

Konzept zur Ausschreibung der Gebäudereinigung



1. Auftragsgrundlagen

- Auftrag der Stadt Erlangen vom 26.10.2020 -
Projekt-Beginn: November 2020
- Inhalt und Umfang:
Ausschreibung der Gebäudereinigung für ca. 30 Objekte
in den Bezirken West und Europakanal (Unterhalts-,
Grund- und Glasreinigung)
- Auftragswert: ca. 545.000 € netto pro Jahr
- Ziel:
Vergabe unter Berücksichtigung von Kosten und Qualität
(Wirtschaftlichkeit)
- Verfahren:
Nicht-offenes Verfahren mit Teilnahmewettbewerb
(europaweit)

1. Auftragsgrundlagen

Ziel-Aspekte

- Steigerung der Reinigungsqualität
- eindeutige Leistungsdefinitionen
- faire Bedingungen (u. a. Tariflohn)
- Einsatz ökologischer Reinigungsmittel
- rechtssichere Entscheidung für das wirtschaftlichste (nicht das billigste) Angebot
- Qualitätssicherung der Reinigungsleistung

2. Projektablauf

01.12.2020	Entscheidung über das Ausschreibungskonzept (Bauausschuss)
21.12.2020	Auftragsbekanntmachung im EU-Amtsblatt
bis 21.01.2021	Teilnahmewettbewerb
12.02.2021	Aufforderung zur Angebotsabgabe
bis 11.03.2021	Angebotsabgabe
bis 07.04.2021	Angebotswertung, Zwischen-/Abschlussbericht
04.05.2021 + 12.05.2021	Information und Entscheidung über die Vergabe (Bauausschuss, Stadtrat)
17.05.2021	Vorabinformation der Bieter
bis 02.06.2021	Zuschlag
01.08.2021	Vertragsbeginn

3. Rahmenbedingungen

Mindestanforderungen, Erklärungen und Nachweise im Teilnahmewettbewerb

- verschiedene Erklärungen zur Leistungsfähigkeit und zu möglichen Ausschlussgründen
- Unternehmenskennzahlen (u. a. Umsatz, Mitarbeiter)
- Referenzen

3. Rahmenbedingungen

Mindestanforderungen an die Angebote

- Berücksichtigung des aktuellen Mindestlohns
- Grenzen für die Kalkulation der Reinigungszeit (nach Raumgruppen)
- Vorgaben zur Preiskalkulation entsprechend der Maßstäbe der Zollbehörden
- Vorlage von Konzepten zur Qualitätssicherung und zur Objektorganisation

3. Rahmenbedingungen

Kriterien für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit

Unterhalts-/Grundreinigung:

Preis	43 %
Durchschnittlicher Leistungswert	43 %
Zeit für Objekt-Betreuung	4 %
Konzept zur Qualitätssicherung	5 %
Konzept zur Objektorganisation	5 %

Glasreinigung:

Preis	80 %
Konzept zur Qualitätssicherung	10 %
Konzept zur Objektorganisation	10 %

3. Rahmenbedingungen

Los-Bildung

- 4 Teillose für Unterhalts-/Grundreinigung (regionale Gliederung)
- 1 Fachlos für Glasreinigung
- Chance für mittelständische Unternehmen
- überschaubare Anzahl der Ansprechpartner

Zuschlagslimitierung

- Zuschlag auf max. 2 der 4 Lose für Unterhalts-/Grundreinigung
- keine Abhängigkeit von einem Auftragnehmer

4. Umsetzung/Vertragslaufzeit

- nach dem Zuschlag: Übergabe-Besprechungen
- Vertragsbeginn: 01.08.2021
- Kontrollen während der Start-Phase
- Vertragslaufzeit: 5 Jahre, Verlängerungsoption: 1 Jahr

konzept²

Unternehmensberatung

Vielen Dank!