

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0095/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 17.04.2012 Verfasser: E 26/00						
Darstellung der Kriterien bei der Vergabe von Fremdreinigungsaufträgen nach der VOL							
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>15.05.2012</td> <td>BAGbM</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	15.05.2012	BAGbM	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
15.05.2012	BAGbM	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Die SPD-Fraktion hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens (Fraktions-Info) zur Vergabe eines Fremdreinigungsauftrages die Bitte geäußert, zu erläutern nach welchen Kriterien Aufträge in der Gebäudereinigung in der Stadt Aachen vergeben werden.

Das Gebäudemanagement der Stadt Aachen betreut zur Zeit die Reinigung in 254 städtischen Objekten. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Schulen und Kindertagesstätten, gereinigt werden aber auch Verwaltungsgebäude, Sporthallen, Museen, Rettungswachen, Bedürfnisanstalten, Obdachlosenunterkünfte, Bauhöfe und Friedhofskapellen.

Neben der täglichen Reinigung (Unterhaltsreinigung) erfolgen noch bedarfsorientierte Grund-, Sonder-, Intensiv- und Glasreinigungen.

Insgesamt werden ca. 5,3 Millionen Euro im Jahr für Fremdreinigung ausgegeben.

Die Vergabe der Reinigungsleistungen erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen. Rechtsgrundlage sind in erster Linie die Verdingungsordnung für Leistungen (VOL/A) sowie das geltende EU-Recht.

Das bedeutet, dass Leistungen im Wettbewerb zu vergeben sind.

Da die Leistungen in der Regel für einen Zeitraum von vier Jahren vergeben werden, wird der für EU-weite Verfahren geltende Schwellenwert von derzeit 200.000 Euro fast immer überschritten, so dass EU-weite Vergaben durchzuführen sind.

An den Vergaben sind neben dem Gebäudemanagement die Zentrale Beschaffungsstelle, die Zentrale Vergabestelle, das Rechnungsprüfungsamt und die Fraktionen beteiligt.

Es wird bei jeder Vergabe darauf geachtet, dass nicht der billigste Bieter zwangsläufig den Auftrag erhält. Das Reinigungsmanagement möchte keine Aufträge an Firmen vergeben, die zu Dumpingpreisen anbieten. Das Gebäudereinigerhandwerk unterliegt dem besonderen Schutz des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AentG). Dies bedeutet unter anderem, dass Mindestlöhne zu zahlen sind. Zur Zeit gilt ein gesetzlicher Mindestlohn von 8,82 Euro.

Die für die Überwachung des AentG zuständige Behörde, die Bundesfinanzdirektion West, hat auf Basis des Mindestlohnes von 8,82 Euro aktuell mitgeteilt, dass von dort bei Stundenverrechnungssätzen unter 15,00 Euro in der Regel davon ausgegangen wird, dass der Arbeitgeber den Lohn und die lohnabhängigen Kosten nicht mehr in vollem Umfang erwirtschaften kann.

Im Rahmen des Vergabeverfahrens wird unter anderem ausführlich geprüft, ob der dem Angebot zugrunde liegende Stundenverrechnungssatz der Firma auskömmlich ist. Der Stundenverrechnungssatz setzt sich zur Zeit aus 25 Berechnungsparametern zusammen, die durch die Bieter anzugeben sind (z.B. Tariflohn, Sozialabgaben, Kosten für Objektleitung, Reinigungsmaterial, Risiko und Gewinn). Diese Angaben und der sich daraus ergebende Stundenverrechnungssatz werden auf Auskömmlichkeit geprüft.

Bieter deren Angebote unauskömmlich sind oder gegen sonstige gesetzliche Bestimmungen verstoßen werden vom Wettbewerb ausgeschlossen.

Darüber hinaus wird dafür Sorge getragen, dass die Reinigung in auskömmlicher Zeit erfolgt.

Der Bieter gibt bei Angebotsabgabe über die Eingabe der Leistungsmenge an, wie schnell er tatsächlich im Objekt reinigen wird. Die Leistungsmenge ist die Fläche, die in einer Stunde gereinigt wird. Hohe Leistungsmengen führen zu kurzen Reinigungszeiten, niedrige Leistungsmengen führen zu längeren Reinigungszeiten.

Damit von den Bietern keine unrealistisch hohen Leistungsmengen angeboten werden, legt das Reinigungsmanagement stets vor Beginn der Ausschreibung fest, mit welchen maximalen Leistungsmengen angeboten werden darf. Hierzu erfolgt eine gebäudebezogene Berechnung der Reinigungszeit. Hierbei werden die hiesigen Erfahrungswerte, die Werte der einschlägigen Fachorganisation (REFA) und die Vergleichswerte anderer Kommunen ebenso berücksichtigt wie die Eigenheiten der Gebäude. So wird beispielsweise für die Reinigung alter Böden in Altobjekten mehr Zeit eingeplant als für die Reinigung frisch verlegter Kautschukböden. Dies soll eine qualitativ hochwertige Reinigung sicherstellen.

Firmen, die gegen die städtischen Vorgaben verstoßen, indem sie mit zu kurzen Reinigungszeiten kalkulieren werden ebenfalls vom Wettbewerb ausgeschlossen.

Es ist somit sichergestellt, dass nur die Bieter in die Wertung gelangen, deren Angebote auf auskömmlichen Stundenverrechnungssätzen und realistischen Reinigungszeiten beruhen.