



KOINNO-Praxisbeispiel

Innovatives Projekt aus der öffentlichen Beschaffung

ANBIETER

139

Nachhaltigkeit



Vergabe der Gebäudereinigungsleistungen für die Stadt Hilden

Ausgangssituation

Dr. Knoll, Pfeifer & Partner ist eine unabhängige Unternehmensberatung und unterstützt öffentliche Auftraggeber bei der öffentlichen Vergabe von rechtssicheren, wirtschaftlichen und nachhaltigen Gebäudereinigungsdienstleistungen und verfügt über eine ausgewiesene Kompetenz rund um das komplexe Thema Facility Management-Leistungen. In mehr als 25 Jahren hat das Unternehmen mehr als tausend Kunden individuell und persönlich betreut und sich deutschlandweit einen Namen in dieser Branche gemacht.

Projektziele

Ziel des Unternehmens war es, den Ausschreibungsprozess der Stadt Hilden zu unterstützen. Durch eine individuell auf die Stadt Hilden zugeschnittene Angebotsdatei inklusive Leistungsverzeichnis, Leistungsbeschreibung und Bewertungsmatrix zur Auswahl des wirtschaftlichsten Anbieters sollten hohe Qualitätsanforderungen sowie Nachhaltigkeits- und soziale Aspekte berücksichtigt werden. Ziel ist es, eine qualitativ hochwertige Reinigung auf dem neuesten Stand der Technik zu erreichen, ein digitales Qualitätssicherungssystem einzuführen

und die Vergabe rechtssicher und transparent unter Beachtung des Arbeitnehmerentendegesetzes durchführen zu können.

Vorgehensweise

Dr. Knoll, Pfeifer & Partner wurde von der Stadt Hilden im Rahmen einer freihändigen Vergabe mit der Begleitung der Gebäudereinigungsausschreibung beauftragt. Bei der Markterkundung hat sich die Stadt bereits im Vorfeld darüber Gedanken gemacht, dass bei der Beraterauswahl der wirtschaftlichste und nicht der günstigste Dienstleister für die Begleitung der Gebäudereinigungsausschreibung gesucht werden soll. Auf Grund der Expertise, der messbaren Qualität, dem Einfluss bei der Bewertungsmatrix auf soziale und umweltbezogene Faktoren und unter Betrachtung von angemessenen Kosten wurde sich daraufhin für die Unternehmensberatung Dr. Knoll, Pfeifer & Partner entschieden. Überzeugt hat das Unternehmen schlussendlich in einer einstündigen Online-Präsentation und durch Nennung von persönlichen Referenzen bereits durchgeführter Projekte.

Im Rahmen einer fünfmonatigen Projektarbeit erarbeitete das Unternehmen gemeinsam mit dem Auftraggeber alle relevanten Ausschreibungsunterlagen. Dazu gehörten im Wesentlichen die Angebotsdatei mit der hinterlegten Einzelraumkalkulation, das Leistungsverzeichnis, die Leistungsbeschreibung, die besonderen Vertragsbedingungen sowie die Erarbeitung einer Bewertungsmatrix zur Auswahl des wirtschaftlichsten Bieters. Nach Erstellung der Ausschreibungsunterlagen führte Dr. Knoll, Pfeifer & Partner für die Stadt Hilden die Veröffentlichung im Amtsblatt der EU durch und beantwortete die eingehenden Bieterfragen in Zusammenarbeit mit den Fachanwältinnen für Vergaberecht, um auch etwaige Rügen rechtzeitig erkennen zu können. Während der Angebotsphase kam es zu keinen Rügen und keiner Fristverlängerung, sodass die Angebotsöffnung pünktlich durchgeführt werden konnte. Nach der Öffnung der Angebote übernahm Dr. Knoll, Pfeifer & Partner die Angebotsprüfung und konnte der Stadt innerhalb von zwei Wochen den wirtschaftlichsten Bieter unter Beachtung des Arbeitnehmerentsendegesetzes und auf Grundlage der Bewertungsmatrix in Form eines Abschlussberichtes vorstellen.

Hürden bei der Umsetzung

Bei der Ausschreibung von Gebäudereinigungsleistungen handelt es sich um einen stark umkämpften Markt, der sich zudem in einem Niedriglohnsegment bewegt. Daher ist es besonders wichtig, eine rechtssichere und komplexe Ausschreibung durchzuführen. Gleichzeitig müssen die Ausschreibungsunterlagen für die Bieter leicht verständlich sein, damit sie in kurzer Zeit einen Überblick über die Anforderungen erhalten. Die einfache Verständlichkeit der Ausschreibung ist wichtig, damit die Bieter ein wirtschaftliches Angebot abgeben können, das alle Bedingungen der Ausschreibung erfüllt und Qualitäts-, Umwelt- und soziale Aspekte für die Kalkulation des Stundenverrechnungssatzes berücksichtigt.

Mit Unterstützung von Dr. Knoll, Pfeifer & Partner wurde durch die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Bewertungsmatrix trotz der Anforderungen einer europaweiten Ausschreibung ein breiter

Wettbewerb - auch für kleine und mittelständische Unternehmen - ermöglicht. Dadurch konnten die Angebote hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Qualität vergleichbar gemacht werden.

Fazit

Für die Stadt Hilden konnte durch die Neuausschreibung der Gebäudereinigungsleistungen eine Kosteneinsparung bei gleichzeitiger Qualitätssteigerung erreicht werden. Dabei zeigte sich die Bedeutung einer aussagekräftigen Bewertungsmatrix, die eine angemessene Gewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien sicherstellt. Neben dem Preis wurden auch Qualität und Nachhaltigkeit in den Fokus gerückt.

Zusätzlich wird die Qualitätssicherung durch öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige übernommen, um sicherzustellen, dass die Dienstleistungsqualität extern kontrolliert und über die gesamte Vertragslaufzeit aufrechterhalten wird. Die positiven Erfahrungen mit dieser Umsetzung bestärken Dr. Knoll, Pfeifer & Partner darin, auch weiterhin mit neuen Auftraggebern an der Qualitätsverbesserung zu marktüblichen Preisen zu arbeiten. Dies wird durch zwei weitere Aufträge der Stadt Hilden bestätigt.



Marvin Krechel, Partner Dr. Knoll, Pfeifer & Partner Unternehmensberatung

Stand: November 2024

Impressum

Herausgeber:
Bundesministerium
für Wirtschaft und
Klimaschutz (BMWK)
10115 Berlin
www.bmwk.de

Bildnachweis:
©www.kpup.de

Redaktion:
Bundesverband Materialwirtschaft,
Einkauf und Logistik e.V. (BME)
Frankfurter Straße 27
D-65760 Eschborn
www.bme.de

Umsetzung:
www.frischeminze.com

Ansprechpartner und Kontakt

Dr. Knoll, Pfeifer & Partner Unternehmensberatung,
Brühlstr. 10
65326 Aarbergen
Marvin Krechel, Partner
Tel.: +49 6120-91996-35
E-Mail: Krechel@kpup.de
https://www.kpup.de/

Weitere Praxisbeispiele unter: www.koinno-bmwk.de