

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
243/015/2022

## Fortsetzung: Europaweite Ausschreibung von Reinigungsleistungen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	08.11.2022	Ö	Gutachten	
Stadtrat	24.11.2022	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

## I. Antrag

Die Verwaltung wird mit der Fortsetzung der europaweiten Ausschreibung von Reinigungsleistungen für zwei weitere Stadtbezirke unter externer Beratung und Begleitung beauftragt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Nach vergaberechtlichen Grundsätzen sind die bestehenden Reinigungsverträge regelmäßig dem Wettbewerb zu unterziehen und auszuschreiben. Die hierfür üblichen Vertragslaufzeiten sind bei den vorliegenden Reinigungsverträgen erreicht.

Die europaweite Ausschreibung von Reinigungsleistungen wird analog der vorangegangenen beiden Verfahren (vgl. Vorlagen Nr. 243/013/2022 und 243/004/2020) unter externer Beratung und Begleitung durchgeführt. Im Jahr 2020/21 wurden für die Hausverwaltungs-Stadtbezirke „West“ und „Europakanal“ und im Jahr 2021/22 für die Hausverwaltungs-Stadtbezirke „Mitte“ und „Süd“ Leistungen der täglichen Unterhalts-, der jährlichen Grund- sowie der turnusmäßigen Glasreinigung ausgeschrieben. Die in den beiden Ausschreibungsverfahren gewonnenen Erkenntnisse fließen in das aktuelle Vergabeverfahren ein.

Auf dieser Grundlage ist nun vorgesehen, die Reinigungsleistungen für die Hausverwaltungs-Stadtbezirke „Ost“ und „Kulturmeile“ auszuschreiben.

Zu den voraussichtlich 36 Objekten dieser Stadtbezirke gehören primär die Loschge-Grundschule, das Staatliche Gymnasium Fridericianum, die Adalbert-Stifter-Schule, die Michael-Poeschke-Schule, die Otfried-Preußler-Schule (Standort I), das städtische Marie-Therese-Gymnasium, die Ernst-Penzoldt-Mittelschule einschl. der jeweiligen Schulturnhallen, das Kunstmuseum, das Markgrafentheater, das Stadtmuseum, das Bürgerpalais sowie die Kindertageseinrichtungen Kindergarten Wasserturmstraße 16, Hort Liegnitzer Straße 22, Hort „Mitte“, Spiel- und Lernstuben „Röthelheimpark“.

Die Vergabesumme beträgt für die Unterhalts- und Grundreinigung sowie Glasreinigung in den Hausverwaltungs-Stadtbezirken „Ost“ und „Kulturmeile“ bislang jährlich insgesamt 681.966,35 € brutto. Bei einer fünfjährigen Vertragslaufzeit zzgl. einer einjährigen Verlängerungsoption und unter Berücksichtigung der aktuellen Tarifsteigerung beim bisherigen Lohnkostenanteil beträgt die gesamte Vergabesumme mindestens 4.545.000 € brutto zzgl. weiterer jährlicher Tarifsteigerungen.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die beabsichtigte Ausschreibung erfolgt aufgrund der vergaberechtlichen Wertgrenzen europaweit in einem fairen Wettbewerb.

### - Offenes Verfahren

In diesem Verfahren wird eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Angeboten aufgefordert. Im Vergleich zu den vorangegangenen zweistufigen Verfahren mit Teilnahmewettbewerb ist das offene Verfahren transparenter und wird vorliegend als u.U. weniger angreifbar erachtet.

### - Bildung von Einzel- und Fachlosen sowie Loslimitierung bei der Zuschlagserteilung

Die Auftragswerte der Einzellose (Unterhalts- und Grundreinigung) sollen möglichst homogen gestaltet werden, um wirtschaftlich attraktive und vergleichbare Größen zu erreichen. Für die Glasreinigung ist vergaberechtlich zwingend ein eigenes Fachlos vorgeschrieben.

Bei der Loslimitierung können Reinigungsfirmen für alle Lose anbieten, aber nur auf eine vorgegebene Anzahl von Einzellosen den Zuschlag erhalten. Dadurch wird die Leistungserbringung auf mehrere, auch mittelständische, Dienstleister verteilt.

### - Leistungswertspannen für die entsprechenden Raumgruppen

Die ordnungsgemäße Ausführung der zu vergebenden Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen und die erwartete Reinigungsqualität setzen realistische Leistungswerte (produktive Zeit in m<sup>2</sup>/Std.) voraus. Deshalb werden im Sinne von Leistungs- und Funktionsanforderungen Unter- und Obergrenzen für die durchschnittlichen Leistungswerte pro Los und Raumgruppe definiert.

### - Kontrollen der Reinigungsleistungen in der Übergangsphase und Kontaktgespräche mit den Reinigungsfirmen

Durch die externe Beratungsfirma werden sowohl ein Implementierungsgespräch vor Auftragsbeginn mit den jeweiligen neuen Dienstleistern und den Objekt-Verantwortlichen der Stadt als auch optional drei Qualitätskontrollen während der Übergangsphase durchgeführt. Im Zuge von Jahresgesprächen mit den Reinigungsfirmen wird ein Austausch zu den Arbeitsbedingungen vor Ort sowie zur Optimierung der Reinigungsqualität und der partnerschaftlichen Zusammenarbeit vorgesehen.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

## 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	23.500 €	bei Sachkonto: 524102 und 524103
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Sachkonto 524102 und 524103
- sind nicht vorhanden

Anlagen: -

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang