06.2020 wurde entschieden, dass die Kitaeinrichtungen und die Bürgerbegegnungsstätten ab 01.01.2021 durch eigene Mitarbeiter gereinigt werden sollen. Aus diesem Grund erfolgte eine öffentliche Ausschreibung der Reinigungsleistungen nur für die Schulen, Turnhallen und das Rathaus sowie den Jugendklub Wustermark.

In Zusammenarbeit mit der bebra Gesellschaft für Verwaltungsentwicklung mbH, Veilchenweg 5 D in 14772 Brandenburg, wurde bei der jetzigen Ausschreibung besonders darauf geachtet, dass die Reinigungsqualität einen höheren Stellenwert in der Bewertung als der Preis einnimmt.

Unter Beachtung der Vergabevorschriften erfolgte gemäß der Vergabeverordnung (VgV) eine europaweite Ausschreibung im offenen Verfahren. Die Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachung erfolgte elektronisch auf der Vergabepattform der Europäischen Union (TED), dem Vergabemarktplatz des Landes Brandenburg, im Ausschreibungsblatt Brandenburg/Berlin und im B\_I Ausschreibungsblatt.

Für das Ausschreibungsverfahren haben sich 17 Firmen auf der Vergabepattform freischalten lassen.

Bis zum Ende der Angebotsfrist am 01.09.2020 um 11 Uhr gaben

8 Dienstleistungsunternehmen für das Los 1 und  
5 Dienstleistungsunternehmen für das Los 2

Angebote ab.

Alle für das Los 1 und Los 2 eingegangenen Angebote wurden durch die Fa. bebra auf der Grundlage der durch die Gemeindevertretung beschlossenen Zuschlagskriterien geprüft und bewertet.

Die Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote für Los 1 und 2 erfolgte unter formellen Gesichtspunkten, z.B. Vollständigkeit der Angebote, Berücksichtigung der Eignung der Bieter (Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit) sowie unter materiellen Gesichtspunkten auf der Grundlage der durch die Gemeindevertretung beschlossenen Zuschlagskriterien zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes.

Die Zuschlagskriterien beinhalten eine Gewichtung mit 40% für den günstigsten Gesamtpreis und mit 60% für Qualitätssicherungskriterien.

Nachfolgend genannte Firmen haben im Rahmen der europaweiten Ausschreibung ein Angebot abgegeben:

Los 1 – Unterhalts- und Grundreinigung:

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Firmenbezeichnung und Anschrift</b>	<b>Kurzname</b>	<b>Angebotssumme Brutto - € -</b>	<b>Bemerkung</b>
1	aktiv-plus Dienstleistungs GmbH Zeppelinstr. 8 47608 Geldern	aktiv-plus	323.102,73	/
2	Stölting Facility Service GmbH Gehrinstr. 58 13088 Berlin	Stölting	372.401,64	/
3	Dussmann Service Deutschland GmbH Schützenstr. 25 10117 Berlin	Dussmann	411.805,25	/
4	3B Nord GmbH Dienstleistungen Rheinstraße 7 a 14513 Teltow	3 B Nord	354.782,54	/
5	FAM Hausmeister Dienste GmbH Leipziger Straße 62 14612 Falkensee	FAM	330.606,14	/
6	G. Rhauda Gebäudereinigung GmbH Fritz-Zubeil-Str. 12 14482 Potsdam	Rhauda	357.199,47	2 % Skonto, 10 Tage Zahlungsziel
7	Artur Stoll GmbH Bergstr. 24 -26 33803 Steinhagen	Stoll	370.907,71	/
8	Niederberger Berlin GmbH & Co.KG Mertensstr. 63 A 13581 Berlin	Niederberger	325.950,26	/

Los 2 – Glasreinigung sowie Außenjalousienreinigung:

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Firmenbezeichnung und Anschrift</b>	<b>Kurzname</b>	<b>Angebotssumme Brutto - € -</b>	<b>Bemerkung</b>
1	aktiv-plus Dienstleistungs GmbH Zeppelinstr. 8 47608 Geldern	aktiv-plus	33.392,01	/
2	Stölting Facility Service GmbH Gehrinstr. 58 13088 Berlin	Stölting	42.793,74	/
3	Dussmann Service Deutschland GmbH Schützenstr. 25 10117 Berlin	Dussmann	38.099,59	/
4	FAM Hausmeister Dienste GmbH Leipziger Straße 62 14612 Falkensee	FAM	33.848,06	/
5	G. Rhauda Gebäudereinigung GmbH Fritz-Zubeil-Str. 12 14482 Potsdam	Rhauda	74.307,96	2 % Skonto, 10 Tage Zahlungsziel

## Bewertung der Angebote für das Los 1

Es wird das Angebot als das wirtschaftlichste Angebot bewertet, wenn es die höchste Gesamtpunktzahl bei den Zuschlagskriterien Preis und Qualitätssicherung erhält – siehe Anlage 1 „Zuschlagskriterien“.

Rangfolge	Bieter-Nr.	Bieter	Gesamtpreis pro Jahr brutto in €	Preis - ohne Gewichtung	Qualitäts-sicherung ohne Gewichtung	erreichte Punktzahlen je Kriterium mit Gewichtung		Gesamtpunktzahl	Bemerkung
				Punkte	Punkte	Preis 40%	Qualität 60%		
1	5	FAM	330.606,14	97,77	85	390,90	510,00	900,92	
2	6	Rhuda	357.199,47	90,45	79	361,82	474,00	835,82	
3	1	aktiv-plus	323.102,73	100,00	40	400,00	240,00	640,00	
4	2	Stöltling	372.401,64	86,76	40	347,05	240,00	587,05	
5	3	Dussmann	411.805,25	78,46	40	313,84	240,00	553,84	
-	4	3 B Nord	354.782,54						Aus-schluss des Ange-bots
-	7	Stoll	370.907,71						Aus-schluss des Ange-bots
-	8	Niederberger	325.950,26						Aus-schluss des Ange-bots

Bei der Auswertung der Angebote wurde in der formellen Angebotsprüfung festgestellt, dass durch den Bieter 9 die vorgegebenen Leistungswerte in einigen Objekten überschritten werden. Der Bieter ist bereits deshalb von der weiteren Vergabe auszuschließen.

Die anschließende Prüfung hinsichtlich der Eignung ergab, dass alle Bieter bis auf lfd. Nr. 4 und 7 in der weiteren Wertung berücksichtigt werden.

Das Angebot des Bieters 4 wurde ausgeschlossen, weil die Firma die Gemeinde Wustermark als Referenzgeber angibt, obwohl schlechte Reinigungsqualitäten vorliegen und die Gemeinde mit der Leistung des Bieters unzufrieden ist.

Weiterhin wurde das Angebot des Bieters 7 ausgeschlossen, weil die von der Firma nachgeforderten Unterlagen unvollständig und nicht fristgerecht trotz Nachforderung beigebracht wurden.

Die Fa. FAM hat alle mit der Auftragsbekanntmachung und den Vergabeunterlagen geforderten Erklärungen und Nachweise vollständig und mit den geforderten Inhalten eingereicht und hat somit ihre Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit nachgewiesen. Weiterhin hat die Prüfung ergeben, dass der Bieter auskömmliche Preise kalkuliert hat und somit ein wertbares Angebot mit der höchsten Punktzahl entsprechend der Zuschlagskriterien abgegeben hat.

Dem Bieter FAM aus Falkensee ist auf der Grundlage der VgV der Zuschlag für das Los 1 zu erteilen.

## Bewertung der Angebote für das Los 2

Es wird das Angebot als das wirtschaftlichste Angebot bewertet, wenn es die höchste Gesamtpunktzahl bei den Zuschlagskriterien Preis und Qualitätssicherung erhält – siehe Anlage 1 „Zuschlagskriterien“.

Rangfolge	Bieter-Nr.	Bieter	Gesamtpreis pro Jahr brutto in €	Preis - ohne Gewichtung	Qualitäts-sicherung ohne Gewichtung	erreichte Punktzahlen je Kriterium mit Gewichtung		Gesamtpunktzahl	Bemerkung
				Punkte	Punkte	Preis 40%	Qualität 60%		
1	4	FAM	33.848,06	98,65	85	394,61	510,00	904,61	
2	1	aktiv-plus	33.392,01	100,00	40	400,00	240,00	640,00	
3	3	Dussmann	38.099,59	87,64	40	350,58	240,00	590,58	
-	2	Stölting	42.793,74						Aus-schluss des Ange-bots
-	5	Rhauda	74.307,96						Aus-schluss des Ange-bots

Bei der Auswertung der Angebote wurde in der formellen Angebotsprüfung festgestellt, dass durch den Bieter 6 die vorgegebenen Leistungswerte in einem Objekt fehlen und somit keine Preisberechnung erfolgt ist. Der Bieter ist gemäß § 57 Abs. 1, Nr. 5 VgV deshalb von der weiteren Vergabe auszuschließen.

Die anschließende Prüfung hinsichtlich der Eignung ergab, dass alle Bieter bis auf lfd. Nr. 2 in der weiteren Wertung berücksichtigt werden.

Das Angebot des Bieters 2 wurde ausgeschlossen, weil die von der Firma nachgeforderten Unterlagen unvollständig und bei der Nachforderung der unvollständigen Unterlagen, bei den nachgereichten Unterlagen eine Preisänderung vorgenommen wurde.

Die Fa. FAM hat alle mit der Auftragsbekanntmachung und den Vergabeunterlagen geforderten Erklärungen und Nachweise vollständig und mit den geforderten Inhalten eingereicht und hat somit ihre Zuverlässigkeit, Fachkunde und Leistungsfähigkeit nachgewiesen. Weiterhin hat die Prüfung ergeben, dass der Bieter auskömmliche Preise kalkuliert hat und somit ein wertbares Angebot mit der höchsten Punktzahl entsprechend der Zuschlagskriterien abgegeben hat.

Dem Bieter FAM aus Falkensee ist auf der Grundlage der VgV ebenfalls der Zuschlag für das Los 2 zu erteilen.

### Finanzierung:

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

Im Rahmen der Vorbereitung der Ausschreibung wurde durch die Firma bebra Gesellschaft für Verwaltungsentwicklung mbH die nachfolgende Kostenschätzung für die Lose 1 und 2 vorgenommen:

jährl. Kosten Unterhalts- und Grundreinigung brutto:	346.574,93 €
jährl. Kosten Glas- sowie Außenjalousienreinigung brutto:	<u>37.737,47 €</u>
<b>jährliche Gesamtkosten brutto:</b>	<b>384.312,40 €</b>

Das geprüfte Ausschreibungsergebnis ergab jährliche Reinigungskosten für die Lose 1 und 2 von insgesamt 364.454,20 € (brutto mit Berücksichtigung einer Mehrwertsteuer von 19%).

Im Ergebnis des europaweiten Ausschreibungsverfahrens werden bei den folgenden Objekten und den entsprechenden Haushaltssachkonten nachstehende jährlichen Reinigungskosten anfallen.

**Los 1:**

Grundschule	211101/52411201	157.757,67 €
Oberschule	216101/52411201	72.222,22 €
Jugendklub	366102/52411201	6.232,42 €
Turnhalle Elstal	424100/52411201	6.063,61 €
3-Feld Sporthalle	216102/52411201	44.121,17 €
Rathaus	111103/52411201	44.209,05 €

**Los 2:**

Grundschule	211101/52411201	10.709,81 €
Oberschule	216101/52411201	8.476,68 €
Jugendklub	366102/52411201	413,05 €
Turnhalle Elstal	424100/52411201	399,15 €
3-Feld Sporthalle	216102/52411201	2.432,96 €
Rathaus	111103/52411201	4.005,54 €

Kita Kiefernwichtel	365001/52411201	1.624,33 €
Kita Sonnenschein	365002/52411201	2.405,57 €
Kita Zwergenburg	365003/52411201	370,52 €
Kita Spatzennest	365004/52411201	3.010,45 €

**Jährliche Gesamtkosten brutto** **364.454,20 €**

Die zuvor aufgeführten Reinigungskosten werden in der Haushaltsplanung 2021 berücksichtigt.

24.09.2020

## Anlagenverzeichnis:

### Anlage 1 zu B-134/2020 – Zuschlagskriterien

Kriterium	Bewertung in Punkten	Zwischen- ergebnis nach Punkten	Gewich- tung	Ergebnis	Bemerkung (nur intern, nicht für Bieter gedacht)
<b>1. Qualitätssicherung</b>		100	60	600	
1.1 Kontrolle Objektleitung vor Ort pro Monat mit Dokumentation	10 Punkte: über 20 Stunden 7,5 Punkte: 15 – 20 Stunden 5 Punkte: 10 – 15 Stunden 2,5 Punkte: 5 – 10 Stunden 0 Punkte: bis 5 Stunden (Mindestbedingung lt. Leistungsbeschreibung)				
1.2 Einsatz von Vorarbeiterin/Vorarbeiter zur Kontrolle der Reinigungsleistung für alle ausgeschriebenen Reinigungsobjekte (Anteil der täglichen Arbeitszeit)	20 Punkte: 1 Stunde/ Tag 15 Punkte: 0,75 Stunde/Tag 10 Punkte: 0,5 Stunde/Tag 0 Punkte: 0,25 Stunde/Tag				
1.3 Übertarifliche Bezahlung über den Tariflohn Gebäudereinigung (Grundgehalt)	30 Punkte: ab 31 Cent über Tarif 22,5 Punkte: 21 – 30 Cent über Tarif 15 Punkte: 11 – 20 Cent über Tarif 7,5 Punkte: 1 – 10 Cent über Tarif				
1.4 Zusätzliche monetäre Entgelte (Mehrfachnennung möglich – Die Punkte werden für die Auswertung addiert)	7,5 Punkte: Urlaubsgeld 7,5 Punkte: Weihnachtsgeld 5 Punkte: sonstige unregelmäßige Prämie (z.B. Dienstjubiläum, Mitarbeiterwerbeprämie)				
1.5 Durchschnittliche Anzahl von Schulungs- und Weiterbildungsstunden pro Mitarbeiter pro Jahr	10 Punkte: mehr als 24 Stunden 7 Punkte: 17 bis 24 Stunden 4 Punkte: 9 bis 16 Stunden 0 Punkte: bis 8 Stunden (Mindestbedingung lt. Leistungsbeschreibung)				
1.6 Nicht monetäre Mitarbeitervorteile (insbesondere Maßnahmen zur Gesundheitsförderung, Stellen von Arbeitskleidung, Sachleistung Geburtstag, Teamfeiern) - nur zwei Nennungen möglich – Die Punkte werden für die Auswertung addiert.					
<b>Ergebnis zu 1.</b>			60		

Kriterium	Bewertung in Punkten	Zwischen- ergebnis nach Punkten	Gewich- tung	Ergebnis	Bemerkung (nur intern, nicht für Bieter gedacht)
2. Gesamtpreis	Günstiger Gesamtpreis 100 Punkte – Bepunktung der im Verhältnis hierzu höheren Gesamtpreise nach der Methode des inversen Dreisatzes	100	40	400	
<b>Ergebnis zu 2.</b>			40		
<b>Gesamtergebnis</b>				1.000	Maximal mögliche Punktzahl, hier wird dann die vom Bieter erreichte Gesamtpunktzahl stehen