

# Gemeinde Am Mellensee

## Der Bürgermeister

### Verwaltungsvorlage

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Amt/Aktenzeichen Bauverwaltung	Datum 20.11.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 71/3412017
-----------------------------------	---------------------	--

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
eingebracht von: Bauverwaltung	

Betreff:

Vergabe von Reinigungs- und Küchenleistungen in den kommunalen Objekten  
Los 3 - Schule Sperenberg, Hort Sperenberg, Bibliothek, Sporthalle Sperenberg,  
Kita Sperenberg

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Gemeinde Am Mellensee beschließt:

-die Vergabe der Reinigungsleistungen und Küchenleistungen für die o. g. Einrichtungen  
wie folgt.

Los 3 – Schule Sperenberg, Hort Sperenberg, Bibliothek, Sporthalle Sperenberg,  
Kita Sperenberg

Vergabe an: SGD – Steinacks Gebäudereinigungs- und Dienstleistungsservice GmbH  
Moselstr. 45 a  
15827 Blankenfelde

Beratungsergebnis:

Gremium Hauptausschuss						Sitzung am: 06.12.2017	TOP:
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen- mehrheit	Anwe- send	Ja	Nein	Enthaltg.	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
Vermerk wegen Mitwirkungsverbot (§ 22 BbgKVerf.)							
Beschluss-Nr.        /        /							
Schriftführer				Vors.d.Hauptausschusses			

Die bis dato tätige Reinigungsfirma "Willert Dienstleistungsgesellschaft mbH" hat den bestehenden Vertrag mit der Gemeinde Am Mellensee zum 31.12.2017 gekündigt. Durch die Gemeinde musste schnellstmöglich eine neue Ausschreibung vorgenommen werden. Die Leistungen wurden europaweit ausgeschrieben, da der derzeit gültige Schwellenwert in jeder Hinsicht überschritten wurde.

Folgende Leistungen waren insgesamt Bestandteil der Ausschreibung: Unterhaltsreinigung, Grundreinigung, Glasreinigung und Küchenleistungen. An den Ausschreibungen haben sich insgesamt 3 Bieter beteiligt.

Die neuen Dienstleister sollen in allen Einrichtungen zum 01.01.2018 die Reinigung sowie in den Kita's auch die Küchenleistungen übernehmen. Die Küchenleistungen umfassen ab dem 01.01.2018 die Mahlzeiten Frühstück, Mittag und Vesper (Umsetzung des Kitagesetzes, § 3 Abs.1 in Verbindung mit § 17).

Die Küchenleistungen fallen nur im Breich der Kita an.

Der Vertrag wird für die Dauer von 3 Jahren geschlossen.

Die Kosten der Maßnahme werden im HHP 2018 berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen  
☒ Ja ☐ Nein

Produkt  
21101, 36502, 27202,

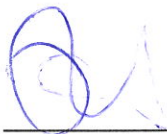
**Veranschlagung**

im Ergebnisplan  
☒ Ja, mit 114.172,02 €  
☐ Nein

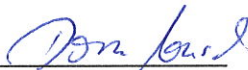
im Finanzplan  
☒ Ja, mit 114.172,02 €  
☐ Nein

Gesamtkosten der Maßnahmen  
(Beschaffungs-/Herstellungskosten)  
114.172,02 €

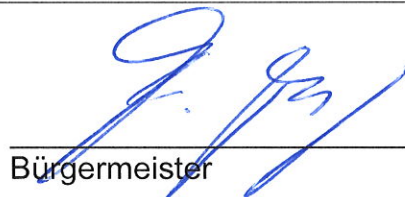
Jährliche Abschreibung  
☐ Ja, mit €  
☒ Nein



Dezernat



Kämmererei  
zur Kenntnis



Bürgermeister

Verteiler nach Beschlussfassung: \_\_\_\_\_

Genehmigungsvermerke: Antrag gestellt/ Liegt vor

# bebra

Wir denken kommunal

Gesellschaft für  
Verwaltungsentwicklung mbH

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. oec. Horst Jung

Brandenburg/Berlin  
Veilchenweg 5 D  
14772 Brandenburg

Fon 03381 / 71 51 60  
Fax 03381 / 71 82 17

Email  
kontakt@bebra-kommunale.de  
www.bebra-kommunale.de

HRB 14831  
AG Potsdam

**Gemeinde Am Mellensee**  
Zossener Str. 21c

**15838 Am Mellensee OT Klausdorf**

## Vergabeempfehlung Gebäudemanagement Gemeinde Am Mellensee

*Vergabeempfehlung geprüft und bestätigt.*



Gemeinde Am Mellensee  
Bauverwaltung  
Zossener Straße 21c  
15838 Am Mellensee  
Tel. 033709 / 959-40

Fragen zur vorliegenden Vergabeempfehlung beantwortet Ihnen gern  
Dipl.-Betriebswirt (FH) Marco Kuhlmann

Fon 03381 71 51 60  
Email kontakt@bebra-kommunale.de

Niederlassung  
Thüringen  
Rudolf-Breitscheid-Str. 61  
04600 Altenburg  
Tel. 03447 / 51 58 00

Repräsentanz  
Hessen  
Brühlstr. 10  
65326 Aarbergen  
Tel. 06120 / 53 10

## Inhaltsübersicht

1	Zusammenfassung .....	3
2	Aufgabenstellung und Zielsetzung .....	3
3	Rechtliche Rahmenbedingungen .....	3
4	Auswertung .....	4
4.1	Auswertung Los 1 .....	5
4.1.1	Formale Prüfung .....	5
4.1.2	Eignungsprüfung .....	5
4.1.3	Angemessenheit der Angebotspreise und Leistungswerte .....	5
4.1.4	Bewertung der Angebote .....	5
4.2	Auswertung Los 2 .....	6
4.2.1	Formale Prüfung .....	6
4.2.2	Eignungsprüfung .....	6
4.2.3	Angemessenheit der Angebotspreise und Leistungswerte .....	6
4.2.4	Bewertung der Angebote .....	6
4.3	Auswertung Los 3 .....	7
4.3.1	Formale Prüfung .....	7
4.3.2	Eignungsprüfung .....	7
4.3.3	Angemessenheit der Angebotspreise und Leistungswerte .....	7
4.3.4	Bewertung der Angebote .....	7
4.4	Auswertung Los 4 .....	8
4.3.5	Formale Prüfung .....	8
4.3.6	Eignungsprüfung .....	8
4.3.7	Angemessenheit der Angebotspreise und Leistungswerte .....	8
4.3.8	Bewertung der Angebote .....	8
5	Umsetzung .....	9
6	Anlagen .....	10



## 1 Zusammenfassung

Durch Überarbeitung der Leistungsbeschreibung und die europaweite Ausschreibung in Form eines Offenen Verfahrens können die Leistungen an Dienstleister neu vergeben werden. Die jährlichen Kosten betragen zukünftig

301.212,83 € (brutto).

In dieser Summe ist die Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung sowie Wirtschaftsleistungen, Schmutzfangmattentausch und Beschaffung von Sanitärverbrauchsmaterialien enthalten.

Die Wertungssumme beträgt inklusive der Preise nach Bedarf

302.984,12 € (brutto).

## 2 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Im Auftrag der Gemeinde Am Mellensee wurden die Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung sowie Wirtschaftsleistungen, Schmutzfangmattentausch und Beschaffung von Sanitärverbrauchsmaterialien in den verschiedenen Einrichtungen der Verwaltung ausgeschrieben. Es erfolgte eine Aufteilung in vier Lose.

Es wurden optimierte Leistungsbeschreibungen für alle Objekte erstellt.

Eine Objektbesichtigung wurde den Bietern ermöglicht. Die Teilnahme war nicht zwingend erforderlich.

Die neuen Dienstleister sollen in allen Einrichtungen zum 01.01.2018 die Reinigung übernehmen.

Bei der Ausschreibung der Reinigungsleistungen sollte gesichert werden, dass eine gleichbleibende oder verbesserte Reinigungsqualität erreicht wird.

Für die Ermittlung des wirtschaftlich günstigsten Bieters werden für jedes Los die jährlichen Reinigungsstunden und die Preise der Angebote ausgewertet.

Dabei werden für die Lose 1 bis 3

1. die Preise mit 70 Prozent und
2. die Reinigungsstunden mit 30 Prozent

in der Gesamtnote berücksichtigt.

Für das Glaslos wird der Preis mit 100 Prozent berücksichtigt.

## 3 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Leistungen wurden in einem Offenen Verfahren ausgeschrieben. Der Vertrag wird für drei Jahre mit der Option der Verlängerung um ein weiteres Jahr geschlossen.

Die Angebote wurden auf der Grundlage neu formulierter Leistungsbeschreibungen und konkreter Raumdaten eingeholt. Alle Dienstleister haben die gleichen Ausschreibungsunterlagen erhalten.

Für die fachliche Ausführbarkeit der angebotenen Leistungen sind allein die Bieter selbst verantwortlich. Unsere Angaben sind Empfehlungen und keine rechtliche Beratung, da uns dies durch das Rechtsdienstleistungsgesetz untersagt ist.

#### **4 Auswertung**

Nachfolgend werden je Los die einzelnen Wertungsschritte gemäß VgV für alle Bieter durchgeführt.

Die Angebote wurden rechnerisch geprüft. Etwaige Abweichungen wurden korrigiert und die Wertung wurde mit den korrekten Zahlen durchgeführt. Den Angeboten der Bieter wurden die geprüfte Preiszusammenstellung und die rechnerisch korrigierten Preisblätter je Los hinzugefügt. Eine Übersicht der Preise finden Sie in der Zusammenstellung der Preise im Anhang je Los aufgeschlüsselt.

#### 4.1 Auswertung Los 1

Im Los 1 gaben insgesamt zwei Bieter ein Angebot ab.

##### 4.1.1 Formale Prüfung

Aufgrund der formalen Prüfung der Angebote (siehe Anhang „Nachweis der Eignung“) empfehlen wir, dass folgender Bieter von der weiteren Vergabe in Los 1 ausgeschlossen werden sollte:

Nr. 3 Richter Brandenburg, da Bieter für die Wirtschaftsleistungen nicht mit dem Mindestlohn von 9,05 € kalkuliert hat. Der Bieter kalkulierte stattdessen mit 8,84 €, welcher ebenfalls unter dem Mindestlohn für Vergaben für öffentliche Auftraggeber im Land Brandenburg gilt.

##### 4.1.2 Eignungsprüfung

Folgende Bieter besitzen im Los 1 die erforderliche Eignung, um bewertet werden zu können:

lfd. Nummer	Firmenbezeichnung
2	SGD

##### 4.1.3 Angemessenheit der Angebotspreise und Leistungswerte

Die Prüfung auf Angemessenheit der Angebotspreise und der kalkulierten Leistungswerte ergab keine Abweichungen.

##### 4.1.4 Bewertung der Angebote

Rang	lfd. Nummer	Firmenbezeichnung	Wertungssumme in €	Preisnote	Wertungsstunden in h	Reinigungsstundennote	Gesamtnote (mit Gewichtung)
1	2	SGD	121.500,86	1,000	2.695,75	1,000	1,000

Auf Grundlage dieser Bewertungsmatrix empfehlen wir, dem Bieter SDG den Zuschlag für Los 1 zu erteilen.



Gemeinde Am Mellensee  
Bauverwaltung  
Zossener Straße 21c  
15838 Am Mellensee  
Tel. 033703 / 959-40



## 4.2 Auswertung Los 2

Im Los 2 gaben insgesamt zwei Bieter ein Angebot ab.

### 4.2.1 Formale Prüfung

Aufgrund der formalen Prüfung der Angebote (siehe Anhang „Nachweis der Eignung“) empfehlen wir, dass folgender Bieter von der weiteren Vergabe in Los 2 ausgeschlossen werden sollte:

Nr. 3 Richter Brandenburg, da Bieter für die Wirtschaftsleistungen nicht mit dem Mindestlohn von 9,05 € kalkuliert hat. Der Bieter kalkulierte stattdessen mit 8,84 €, welcher ebenfalls unter dem Mindestlohn für Vergaben für öffentliche Auftraggeber im Land Brandenburg gilt.

### 4.2.2 Eignungsprüfung

Folgende Bieter besitzen die erforderliche Eignung, um bewertet werden zu können:

lfd. Nummer	Firmenbezeichnung
2	SGD

### 4.2.3 Angemessenheit der Angebotspreise und Leistungswerte

Die Prüfung auf Angemessenheit der Angebotspreise und der kalkulierten Leistungswerte ergab keine Abweichungen.

### 4.2.4 Bewertung der Angebote

Rang	lfd. Nummer	Firmenbezeichnung	Wertungssumme in €	Preisnote	Wertungsstunden in h	Reinigungsstundennote	Gesamtnote (mit Gewichtung)
1	2	SGD	70.507,56	1,000	1.819,30	1,000	1,000

Auf Grundlage dieser Bewertungsmatrix empfehlen wir, dem Bieter SDG den Zuschlag für Los 2 zu erteilen.

  
Gemeinde Am Mellensee  
Bauverwaltung  
Zossener Straße 21c  
15838 Am Mellensee  
Tel. 033703 / 959-



#### 4.3 Auswertung Los 3

Im Los 3 gaben insgesamt drei Bieter ein Angebot ab.

##### 4.3.1 Formale Prüfung

Aufgrund der formalen Prüfung der Angebote (siehe Anhang „Nachweis der Eignung“) empfehlen wir, dass folgender Bieter von der weiteren Vergabe in Los 3 ausgeschlossen werden sollte:

Nr. 3 Richter Brandenburg, da Bieter für die Wirtschaftsleistungen nicht mit dem Mindestlohn von 9,05 € kalkuliert hat. Der Bieter kalkulierte stattdessen mit 8,84 €, welcher ebenfalls unter dem Mindestlohn für Vergaben für öffentliche Auftraggeber im Land Brandenburg gilt.

##### 4.3.2 Eignungsprüfung

Folgende Bieter besitzen die erforderliche Eignung, um bewertet werden zu können:

lfd. Nummer	Firmenbezeichnung
1	3B Nord
2	SGD

##### 4.3.3 Angemessenheit der Angebotspreise und Leistungswerte

Die Prüfung auf Angemessenheit der Angebotspreise und der kalkulierten Leistungswerte ergab keine Abweichungen.

##### 4.3.4 Bewertung der Angebote

Rang	lfd. Nummer	Firmenbezeichnung	Wertungssumme in €	Preisnote	Wertungsstunden in h	Reinigungsstundennote	Gesamtnote (mit Gewichtung)
1	2	SGD	105.797,56	1,000	3.742,49	1,256	1,077
2	1	3B Nord	114.172,02	1,792	3.840,67	1,000	1,554

Auf Grundlage dieser Bewertungsmatrix empfehlen wir, dem Bieter SGD den Zuschlag für Los 3 zu erteilen.



Gemeinde Am Mellensee  
Bauverwaltung  
Zossener Straße 21c  
15838 Am Mellensee  
Tel. 033703 / 959-40

#### 4.4 Auswertung Los 4

Im Los 4 gaben insgesamt ein Bieter ein Angebot ab.

##### 4.3.5 Formale Prüfung

Aufgrund der formalen Prüfung der Angebote (siehe Anhang „Nachweis der Eignung“) empfehlen wir, dass folgende Bieter von der weiteren Vergabe in Los 4 ausgeschlossen werden sollten:

Auszuschließende Bieter

##### 4.3.6 Eignungsprüfung

Folgende Bieter besitzen die erforderliche Eignung, um bewertet werden zu können:

lfd. Nummer	Firmenbezeichnung
2	SGD

##### 4.3.7 Angemessenheit der Angebotspreise und Leistungswerte

Die Prüfung auf Angemessenheit der Angebotspreise und der kalkulierten Leistungswerte ergab keine Abweichungen.

##### 4.3.8 Bewertung der Angebote

Rang	lfd. Nummer	Bieter	Wertungssumme in €
1	2	SGD	5.178,14

Auf Grundlage dieser Bewertungsmatrix empfehlen wir, dem Bieter SDG den Zuschlag für Los 4 zu erteilen.



Gemeinde Am Mellensee  
Bauverwaltung  
Zossener Straße 21c  
15838 Am Mellensee  
Tel. 033703 / 959-40

## 5 Umsetzung

Für die Erstellung des Reinigungsplanes durch den Dienstleister empfehlen wir die Übergabe einer Kopie der erstellten Raumverzeichnisse.

Die Reinigungsunternehmen sind bis zum 31.12.2017 an ihre Angebote gebunden.

Es wird empfohlen, den Bietern, die keinen Zuschlag erhielten, Informationen zum Ergebnis der Ausschreibung in Anlehnung an § 134 GWB zuzusenden.

Der Vertrag mit den neuen Dienstleistern darf erst nach Ablauf einer Frist von 15 Kalendertagen nach Absendung dieser Information abgeschlossen werden. Diese Frist kann um fünf Tage verkürzt werden, wenn die Information per Fax oder in elektronischer Form übermittelt wird.

Beachten Sie bitte, dass nach § 21 Abs. 4 des Arbeitnehmer-Entsende-Gesetzes (AEntG) vor der Zuschlagserteilung eine Auskunft über den Bieter durch den öffentlichen Auftraggeber im Gewerbezentralregister einzuholen ist. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite [www.bundesjustizamt.de/informju](http://www.bundesjustizamt.de/informju).

Zur Sicherstellung einer nachhaltigen Qualität in der Reinigung der Objekte der Gemeinde Am Mellensee übernimmt bebra weiterführende Maßnahmen. Der Service umfasst Empfehlungen zur Sicherung der Reinigungsqualität und die telefonische Beratung.

Diese Leistungen von bebra sind Bestandteil des jetzigen Vertrages und bedeuten keine Zusatzkosten für die Gemeinde Am Mellensee.

Die Leistungsbeschreibungen und die Raumverzeichnisse werden der Gemeinde Am Mellensee übergeben.

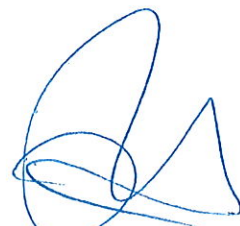
Für die engagierte und angenehme Zusammenarbeit mit der Gemeinde Am Mellensee bedanken wir uns.

Brandenburg, den 21.11.2017

Dipl.-Betriebswirt (FH) Marco Kuhlmann  
Projektleiter

Am Mellensee OT Klausdorf, den

24.11.2017



Gemeinde Am Mellensee  
Bauverwaltung  
Zossener Straße 21c  
15838 Am Mellensee  
Tel. 033703 / 959-40