



Stadtverwaltung Elstra - Am Markt 1 - 01920 Elstra

Stadtverwaltung  
Am Markt 1  
01920 Elstra

Tel. 03 57 93 / 81 10  
Fax 03 57 93 / 8125  
E-Mail: [stadtelstra@t-online.de](mailto:stadtelstra@t-online.de)  
<http://www.elstra.de>  
<https://www.elstra.de/datenschutz.html>

Bearbeiter: Frau Mc Tiernan

Datum: 10.11.2023

Aktenzeichen: 043.4:2023

## Vergabevorschlag

### Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Gebäude- und Glasreinigung für die kommunalen Gebäude der Stadt Elstra

Gebäudereinigung (Unterhalts – und Grundreinigung), sowie Glasreinigung (Glas – und Rahmenreinigungsarbeiten) – und Mattenservice für die folgenden Objekte:

- Los 01 Rathaus, Am Markt 1, 01920 Elstra
- Los 02 Oberschule Elstra, Neue Str.5, 01920 Elstra
- Los 03 Mehrzweckhalle der Oberschule Elstra, Neue Str.5, 01920 Elstra
- Los 04 Grundschule Elstra, Schulstr.1, 01920 Elstra
- Los 05 Kindertagesstätte, Am Stadtpark 12, 01920 Elstra
- Los 06 Hortgebäude, Grüner Weg 3a, 01920 Elstra
- Los 07 Bauhof Elstra, Am Stadtring 2a, 01920 Elstra

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 197.000,00 EUR bei einer Laufzeit des Vertrags von 24 Monaten; Nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit hat der Auftraggeber das Recht, den Vertrag zu gleichen Konditionen zu verlängern. Zweimalige Verlängerung um jeweils 1 Kalenderjahr ist möglich.

#### 1. Vergabeart:

Für die Gebäudereinigung wurden für 2 Jahre Kosten von netto 197.000,00 € prognostiziert. Damit ist gemäß §3 VOL/A die Öffentliche Ausschreibung zulässig. Die Vergabeunterlagen wurden auf der Vergabepattform [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) bereitgestellt. Die Angebotsabgabe war in Schriftform vorgegeben.



**2. Teilnehmer am Wettbewerb: 10**

10 Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen angefordert.  
Bis zur Eröffnung haben 5 Bieter ein Angebot abgegeben.

**3. Eröffnungstermin**

Die Eröffnung fand am 07.11.2023, 10:00 Uhr im Rathaus Elstra, Am Markt 1 in 01920 Elstra statt.

**4. Angebotswertung**

70 % - Preis  
30 % - Arbeitsstunden Unterhaltsreinigung für alle Lose gesamt

Erläuterung zur Punktebewertung Zuschlagskriterium „Preis“

Für die Angebotswertung wird der Preis wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 10 Punkte normiert:

- 10 Punkte erhält das Angebot mit dem niedrigsten Preis (Wertungssumme)
- 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 2-fachen des niedrigsten Preises.

Alle Angebote darüber erhalten ebenfalls 0 Punkte.

Die Punktebewertung für die dazwischen liegenden Preise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma.

Erläuterungen zur Punktebewertung Zuschlagskriterium „Arbeitsstunden Unterhaltsreinigung“

Für die Angebotswertung werden die Arbeitsstunden wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 10 Punkte normiert:

- 10 Punkte erhält das Angebot mit der höchst angegebenen Stundenzahl (Wertungssumme)
- 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit der Hälfte der höchst angegebenen Stundenzahl.

Alle Angebote darunter erhalten ebenfalls 0 Punkte.

Die Punktebewertung für die dazwischen liegenden Stundenzahlen erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma.



**5. Abgegebene Angebote**

Zur Eröffnung wurden folgende Angebote abgegeben:

Bieter Nr.	Betrag € brutto	Arbeitsstunden Unterhaltsreinigung /Jahr	Anzahl der Nebenangebote	Nachlass %	Skonto %
1	169.086,60	4.946,06	-	-	-
2	328.881,31	10.923,82	-	-	-
3	153.367,27	3.940,10	-	-	-
4	207.151,27	6.579,32	-	-	-
5	181.053,70	5.772,18	-	-	-

**6. Nebenangebote und Nachlässe**

Nebenangebote wurden nicht eingereicht.  
Nachlässe wurden nicht geboten.

**7. Prüfung und Wertung der Angebote**

Die 5 Angebote lagen rechtzeitig ordnungsgemäß verschlossen zum Submissionstermin am 07.11.2023, 10.00 Uhr im Rathaus Elstra vor.  
Änderungen an den Verdingungsunterlagen wurden nicht vorgenommen.  
Wettbewerbswidrige Absprachen sind nicht bekannt.  
Die Angebote waren von den Bietern unterzeichnet.  
Zur Submission war kein Bietervertreter / Bevollmächtigter anwesend.  
Zur Angebotseröffnung wurde eine Niederschrift (Formular 313) angefertigt.  
Um 10:20 Uhr war die Angebotseröffnung beendet.

**Obligatorische und Fakultative Prüfung:**

Gemäß §16 VOL/A (Prüfung und Wertung der Angebote) sind die Angebote vor der weiteren Wertung auf obligatorische und fakultative Ausschlussgründe zu untersuchen.

Nach der Erstprüfung erfüllen alle abgegebenen Angebote die für den Vergabewettbewerb erhobenen formalen Anforderungen.  
Die Ergebnisse der Prüfung der Unterlagenvollständigkeit und Eignung wurden in einer tabellarischen Übersicht zusammengefasst (vgl. Anlage - tabellarische Zusammenfassung zur Vollständigkeits – und Eignungsprüfung).



Die Bieter haben ihre Fachkunde, Eignung und Leistungsfähigkeit durch die Abgabe der angeforderten Zertifikate als Anlage der Ausschreibungsunterlagen nachgewiesen. Die Eigenerklärungen zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestlöhne liegen von allen Bietern vor.

Die o.g. Bieter haben an den Objektbesichtigungen teilgenommen.

Das Angebot von Bieter 2 ist mit erheblichem Abstand zu allen anderen Bietern deutlich zu hoch.

Es erfolgte seitens der Vergabestelle eine telefonische Nachfrage zur Richtigkeit der Angebotssumme. Der Angebotspreis wurde von Bieter 2 bestätigt. (vgl. Anlage Aktennotiz vom 07.11.2023)

Das Angebot von Bieter 2 verbleibt in der rechnerischen Prüfung, kommt aber aufgrund der hohen Angebotssumme ohnehin nicht in die engere Auswahl.

Die Angebote wurden rechnerisch mit EDV geprüft.

Bei dem Angebot von Bieter 4 lag ein Rechenfehler geringen Umfangs vor.

Nach Prüfung durch die Vergabestelle liegen keine fakultativen Ausschlussgründe vor. Sonstige Ausschlussgründe im Sinne des §16 VOL/A liegen für keines der 5 Angebote vor.

Daher erfolgt die nächste Prüfungs – und Wertungsstufe der 5 Angebote.

#### Rechnerische Prüfung:

Nach erster Durchsicht der Angebote wurden keine Auffälligkeiten festgestellt, die den Schluss zulassen, dass Wettbewerbsergebnis verfälscht werden soll bzw. ein Manipulationsverdacht besteht.

Die Angebote von Bieter 1, 2, 3 und 5 sind rechnerisch richtig. Bei dem Angebot von Bieter 4 lag ein Rechenfehler geringen Umfangs vor.

Die Ergebnisübersicht zur rechnerischen Prüfung ist im Preisspiegel dokumentiert. Zu den Angeboten wurde ein Preisspiegel mit Bewertung jedes Einzelpreises zum jeweiligen Bestpreis erstellt.

Aus der rechnerischen Prüfung der Angebote nach dem Kriterium des Angebotspreises ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

Bieter Nr.	Betrag € brutto	Betrag € brutto geprüft	Anzahl der Nebenang.	Nachlass %	Bieterang %- Vgl.
1	169.086,60	169.086,60	0	0	2 (110)
2	328.881,31	328.881,31	0	0	5 (214)
3	153.367,27	153.367,27	0	0	1 (100)
4	207.151,27	213.970,32	0	0	4 (139)
5	181.053,70	181.053,70	0	0	3 (118)



**Wirtschaftliche Prüfung:**

**Auswertung der Angebote nach dem Kriterium Preis**

Nach Erstellung des Leistungsverzeichnisses wurde auf Basis von Wettbewerbspreisen aus ähnlichen Dienstleistungsausschreibungen jüngerer Datums ein Schätzpreis erstellt.

Demnach wurden Gesamtkosten von ca. 197 T € netto bzw. ca. 235 T € brutto bei einer Laufzeit des Vertrags von 24 Monaten prognostiziert.

Insgesamt liegen alle 5 Angebote über dem prognostizierten Schätzpreis. Die Ergebnisse der durchgeführten Öffentlichen Ausschreibung widerspiegeln ein überwiegendes Bieterinteresse mit ähnlichen Kostenansätzen (5 eingereichte Angebote, davon 4 in vergleichbarem Gesamtkostenniveau, 1 Angebot deutlich oberhalb des Gesamtkostenniveaus).

Aus der Gesamtangebotspreisstruktur ergibt sich dabei folgende Einteilung:

- Das Bestpreisangebot von Bieter **3** liegt im Vergleich zum Zweitplatzierten 10 % und Drittplatzierten 18% niedriger, d.h. die Angebotssumme liegt geringfügig unterhalb Bieter 1 und 5
- Die Angebote der Bieter 1 und 5 sind untereinander auf einem vergleichbaren Niveau mit üblichen Differenzen (< 20%), die Angebote liegen im normalen Schwankungsbereich der Kostenprognose, die Angemessenheit der Preise ist gegeben
- Bieter 4: liegt im äußersten Schwankungsbereich der Kostenprognose (+39% zum Bestpreis), verbleibt jedoch im Verfahren aufgrund der Angebotsbewertung 70% Preis, 30% Stunden
- Die Angebotssumme des Höchstpreisbieters 2 liegt mit 214% deutlich oberhalb des Bestpreisangebotes und ist sowohl im Abgleich mit der Kostenprognose als auch mit den übrigen Angeboten als zu hoch zu bewerten

Da Bieter 2 deutlich oberhalb des Preisniveaus der Bieter 1,3,4 und 5 und auch erheblich oberhalb des Erwartungsbereiches der Kostenprognose liegt, wird er bei der weiteren wirtschaftlichen Detailprüfung nicht mehr berücksichtigt.



Vorauswahl der Angebote für die weitere wirtschaftliche Detailprüfung nach Bierrangfolge:

Bieter Nr.	Betrag € brutto	Betrag € brutto geprüft	Anzahl der Nebenang	Nachlass %	Bierrang %- Vgl.
1	169.086,60	169.086,60	0	0	2 (110)
2	328.881,31	328.881,31	0	0	5 (214)
3	153.367,27	153.367,27	0	0	1 (100)
4	207.151,27	213.970,32	0	0	4 (139)
5	181.053,70	181.053,70	0	0	3 (118)

- Angebote nach Abschluss der formellen und rechnerischen Prüfung in der engeren Auswahl: Nrn. 1, 3, 4, 5
- Angebote nach Abschluss der formellen und rechnerischen Prüfung nicht in der engeren Auswahl, Nachforderungen nicht erforderlich: keines
- Angebote nach Abschluss der formellen und rechnerischen Prüfung nicht in der engeren Auswahl und bei der weiteren wirtschaftlichen Detailprüfung nicht berücksichtigt: Nr. 2

**Wirtschaftliche Detailprüfung:**

Für die Angebotsauswertung wurde ein Punktesystem erstellt, welches den angebotenen Preis zu 70% und die kalkulierte Jahresarbeitsstundenzahl für die Unterhaltsreinigung für alle Lose gesamt zu 30% in die Bewertung einfließen lässt.

**Auswertung der Angebote nach dem Kriterium Preis (70 %):**

Für die Angebotswertung wird der Preis wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 10 Punkte normiert:

- 10 Punkte erhält das Angebot mit dem niedrigsten Preis (Wertungssumme)
- 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 2-fachen des niedrigsten Preises.

Bieter Nr.	Betrag € brutto geprüft	Punkte	Bierrang
1	169.086,60	8,975	2
3	153.367,27	10	1
4	213.970,32	6,049	4
5	181.053,70	8,195	3



**Auswertung der Angebote nach dem Kriterium kalkulierte Arbeitsstunden für die Unterhaltreinigung pro Jahr (30 %):**

Für die Angebotswertung werden die Arbeitsstunden wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 10 Punkte normiert:

- 10 Punkte erhält das Angebot mit der höchst angegebenen Stundenzahl (Wertungssumme)
- 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit der Hälfte der höchst angegebenen Stundenzahl.

Bieter Nr.	Kalk. Arbeitsstunden Unterhaltsreinigung pro Jahr	Punkte	Bieterrang
1	4.946,06	5,035	3
3	3.940,10	1,977	4
4	6.579,32	10	1
5	5.772,18	7,546	2

**Auswertung der Angebote nach den Kriterien kalkulierte Arbeitsstunden für die Unterhaltreinigung pro Jahr (30%) und Preis (70%):**

Bieter Nr.	Punkte Preis	Punkte Stunden	Summenprodukte bei Gewichtung 70% Preis / 30% Stunden	Bieterrang
1	8,975	5,035	7,793	2
3	10	1,977	7,593	3
4	6,049	10	7,234	4
<b>5</b>	<b>8,195</b>	<b>7,546</b>	<b>8,000</b>	<b>1</b>

**Abschließende Bewertung:**

Die Angebote der Bieter 1, 3, 4 und 5 kamen nach Erstbewertung der Angebotspreise in die engere Auswahl. Die Bieter 1, 3, 4 und 5 sind nach abschließender Gesamtbewertung gleichermaßen geeignet, die geforderten Leistungen fachgerecht und wirtschaftlich zu erbringen.

Das Angebot von Bieter 2 wurde gegenüber den Bieterrängen 1 - 4 aufgrund der deutlich höheren Preise nach der rechnerischen und formellen Prüfung als unwirtschaftlich bewertet. Aufgrund der Bewertungskriterien 70% Preis und 30% Zeit ist das Angebot von Bieter 5 als das wirtschaftlichste zu bewerten. Gemäß der Prüfung lässt das Angebot von Bieter 5 eine einwandfreie Ausführung, Qualität und Gewährleistung bei wirtschaftlichen Preisen erwarten.



### 8. Vergabevorschlag

Nach Abschluss aller Prüfungen und Bewertungen wird das Angebot des Bieters 5 als das wirtschaftlichste Angebot festgestellt.

Aus den o.g. Gründen wird empfohlen, dem Angebot des Bieters 5, der Fa.

**Richter Gebäudereinigung GmbH & Co.KG**  
**Ziegenbalgstraße 34**  
**01896 Pulsnitz**

mit einer Bruttosumme in Höhe von

**181.053,70 €**

den Zuschlag zu erteilen.

Elstra, den 10.11.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Mc Tiernan'. The signature is written in a cursive style with a prominent initial 'H'.

H.Mc Tiernan  
Bau- und Hauptamt