

Top 3.1 Verfahren und Vergabekriterien

Auftragsvergabe
Reinigungsleistungen

Bericht der Gebäudewirtschaft
(Team 25.2)

Folgende Fragestellungen werden beantwortet:

1. Warum ein europaweites Verfahren?
 2. Warum wird zur Durchführung ein externer Berater eingeschaltet? Kann diese Aufgabe nicht innerhalb der Verwaltung ausgeführt werden?
 3. Sieht das Ausschreibungsverfahren die Einhaltung des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes (LkSG) und der ESG-Kriterien (Umwelt, Soziales, Ethik) vor?
 4. Wie kommt es zur preislichen Differenz aus der Kostenschätzung (Mitteilungsvorlage Oktober 2023) und den tatsächlichen Kosten, die im Rahmen der Vergabe ermittelt wurden?
-

1. Verfahrensdauer EU-Vergabe (Vorbereitung und Verfahren)

- Erforderlich, aufgrund des Auftragsvolumens. Aktuelle EU-Verordnung legt Schwellenwert für Liefer- und Dienstleistungen auf Höhe von 221.00,00 € fest
 - Dauer: ca. 1 Jahr (ergibt sich aus der Besonderheit Reinigung), bei stetiger Berücksichtigung von Veränderungen
 - Aufteilung der insgesamt 62 städtischen Liegenschaften mit Reinigung notwendig (Aufwand Vergabe und Anschlusstätigkeiten ansonsten nicht zu bewältigen), daher Verträge mit unterschiedlichen Laufzeiten. Hier 38 Objekte
-

2. Beauftragung Externer Berater

Grundsätzlich zwei Wege für die Kommune möglich:

- Eigene Vergaberechtsstelle oder
 - Einbeziehung eines externen Consultants und Nutzung des VMS-Systems der Region Hannover
-

2. Beauftragung Externer Berater

Warum nicht innerhalb der Verwaltung möglich?

- kein alltägliches Geschäft für die Verwaltung – Spezialist*innen erforderlich (Vergaberechtsstelle)
 - fachlich und rechtlich hoch anspruchsvoll, zudem immenser Umfang
 - keine fachliche und rechtliche Expertise innerhalb der Verwaltung oder entsprechende Beratung über das VMS-System
 - Fehler (z. B. Fristen, Inhalte, Rechtswidrigkeit) haben schwerwiegende Folgen für die Kommune
-

2. Aufgaben Externer Berater u. a.:

- Erarbeitung passender Vertragsmuster
 - Leistungsverzeichnis- und Raumbucherstellung
 - Fachliche und rechtliche Beratung während des gesamten Verfahrens
 - Beachtung und Einhaltung sämtlicher, für die Vergabe notwendiger, Gesetze, Verordnungen und Richtlinien
 - Übernahme der Verantwortung (Zuständigkeit) bei Rügen, Einsprüchen oder Klagen - auch im Fall von Schadenersatzforderungen
 - Erarbeitung eines rechtssicheren Auswahl- und Bewertungssystems sowie einer Matrix nach Vorgabe der Kommune
 - Inhalte, Schwerpunkte, Gewichtung nach der Erweiterten Richtwertmethode
-

2. Aufgaben Externer Berater u. a.:

- Beispiel Raumbuch / Leistungsverzeichnis

 - Kriterien des rechtssicheren Auswahl- und Bewertungssystems mit Matrix
-

3. Einhaltung des LkSG und der ESG-Kriterien vorgesehen?

Durchführung EU-Vergabeverfahren in Niedersachsen erfolgt auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

- Vergabeverordnung (VgV)
 - Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)
 - Niedersächsisches Tariftreue- und Vergabegesetz (NTVergG)
-

3. Einhaltung des LkSG und der ESG-Kriterien vorgesehen?

Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG):

- Ermächtigt ausschließlich Bundesbehörde (Bundesamt für Wirtschaft- und Ausfuhrkontrolle (BAFA)) und setzt u. a. rechtskräftig festgestellten Verstoß des Unternehmens voraus
 - Soweit Anwendbarkeit des § 22 LkSG gegeben wäre, ergibt sich für die Kommune innerhalb des Vergabeverfahrens über § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB ein fakultativer Ausschlussgrund, welcher im Rahmen der Vergabe über eine Abfrage des Wettbewerbsregisters überprüft wird
-

3. Einhaltung des LkSG und der ESG-Kriterien vorgesehen?

ESG-Kriterien (Umwelt, Soziales, Ethik) als nachhaltigkeitsbezogene Verantwortungsbereiche:

- Für die Kommune von höchster Relevanz, daher u. a. rechtssichere Entwicklung von:
 - Formblättern zur Eigenerklärung der Anbieter – Beispiel Stundensätze/tatsächliche Reinigungsstunden
 - Abfrage und Vorgabe von Kriterien im Rahmen der einzureichenden Konzepte durch die Anbieter (z. B. Tarifverträge, Arbeitsbedingungen, verwendete Reinigungsmittel, Qualitätsmanagement) sowie Erweiterung der Kriterien und der prozentuale Gewichtung in der Bewertungsmatrix
-

4. Preisliche Differenz von Mitteilung zur Vergabe

Kostenschätzung in Mitteilung vom 10.10.2023:

Unterhaltsreinigung: 845.000,00 € p. a.

Glasreinigung: 30.000,00 € p. a.

Tatsächliche Kosten nach Vergabe mit Beginn 1.11.2024:

Unterhaltsreinigung: 1,11 Mio. € p. a.

Glasreinigung: 35.000,00 € p. a.

Differenz Unterhaltsreinigung: 265.000,00 € p. a.

Glasreinigung: 5.000,00 € p. a.

Gesamtdifferenz: + 270.00,00 € p. a. (Steigerung 30%)

4. Preisliche Differenz von Mitteilung zur Vergabe

Gründe für die Preis-Differenz waren zum Zeitpunkt der Mitteilung (Oktober 2023) unbekannte Faktoren, die erst im Verlauf des Jahres 2024 aufgenommen werden konnten:

- Verdopplung der Reinigungsleistung in den Feuerwehrgerätehäusern auf 2 x wöchentlich
 - 6 x Unterhaltsreinigung pro Woche in den 3 Sporthallen „Alte Realschule und Alte Prinzhornschule“ wurde erst nachträglich aufgenommen (unklare Nachnutzung der Liegenschaften)
 - Weiterhin massive Kostensteigerungen auf dem Materialsektor sowie Tarifsteigerungen (17 %) im Bereich „Reinigung“
 - RBG Neubau: Kostenschätzung tatsächlich zu niedrig
-

4. Preisliche Differenz von Mitteilung zur Vergabe

- Schwankungen bzw. Preissteigerungen bis zu 35% sind im zeitlichen Verlauf einer solchen Vergabe nicht ungewöhnlich und können seitens der Verwaltung nicht beeinflusst werden. Vielfach basieren diese auch auf notwendigen, politischen Entscheidungen.
 - Expliziter Hinweis auf diese nicht vorhersehbaren Entwicklungen und der damit verbundenen Kostensteigerung fehlt in der Mitteilung aus Oktober 2023.
 - Neukostenschätzung zu Beginn des Verfahrens (7.6.2024 Veröffentlichung der Ausschreibung), lag dann bei 1,2 Mio. Euro. Erneute Mitteilung im weiteren Verlauf wäre demnach zu beachten gewesen.
-

Vielen Dank
