



An die/den
Mitglieder des Stadtrates
Beigeordneten und Amtsleiter

Der Oberbürgermeister

Sie erreichen mich:
Telefon: (03435) 970-271
E-Mail: obm@oschatz.org
Oschatz, 09.07.2020

Einladung zur Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

zur Sitzung des Stadtrates lade ich Sie herzlich für

Donnerstag, 16. Juli 2020, 18:30 Uhr

Zu einer öffentlichen Sitzung in das **Thomas-Müntzer-Haus** ein.

Öffentlicher Teil

- I. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung
- II. Einwohnerfragestunde
- III. Informationen des Oberbürgermeisters
- IV. Beschlüsse zur den Beschlussvorlagen
 1. Bericht des Revierleiters des Polizeireviers Oschatz
 2. DS 2020-058 Vergabe Unterhalts- und Grundreinigung Los 1
 3. DS 2020-059 Vergabe Unterhalts- und Grundreinigung Los 2
 4. DS 2020-060 Vergabe Glas- und Rahmenreinigung Los 3
 5. DS 2020-061 Vergabe Hausmeisterdienstleistungen Los 4
 6. DS 2020-062 Entsendung eines Stadtrates in den Abwasserzweckverband
 7. DS 2020-063 Entsendung eines Stadtrates in den Aufsichtsrat OWG
 8. DS 2020-064 Wahl eines Stellvertreters für den Hauptausschuss
 9. DS 2020-065 Billigung und Auslage Bebauungsplanentwurf Neubauernsiedlung
 10. DS 2020-066 Beschluss zum Verpflegungssystem Grundschulneubau
 11. DS 2020-067 Annahme von Spenden
 12. DS 2020-068 Haushaltsinformation II/2020
 13. DS 2020-069 Aufnahme eines Kommunalkredites
 14. DS 2020-070 Halbjahresinformation Wirtschaftsführung Eigenbetrieb Oschatzer Kultureinrichtungen
 15. DS 2020-071 Bevollmächtigung des Oberbürgermeisters
- V. Informationen und Anfragen

Aufgrund des aktuellen Infektionsgeschehens um SARS-CoV-2 bitte ich Sie, die geltenden strengen Hygienevorschriften zu berücksichtigen. Achten Sie auf die Einhaltung des Sicherheitsabstandes, tragen Sie bei Bedarf einen Mundschutz und verwenden Sie Ihren eigenen Kugelschreiber. Desinfektionsmittel steht am Eingang zum Sitzungssaal bereit.

Ich weise darauf hin, dass im Thomas-Müntzer-Haus kein ausreichendes Internet vorhanden ist, laden Sie sich bitte die Unterlagen unbedingt zu Hause herunter.

Freundliche Grüße

Andreas Kretschmar
Oberbürgermeister

Anlagen



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-058	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Ulrich	Aktenzeichen:		Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe Unterhalts- und Grundreinigung

Los 1

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz erteilt - vorbehaltlich der Warte- und Informationspflicht nach § 134, 135 GWB - dem Bieter Nr. 4 den Zuschlag für die Durchführung der Unterhalts- und Grundreinigung (Los 1) in den Verwaltungseinrichtungen, Schulen und Turnhallen der Stadt Oschatz i. H. v. 185.099,64 Euro/Brutto p. a.

Begründung

Die Verträge für die Reinigungsdienstleistungen und Hausmeisterdienstleistungen der Stadt Oschatz laufen zum 31.08.2020 aus. Die 2017 ausgeschriebenen Leistungen der Los 1 Unterhalts- und Grundreinigung und Los 4 (Glas- und Rahmenreinigung) wurden entsprechend an die Laufzeit der Lose 2 und 3 (5 Jahre) angepasst sodass alle Reinigungsverträge parallel zum 31.08.2020 auslaufen und neu ausgeschrieben werden müssen.

Für die Ausschreibungsperiode 01.09.2020-31.08.2025 mit der Option zur Verlängerung wurde die Glas- und Rahmenreinigung (Los 3) als sogenanntes Fachlos zusammen mit der Grund- und Unterhaltsreinigung (Los 1 + Los 2) sowie einem weiteren Fachlos (Hausmeisterdienstleistungen) EU-weit ausgeschrieben.

Mit der Durchführung der Vergabe wurde die Rüttermann Consulting GmbH aus Hamburg nach Auswertung der eingereichten Angebote zur Begleitung der Vergabe der Reinigungs- und Hausmeisterdienstleistungen beauftragt.

Vergabenummer :	268_2020
Veröffentlichung:	Amtsblatt der EU Deutsche E-Vergabe Homepage Stadt Oschatz
Vergabeart:	offenes Verfahren elektronische Angebotsabgabe
Eröffnung:	26.05.2020, 10:00 Uhr

1. Allgemeines zum Verfahrensablauf

Es wurden 2 Lose für die Unterhalts- und Grundreinigung sowie 2 Fachlose gebildet. Ein Fachlos für die Glas- und Rahmenreinigung und 1 Fachlos für die Hausmeisterdienstleistungen.

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für die Lose 1 und 2 (Unterhalts- und Grundreinigung) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

60 Punkte – für den günstigsten Preis

20 Punkte – Bei Einhaltung der angegebenen Leistungskorridore (m²/h) sowie

20 Punkte – für die Abgabe eines Konzepts zur Auftragsorganisation mit den geforderten Angaben

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für das Los 3 (Glasreinigung) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

70 Punkte – für den günstigsten Preis

30 Punkte – Bei Einhaltung der angegebenen Leistungskorridore (m²/h) sowie

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für das Los 4 (Haumeisterdienstleistungen) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

100 Punkte – für den günstigsten Preis

- 1.1 **21 Bieter** haben die Unterlagen bei der der Deutschen E-Vergabe abgefordert
- 1.2 **8 Bieter** haben ein elektronisches Angebot abgegeben. **Nicht jeder Bieter** hat auf alle Lose geboten.
- 1.3 Nebenangebote wurden nicht zugelassen.

2. Prüfung und Wertung der Angebote

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgt in 4 Wertungsstufen. Es wurden **8 Angebote** elektronisch abgegeben und geprüft.

	Unterhalts- und Grundreinigung	Unterhalts- und Grundreinigung	Glas- und Rahmenreinigung	Hausmeisterdienstleistungen
Bieternummer	Los 1	Los 2	Los 3	Los 4
1	x	x	x	Kein Angebot
2	x	x	x	x
3	x	x	x	x
4	x	x	x	x
5	Kein Angebot	x	Kein Angebot	x
6	x	x	Kein Angebot	Kein Angebot
7	x	x	x	x
8	Kein Angebot	Kein Angebot	Kein Angebot	x

2.1 Wertungsstufe 1 (formale Angebotsauswertung)

Zunächst wurden die Angebote auf Vollständigkeit, fachliche und rechnerische Richtigkeit überprüft um formal oder inhaltlich mangelhafte Angebote auszuschließen.

Zwingende Ausschlussgründe lagen nicht vor.

Im Rahmen der formalen Angebotsprüfung wurde zudem geprüft, ob Verstöße gegen umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen im Rahmen öffentlicher Aufträge vorliegen, Zahlungsunfähigkeit bzw. Insolvenzgefahr ggf. eine Gefahr einer Einstellung der Tätigkeit besteht.

Es wurde weiterhin geprüft, ob nachweislich schwere Verfehlungen bestehen die die Eignung zur Auftragsausführung in Frage stellen.

Fakultative Ausschlussgründe lagen nicht vor.

Im Rahmen der formalen Prüfung konnten bei allen 8 elektronisch abgegebenen Angeboten keinerlei Mängel festgestellt werden.

8 Angebote konnten zur **Wertungsstufe 2 (Eignungsprüfung)** zugelassen werden.

2.2 Wertungsstufe 2 (Eignungsprüfung)

Alle 8 Bieter haben Ihre Eignung durch Beibringung geforderter Nachweise (Eigenerklärung zur Eignung) nachweisen können.

2.3 Wertungsstufe 3 (Angemessenheit der Preise)

Im Rahmen der Wertungsstufe 3 ist zu untersuchen, ob die Angebote „auskömmlich“ kalkuliert sind oder zu gering. Dabei wurde der prozentuale Aufschlag auf den geltenden tariflichen Mindestlohn untersucht.

Los 1 (Unterhalts- und Grundreinigung)

Bieter 5 und 8 haben für das Los 1 kein Angebot abgegeben

Bieternummer	Angemessenheit der Preise	Tariflohn	Prozentualer Aufschlag
1	ja	10,80	72,78
2	ja	10,55	70,02
3	ja	10,80	88,49
4	ja	10,55	67,60
6	ja	10,55	70,95
7	ja	10,55	71,10

Alle Bieter haben nach diesseitiger Auffassung auskömmlich kalkuliert. Der Bieter 4 - letztendlich auch der wirtschaftlich beste Bieter - kalkuliert zwar nur mit einem Aufschlag von 67,60%, das ist aber nach unserem Erfahrungsstand gerade im Gebäudereinigerhandwerk nicht unüblich und auskömmlich.

2.4 Wertungsstufe 4 (Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes)

Aus allen verbleibenden Angeboten ist das wirtschaftlichste auszuwählen. Die geforderten Zuschlagskriterien sind einzuhalten.

Die Gewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien (*Preis 60 Punkte, Leistungskennzahlen (LKZ) 20 Punkte und gefordertes Konzept 20 Punkte*) ist bereits mit der Veröffentlichung bekanntgegeben worden und Bestandteil der Leistungsbeschreibung.

Los 1 (Unterhalts- und Grundreinigung)

Bieter 5 und Bieter 8 haben für dieses Los 1 kein Angebot abgegeben

			Maximale Punkte			
			60	20	20	
Bieternummer	Preis p. a. netto	Preis p.a. brutto	Punkte Preis	Punkte LKZ	Konzept	Gesamtpunkte
4	155.545,92	185.099,64	60,00	20,00	17,96	97,96
7	168.224,31	200.186,93	55,48	20,00	20,00	95,48
1	180.544,53	214.848,00	51,69	20,00	18,44	90,13
3	185.026,94	220.182,06	50,44	20,00	18,32	88,76
2	160.774,93	191.322,16	58,05	20,00	8,5	86,55

6	202.586,57	241.078,02	46,07	20,00	14,10	18,17
---	------------	------------	-------	-------	-------	-------

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von dem **Bieter 4** eingereicht.

Gemäß Vergabekonzept erreichte dieser beim Preis 60 Punkte, bei der Aufwandskalkulation 20 Punkte und bei dem geforderten Konzept zur Auftragsorganisation 17,96 Punkte, sodass hier eine Gesamtpunktezahl von 97,96 vergeben werden konnte.

3. Vergabevorschlag

Es wird nach formeller, fachlicher und preislicher Prüfung eingeschätzt, dass der Bieter 4 in der Lage ist die ausgeschriebene Leistung mit dem erwarteten Erfolg zu erbringen.

Vorbehaltlich der Warte- und Informationspflicht – wird vorgeschlagen dem Bieter 4 den Zuschlag für die Unterhalts- und Grundreinigung Los 1 mit der geprüften Endsumme

i. H. v. 185.099,64 EUR/Brutto p. a. zu erteilen.

Die Kostensteigerung für Reinigungsdienstleistungen der Lose 1, 2 und 3 nach Ausschreibung beträgt ca. 30.000 EUR/Brutto p.a.

Insgesamt sind die Kosten der Reinigung während der Corona Krise gesunken da der Bedarf einer Reinigung durch Schließung nicht gegeben war/gegeben ist.

Die Minderausgaben im 1. Hj. 2020 können somit die steigenden Kosten innerhalb der Budgets im 2. Hj. 2020 decken.

Die höheren Kosten der HH-Jahre 2021 - 2024 sind entsprechend in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Dieser Beschluss gilt vorbehaltlich der Entscheidung einer Nachprüfinstanz.

Sollte in einem möglichen Widerspruchsverfahren die zuständige Nachprüfbehörde eine andere Vergabeentscheidung treffen, wird der Stadtrat entsprechend informiert.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-059	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Ulrich	Aktenzeichen:		Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe Unterhalts- und Grundreinigung

Los 2

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz erteilt - vorbehaltlich der Warte- und Informationspflicht nach § 134, 135 GWB - dem Bieter Nr. 5 den Zuschlag für die Durchführung der Unterhalts- und Grundreinigung (Los 2) in den Kindereinrichtungen, Grundschulen und Horteinrichtungen der Stadt Oschatz i. H. v. 308.811,48 Euro/Brutto p. a.

Begründung

Die Verträge für die Reinigungsdienstleistungen und Hausmeisterdienstleistungen der Stadt Oschatz laufen zum 31.08.2020 aus. Die 2017 ausgeschriebenen Leistungen der Los 1 Unterhalts- und Grundreinigung und Los 4 (Glas- und Rahmenreinigung) wurden entsprechend an die Laufzeit der Lose 2 und 3 (5 Jahre) angepasst sodass alle Reinigungsverträge parallel zum 31.08.2020 auslaufen und neu ausgeschrieben werden müssen.

Für die Ausschreibungsperiode 01.09.2020-31.08.2025 mit der Option zur Verlängerung wurde die Glas- und Rahmenreinigung (Los 3) als sogenanntes Fachlos zusammen mit der Grund- und Unterhaltsreinigung (Los 1 + Los 2) sowie einem weiteren Fachlos (Hausmeisterdienstleistungen) EU-weit ausgeschrieben.

Mit der Durchführung der Vergabe wurde die Rüttermann Consulting GmbH aus Hamburg nach Auswertung der eingereichten Angebote zur Begleitung der Vergabe der Reinigungs- und Hausmeisterdienstleistungen beauftragt.

Vergabenummer :	268_2020
Veröffentlichung:	Amtsblatt der EU Deutsche E-Vergabe Homepage Stadt Oschatz
Vergabeart:	offenes Verfahren elektronische Angebotsabgabe
Eröffnung:	26.05.2020, 10:00 Uhr

1. Allgemeines zum Verfahrensablauf

Es wurden 2 Lose für die Unterhalts- und Grundreinigung sowie 2 Fachlose gebildet. Ein Fachlos für die Glas- und Rahmenreinigung und 1 Fachlos für die Hausmeisterdienstleistungen.

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für die Lose 1 und 2 (Unterhalts- und Grundreinigung) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

60 Punkte – für den günstigsten Preis

20 Punkte – Bei Einhaltung der angegebenen Leistungskorridore (m²/h) sowie

20 Punkte – für die Abgabe eines Konzepts zur Auftragsorganisation mit den geforderten Angaben

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für das Los 3 (Glasreinigung) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

70 Punkte – für den günstigsten Preis

30 Punkte – Bei Einhaltung der angegebenen Leistungskorridore (m²/h) sowie

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für das Los 4 (Haumeisterdienstleistungen) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

100 Punkte – für den günstigsten Preis

- 1.1 **21 Bieter** haben die Unterlagen bei der der Deutschen E-Vergabe abgefordert
- 1.2 **8 Bieter** haben ein elektronisches Angebot abgegeben. **Nicht jeder Bieter** hat auf alle Lose geboten.
- 1.3 Nebenangebote wurden nicht zugelassen.

2. Prüfung und Wertung der Angebote

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgt in 4 Wertungsstufen. Es wurden **8 Angebote** elektronisch abgegeben und geprüft.

	Unterhalts- und Grundreinigung	Unterhalts- und Grundreinigung	Glas- und Rahmenreinigung	Hausmeisterdienstleistungen
Bieternummer	Los 1	Los 2	Los 3	Los 4
1	x	x	x	
2	x	x	x	x
3	x	x	x	x
4	x	x	x	x
5		x		x
6	x	x		
7	x	x	x	x
8				x

2.1 Wertungsstufe 1 (formale Angebotsauswertung)

Zunächst wurden die Angebote auf Vollständigkeit, fachliche und rechnerische Richtigkeit überprüft um formal oder inhaltlich mangelhafte Angebote auszuschließen.

Zwingende Ausschlussgründe lagen nicht vor.

Im Rahmen der formalen Angebotsprüfung wurde zudem geprüft, ob Verstöße gegen umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen im Rahmen öffentlicher Aufträge vorliegen, Zahlungsunfähigkeit bzw. Insolvenzgefahr ggf. eine Gefahr einer Einstellung der Tätigkeit besteht.

Es wurde weiterhin geprüft, ob nachweislich schwere Verfehlungen bestehen die die Eignung zur Auftragsausführung in Frage stellen.

Fakultative Ausschlussgründe lagen nicht vor.

Im Rahmen der formalen Prüfung konnten bei allen 8 elektronisch abgegebenen Angeboten keinerlei Mängel festgestellt werden.

8 Angebote konnten zur **Wertungsstufe 2 (Eignungsprüfung)** zugelassen werden.

2.2 Wertungsstufe 2 (Eignungsprüfung)

Alle 8 Bieter haben Ihre Eignung durch Beibringung geforderter Nachweise (Eigenerklärung zur Eignung) nachweisen können.

2.3 Wertungsstufe 3 (Angemessenheit der Preise)

Im Rahmen der Wertungsstufe 3 ist zu untersuchen, ob die Angebote „auskömmlich“ kalkuliert sind oder zu gering. Dabei wurde der prozentuale Aufschlag auf den geltenden tariflichen Mindestlohn untersucht.

Los 2 (Unterhalts- und Grundreinigung)

Bieter 8 hat für das Los 2 kein Angebot abgegeben

Bieternummer	Angemessenheit der Preise	Tariflohn	Prozentualer Aufschlag
1	ja	10,80	70,90
2	ja	10,55	70,02
3	ja	10,80	88,49
4	ja	10,55	66,50
5	ja	10,55	62,59
6	ja	10,55	70,95
7	ja	10,55	71,1

Der preislich bestbietende Bieter 5 kalkuliert mit einem Aufschlag von 62,59%. Das ist noch geringer als der der Firma Clean.

Die Prüfung, ob ein sogenanntes Unterkostenangebot vorliegt geschieht in mehreren Stufen.

Zunächst ist zu untersuchen, ob der Angebotspreis im Verhältnis zur angebotenen Leistung ungewöhnlich niedrig ist, wobei dem Auftraggeber ein gewisser Beurteilungsspielraum zusteht. Feste Werte gibt es nicht, maßgeblich sind immer die Umstände des Einzelfalles. Der Angebotspreis ist zwar niedrig, aber nicht so ungewöhnlich, dass man daran zweifeln muss, dass der Auftrag ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Der Bieter 5 wurde mit Schreiben vom 04.06.2020 um Aufklärung gebeten, inwieweit es möglich ist zu dem Preis den Auftrag wirtschaftlich durchführen zu können. Die gelieferte Erläuterung ist plausibel. Der Bieter 5 ist, hier bekannt, ein größerer Dienstleister und auch schon länger am Markt.

Zweifel, dass Bieter 5 für diesen Angebotspreis den Auftrag nicht durchführen könne bestehen danach nicht.

2.4 Wertungsstufe 4 (Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes)

Aus allen verbleibenden Angeboten ist das wirtschaftlichste auszuwählen. Die geforderten Zuschlagskriterien sind einzuhalten.

Die Gewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien (*Preis 60 Punkte, Leistungskennzahlen (LKZ) 20 Punkte und gefordertes Konzept 20 Punkte*) ist bereits mit der Veröffentlichung bekanntgegeben worden und Bestandteil der Leistungsbeschreibung.

Los 2 (Unterhalts- und Grundreinigung)

Bieter 8 hat für das Los 2 kein Angebot abgegeben

			Maximale Punkte			
			60	20	20	
Bieternummer	Preis p. a. netto	Preis p.a. brutto	Punkte Preis	Punkte LKZ	Konzept	Gesamtpunkte
5	259.505,44	308.811,48	60	20	19,76	99,76
4	309.873,30	368.749,22	50,25	20	17,96	88,21
7	327.275,66	389.458,04	47,58	20	20	84,05
1	341.396,63	406.261,99	45,61	20	18,44	84,05
3	373.987,88	445.045,57	41,63	20	18,32	79,95
2	318.586,35	379.117,76	48,87	20	8,5	77,37
6	404.310,11	481.129,03	38,51	19,94	14,10	72,55

Das wirtschaftlichste Angebot wurde durch den **Bieter 5** eingereicht.

Gemäß Vergabekonzept erreichte dieser beim Preis 60 Punkte, bei der Aufwandskalkulation 20 Punkte und bei dem geforderten Konzept zur Auftragsorganisation 19,76 Punkte, sodass hier eine Gesamtpunktezahl von 99,76 vergeben werden konnte.

3. Vergabevorschlag

Es wird nach formeller, fachlicher und preislicher Prüfung eingeschätzt, dass der Bieter 5 in der Lage ist die ausgeschriebene Leistung mit dem erwarteten Erfolg zu erbringen.

Vorbehaltlich der Warte- und Informationspflicht wird vorgeschlagen dem Bieter 5 den Zuschlag für die Unterhalts- und Grundreinigung Los 2 mit der geprüften Endsumme

i. H. v. 308.811,48 EUR/Brutto p. a. zu erteilen.

Die Kostensteigerung für Reinigungsdienstleistungen der Lose 1, 2 und 3 nach Ausschreibung beträgt ca. 30.000 EUR/Brutto p.a.

Insgesamt sind die Kosten der Reinigung während der Corona Krise gesunken da der Bedarf einer Reinigung durch Schließung nicht gegeben war/gegeben ist.

Die Minderausgaben im 1. Hj. 2020 können somit die steigenden Kosten innerhalb der Budgets im 2. Hj. 2020 decken.

Die höheren Kosten der HH-Jahre 2021 - 2024 sind entsprechend in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Dieser Beschluss gilt vorbehaltlich der Entscheidung einer Nachprüfinstanz.

Sollte in einem möglichen Widerspruchsverfahren die zuständige Nachprüfbehörde eine andere Vergabeentscheidung treffen, wird der Stadtrat entsprechend informiert.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-060	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Ulrich	Aktenzeichen:		Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe Glas- und Rahmenreinigung – Los 3

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz erteilt - vorbehaltlich der Warte- und Informationspflicht nach § 134, 135 GWB - dem Bieter Nr. 4 den Zuschlag für die Durchführung der Glas- und Rahmenreinigung (Los 3) in den Verwaltungseinrichtungen, Feuerwehr, Turnhallen, Kindereinrichtungen, Schulen und Horteinrichtungen i. H. v. 18.533,59 Euro/Brutto p. a.

Begründung

Die Verträge für die Reinigungsdienstleistungen und Hausmeisterdienstleistungen der Stadt Oschatz laufen zum 31.08.2020 aus. Die 2017 ausgeschriebenen Leistungen der Los 1 Unterhalts- und Grundreinigung und Los 4 (Glas- und Rahmenreinigung) wurden entsprechend an die Laufzeit der Lose 2 und 3 (5 Jahre) angepasst sodass alle Reinigungsverträge parallel zum 31.08.2020 auslaufen und neu ausgeschrieben werden müssen.

Für die Ausschreibungsperiode 01.09.2020-31.08.2025 mit der Option zur Verlängerung wurde die Glas- und Rahmenreinigung (Los 3) als sogenanntes Fachlos zusammen mit der Grund- und Unterhaltsreinigung (Los 1 + Los 2) sowie einem weiteren Fachlos (Hausmeisterdienstleistungen) EU-weit ausgeschrieben.

Mit der Durchführung der Vergabe wurde die Rüttermann Consulting GmbH aus Hamburg nach Auswertung der eingereichten Angebote zur Begleitung der Vergabe der Reinigungs- und Hausmeisterdienstleistungen beauftragt.

Vergabenummer :	268_2020
Veröffentlichung:	Amtsblatt der EU Deutsche E-Vergabe Homepage Stadt Oschatz
Vergabeart:	offenes Verfahren elektronische Angebotsabgabe
Eröffnung:	26.05.2020, 10:00 Uhr

1. Allgemeines zum Verfahrensablauf

Es wurden 2 Lose für die Unterhalts- und Grundreinigung sowie 2 Fachlose gebildet. Ein Fachlos für die Glas- und Rahmenreinigung und 1 Fachlos für die Hausmeisterdienstleistungen.

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für die Lose 1 und 2 (Unterhalts- und Grundreinigung) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

60 Punkte – für den günstigsten Preis

20 Punkte – Bei Einhaltung der angegebenen Leistungskorridore (m²/h) sowie

20 Punkte – für die Abgabe eines Konzepts zur Auftragsorganisation mit den geforderten Angaben

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für das Los 3 (Glasreinigung) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

70 Punkte – für den günstigsten Preis

30 Punkte – Bei Einhaltung der angegebenen Leistungskorridore (m²/h) sowie

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für das Los 4 (Haumeisterdienstleistungen) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

100 Punkte – für den günstigsten Preis

- 1.1 **21 Bieter** haben die Unterlagen bei der der Deutschen E-Vergabe abgefordert
- 1.2 **8 Bieter** haben ein elektronisches Angebot abgegeben. **Nicht jeder Bieter** hat auf alle Lose geboten.
- 1.3 Nebenangebote wurden nicht zugelassen.

2. Prüfung und Wertung der Angebote

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgt in 4 Wertungsstufen. Es wurden **8 Angebote** elektronisch abgegeben und geprüft.

	Unterhalts- und Grundreinigung	Unterhalts- und Grundreinigung	Glas- und Rahmenreinigung	Hausmeisterdienstleistungen
Bieternummer	Los 1	Los 2	Los 3	Los 4
1	x	x	x	kein Angebot
2	x	x	x	x
3	x	x	x	x
4	x	x	x	x
5	kein Angebot	x	kein Angebot	x
6	x	x	kein Angebot	kein Angebot
7	x	x	x	x
8	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	x

2.1 Wertungsstufe 1 (formale Angebotsauswertung)

Zunächst wurden die Angebote auf Vollständigkeit, fachliche und rechnerische Richtigkeit überprüft um formal oder inhaltlich mangelhafte Angebote auszuschließen.

Zwingende Ausschlussgründe lagen nicht vor.

Im Rahmen der formalen Angebotsprüfung wurde zudem geprüft, ob Verstöße gegen umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen im Rahmen öffentlicher Aufträge vorliegen, Zahlungsunfähigkeit bzw. Insolvenzgefahr ggf. eine Gefahr einer Einstellung der Tätigkeit besteht.

Es wurde weiterhin geprüft, ob nachweislich schwere Verfehlungen bestehen die die Eignung zur Auftragsausführung in Frage stellen.

Fakultative Ausschlussgründe lagen nicht vor.

Im Rahmen der formalen Prüfung konnten bei allen 8 elektronisch abgegebenen Angeboten keinerlei Mängel festgestellt werden.

8 Angebote konnten zur **Wertungsstufe 2 (Eignungsprüfung)** zugelassen werden.

2.2 Wertungsstufe 2 (Eignungsprüfung)

Alle 8 Bieter haben Ihre Eignung durch Beibringung geforderter Nachweise (Eigenerklärung zur Eignung) nachweisen können.

2.3 Wertungsstufe 3 (Angemessenheit der Preise)

Im Rahmen der Wertungsstufe 3 ist zu untersuchen, ob die Angebote „auskömmlich“ kalkuliert sind oder zu gering. Dabei wurde der prozentuale Aufschlag auf den geltenden tariflichen Mindestlohn untersucht.

Los 3 (Glas- und Rahmenreinigung)

Bieter 5, 6 und 8 haben für das Los 3 kein Angebot abgegeben.

Bieternummer	Angemessenheit der Preise	Tariflohn	Prozentualer Aufschlag
1	ja	14,10	79,91
2	ja	13,30	70,02
3	ja	14,10	115,09
4	ja	13,50	80,03
7	ja	13,50	108,54

Bieter 5, 6 und 8 haben für das Los 3 kein Angebot abgegeben.

2.4 Wertungsstufe 4 (Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes)

Aus allen verbleibenden Angeboten ist das wirtschaftlichste auszuwählen. Die geforderten Zuschlagskriterien sind einzuhalten.

Die Gewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien (*Preis 70 Punkte, Leistungskennzahlen (LKZ) 30 Punkte*) ist bereits mit der Veröffentlichung bekanntgegeben worden und Bestandteil der Leistungsbeschreibung.

Los 3 (Glas- und Rahmenreinigung)

Bieter 5, 6 und 8 haben für das Los 3 kein Angebot abgegeben.

			Maximale Punkte		
			70	30	
Bieternummer	Preis p. a. netto	Preis p.a. brutto	Punkte Preis	Punkte LKZ	Gesamtpunkte
4	15.574,44	18.533,59	70	30	100
2	16.831,78	20.029,82	64,77	30	94,77
3	22.201,40	26.419,66	49,11	30	79,11
7	25.157,05	29.936,89	43,34	30	73,34
1	28.693,17	34.144,87	38	30	68,00

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von dem **Bieter 4** eingereicht.

Gemäß Vergabekonzept erreichte dieser beim Preis 70 Punkte, bei der Aufwandskalkulation 30 Punkte sodass hier eine Gesamtpunktezahl von 100 vergeben werden konnte.

3. Vergabevorschlag

Es wird nach formeller, fachlicher und preislicher Prüfung eingeschätzt, dass der Bieter 4 in der Lage ist die ausgeschriebene Leistung mit dem erwarteten Erfolg zu erbringen.

Vorbehaltlich der Warte- und Informationspflicht wird vorgeschlagen dem Bieter 4 den Zuschlag für die Unterhalts- und Grundreinigung Los 3 mit der geprüften Endsumme

i. H. v. 18.533,59 EUR/Brutto p. a. zu erteilen.

Die Kostensteigerung für Reinigungsdienstleistungen der Lose 1, 2 und 3 nach Ausschreibung beträgt ca. 30.000 EUR/Brutto p.a.

Insgesamt sind die Kosten der Reinigung während der Corona Krise gesunken da der Bedarf einer Reinigung durch Schließung nicht gegeben war/gegeben ist.

Die Minderausgaben im 1. Hj. 2020 können somit die steigenden Kosten innerhalb der Budgets im 2. Hj. 2020 decken.

Die höheren Kosten der HH-Jahre 2021 - 2024 sind entsprechend in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

Dieser Beschluss gilt vorbehaltlich der Entscheidung einer Nachprüfinstanz.

Sollte in einem möglichen Widerspruchsverfahren die zuständige Nachprüfbehörde eine andere Vergabeentscheidung treffen, wird der Stadtrat entsprechend informiert.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-061	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Ulrich	Aktenzeichen:		Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe Hausmeisterdienstleistungen – Los 4

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz erteilt - vorbehaltlich der der Warte- und Informationspflicht nach § 134, 135 GWB - dem Bieter Nr. 8 den Zuschlag für die Durchführung der Hausmeisterdienstleistungen (Los 4) in den Kindereinrichtungen, Grundschulen und Horteinrichtungen

i. H. v. 206.416,21 Euro/Brutto p. a.

Begründung

Die Verträge für die Reinigungsdienstleistungen und Hausmeisterdienstleistungen der Stadt Oschatz laufen zum 31.08.2020 aus. Die 2017 ausgeschriebenen Leistungen der Los 1 Unterhalts- und Grundreinigung und Los 4 (Glas- und Rahmenreinigung) wurden entsprechend an die Laufzeit der Lose 2 und 3 (5 Jahre) angepasst sodass alle Reinigungsverträge parallel zum 31.08.2020 auslaufen und neu ausgeschrieben werden müssen.

Für die Ausschreibungsperiode 01.09.2020-31.08.2025 mit der Option zur Verlängerung wurde die Glas- und Rahmenreinigung (Los 3) als sogenanntes Fachlos zusammen mit der Grund- und Unterhaltsreinigung (Los 1 + Los 2) sowie einem weiteren Fachlos (Hausmeisterdienstleistungen) EU-weit ausgeschrieben.

Mit der Durchführung der Vergabe wurde die Rüttermann Consulting GmbH aus Hamburg nach Auswertung der eingereichten Angebote zur Begleitung der Vergabe der Reinigungs- und Hausmeisterdienstleistungen beauftragt.

Vergabenummer :	268_2020
Veröffentlichung:	Amtsblatt der EU Deutsche E-Vergabe Homepage Stadt Oschatz
Vergabearart:	offenes Verfahren elektronische Angebotsabgabe
Eröffnung:	26.05.2020, 10:00 Uhr

1. Allgemeines zum Verfahrensablauf

Es wurden 2 Lose für die Unterhalts- und Grundreinigung sowie 2 Fachlose gebildet. Ein Fachlos für die Glas- und Rahmenreinigung und 1 Fachlos für die Hausmeisterdienstleistungen.

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für die Lose 1 und 2 (Unterhalts- und Grundreinigung) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

60 Punkte – für den günstigsten Preis

20 Punkte – Bei Einhaltung der angegebenen Leistungskorridore (m²/h) sowie

20 Punkte – für die Abgabe eines Konzepts zur Auftragsorganisation mit den geforderten Angaben

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für das Los 3 (Glasreinigung) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

70 Punkte – für den günstigsten Preis

30 Punkte – Bei Einhaltung der angegebenen Leistungskorridore (m²/h) sowie

Für die Auswertung - gemäß den bekanntgemachten Zuschlagskriterien - für das Los 4 (Haumeisterdienstleistungen) wurden insgesamt 100 Punkte vergeben die sich wie folgt aufteilen:

100 Punkte – für den günstigsten Preis

- 1.1 **21 Bieter** haben die Unterlagen bei der der Deutschen E-Vergabe abgefordert
- 1.2 **8 Bieter** haben ein elektronisches Angebot abgegeben. **Nicht jeder Bieter** hat auf alle Lose geboten.
- 1.3 Nebenangebote wurden nicht zugelassen.

2. Prüfung und Wertung der Angebote

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgt in 4 Wertungsstufen. Es wurden **8 Angebote** elektronisch abgegeben und geprüft.

	Unterhalts- und Grundreinigung	Unterhalts- und Grundreinigung	Glas- und Rahmenreinigung	Hausmeisterdienstleistungen
Bieternummer	Los 1	Los 2	Los 3	Los 4
1	x	x	x	kein Angebot
2	x	x	x	x
3	x	x	x	x
4	x	x	x	x
5	kein Angebot	x	kein Angebot	x
6	x	x	kein Angebot	kein Angebot
7	x	x	x	x
8	kein Angebot	kein Angebot	kein Angebot	x

2.1 Wertungsstufe 1 (formale Angebotsauswertung)

Zunächst wurden die Angebote auf Vollständigkeit, fachliche und rechnerische Richtigkeit überprüft um formal oder inhaltlich mangelhafte Angebote auszuschließen.

Zwingende Ausschlussgründe lagen nicht vor.

Im Rahmen der formalen Angebotsprüfung wurde zudem geprüft, ob Verstöße gegen umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen im Rahmen öffentlicher Aufträge vorliegen, Zahlungsunfähigkeit bzw. Insolvenzgefahr ggf. eine Gefahr einer Einstellung der Tätigkeit besteht.

Es wurde weiterhin geprüft, ob nachweislich schwere Verfehlungen bestehen die die Eignung zur Auftragsausführung in Frage stellen.

Fakultative Ausschlussgründe lagen nicht vor.

Im Rahmen der formalen Prüfung konnten bei allen 8 elektronisch abgegebenen Angeboten keinerlei Mängel festgestellt werden.

8 Angebote konnten zur **Wertungsstufe 2 (Eignungsprüfung)** zugelassen werden.

2.2 Wertungsstufe 2 (Eignungsprüfung)

Alle 8 Bieter haben Ihre Eignung durch Beibringung geforderter Nachweise (Eigenerklärung zur Eignung) nachweisen können.

2.3 Wertungsstufe 3 (Angemessenheit der Preise)

Im Rahmen der Wertungsstufe 3 ist zu untersuchen, ob die Angebote „auskömmlich“ kalkuliert sind oder zu gering. Dabei wurde der prozentuale Aufschlag auf den geltenden tariflichen Mindestlohn untersucht.

Los 4 (Hausmeisterdienstleistungen)

Bieter 1 und 6 haben für das Los 4 kein Angebot abgegeben.

Bieternummer	Angemessenheit der Preise	Tariflohn	Prozentualer Aufschlag
2	ja	17,94	70,02
3	ja	29,50	156,49
4	ja	17,94	70,08
5	ja	19,74	87,07
7	ja	21,18	83,38
8	ja	15,37	64,39

Der Bieter 8 kalkuliert sehr niedrig, jedoch nicht so, dass Zweifel an der wirtschaftlichen Machbarkeit des Auftrages aufkommen. Der Bieter 8 kalkuliert allerdings auch mit einem niedrigeren gesetzlichen Mindestlohn mit der Begründung ihr Betrieb würde überwiegend Hausmeisterarbeiten ausführen, weshalb daher nicht der Mindestlohn des Gebäudereinigerhandwerks sondern nur der allgemeine gesetzliche Mindestlohn gelte. Die schriftliche Bestätigung liegt vor.

Da die ausgeschriebene Leistung zum überwiegenden Teil aus Hausmeisterdiensten besteht ist das zulässig.

Zweifel, dass der Bieter 8 für diesen Angebotspreis den Auftrag durchführen kann bestehen nicht.

2.4 Wertungsstufe 4 (Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes)

Aus allen verbleibenden Angeboten ist das wirtschaftlichste auszuwählen. Die geforderten Zuschlagskriterien sind einzuhalten.

Die Gewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien (*Preis 100 Punkte*) ist bereits mit der Veröffentlichung bekanntgegeben worden und Bestandteil der Leistungsbeschreibung.

Los 4 (Hausmeisterdienstleistungen)

Bieter 1 und 6 haben für das Los 4 kein Angebot abgegeben.

			Maximale Punkte		
			100		
Bieternummer	Preis p. a. netto	Preis p.a. brutto	Punkte Preis	Gesamtpreis	Ranking
8	173.459,00	206.416,21	100	100	1
2	198.305,00	235.982,95	87,47	87,47	2
4	211.505,00	251.690,95	82,01	82,01	3

5	223.241,00	265.656,79	77,70	77,70	4
7	247.421,20	294.431,23	70,11	70,11	5
3	337.140,00	401.196,60	51,45	51,45	6

Das wirtschaftlichste Angebot wurde durch den **Bieter 8** eingereicht.

Gemäß Vergabekonzept erreichte dieser beim Preis 100 Punkte sodass hier eine Gesamtpunktezahl von 100 vergeben werden konnte.

3. Vergabevorschlag

Es wird nach formeller, fachlicher und preislicher Prüfung eingeschätzt, dass der Bieter 8 in der Lage ist die ausgeschriebene Leistung mit dem erwarteten Erfolg zu erbringen.

Vorbehaltlich der Warte- und Informationspflicht – wird vorgeschlagen dem Bieter 8 den Zuschlag für die Unterhalts- und Grundreinigung Los 4 mit der geprüften Endsumme

i. H. v 206.416,21 EUR/Brutto p. a. zu erteilen.

Die Ausschreibung der Hausmeisterdienstleistungen führt zu einer Kosteneinsparung i. H. v. ca. 50.000,00 EUR/Brutto p. a.

Dieser Beschluss gilt vorbehaltlich der Entscheidung einer Nachprüfinstanz.

Sollte in einem möglichen Widerspruchsverfahren die zuständige Nachprüfbehörde eine andere Vergabeentscheidung treffen, wird der Stadtrat entsprechend informiert.

Leistungsbeschreibung Hausmeisterdienstleistungen

- 1.) Regelmäßige Kontrollen entsprechend der Unfallverhütungsvorschriften sind durchzuführen, die Ergebnisse im Kontrollbuch einzutragen. Festgestellte Mängel müssen zeitnah beseitigt werden. Sollten Mängel nicht selbstständig beseitigt werden können, muss der Auftraggeber oder die Einrichtungsleitung informiert werden. Anschließend wird entschieden, welche Maßnahmen getroffen werden müssen, um die vorhandenen Mängel zu beseitigen.
- 2.) Ablesewerte sind durch den Auftraggeber gestellte Formblätter einzutragen.
- 3.) Durch den Auftragnehmer sind zwei Mittelklasse PKWs in Form von Dienstfahrzeugen zu stellen. Die Bedarfe der Einrichtungen werden dadurch erledigt.

Haustechnische Überwachung

- Überprüfung der elektrischen Einrichtungen, wie Schalter, Klingelanlage, Beleuchtung, Zeituhren, Sicherungen.
- Überprüfung und Wartung der mechanischen Einrichtungen, wie Türschließautomaten, Zylinder, Federbänder, Schlösser, Feuerhemmtüren
- Überprüfung der Liftanlage als Aufzugswärter, Stockwerk, Türen, Laufruhe, Geräusche, Notruf, TÜV-Prüfungen, Aufzugs-Bucheintragungen, Anbringung von Hinweisschildern, Liftbefreiung
- Überwachung der zum Schulgebäude gehörenden Regen-, Fall- und Grundleitungen auf Verstopfung, Reinigung der Schlammeimer, Fangkörbe und Siebe, soweit erreichbar
- Überwachung der Anzeigen von Mängeln am Heizsystem und der Warmwasserversorgung
- Überwachung und Kontrolle der technischen Anlagen (Sanitär-, Elektro-, und Lüftungsanlage) auf die Funktionalität
- Funktionsprüfung der Sanitären Anlagen
- Wasserhahn für die Gartenanlage vor dem Winter abstellen, entleeren und nach der Frostperiode wieder aufdrehen
- Inspektion der gesamten Haustechnik, kleinere Mängel beheben.
- Optische Überwachung der Dichtigkeit der Druckleitungen, Hähne und Ventile
- Sanitäranlagen sowie Abwasserbeseitigungsanlagen auf hygienische Beeinträchtigungen prüfen und offene und ggfls. kleinere Reparaturen ausführen
- Lichtblenden und Beleuchtungskörper auswechseln
- Bedienung der Heizanlage und Sauberhaltung der Heizräume
- Außenbeleuchtung Zeitschaltuhr ändern Sommer-/Winterzeit

- Mitverantwortung für die Erhaltung des Inventars, Mitarbeit bei der Inventarisierung; Verschließen oder Entsorgen von nicht gebrauchssicherem Inventar, Ausführung von Kleinreparaturen an Maschinen, Spielgeräten, Demonstrationsgegenständen, Einrichtungsgegenständen
- Kennzeichnung von Gefahrenzonen und Sicherheitsbereichen, Überwachung der Feuerlösch- und Alarmanlagen; organisatorische Unterstützung bei der gesetzlich geregelten Überprüfung von sonstigen technischen Einrichtungen durch Behörden und Fremdfirmen, insbesondere bezüglich ortsveränderlicher elektrischer Geräte

Betreuung der Grün- und Gartenanlage

- Rasen mähen vor und hinter dem Schulgebäude mit Schnittgutentfernung
- Unkraut entfernen im Schulgelände
- Ausschneiden von Bäumen, Büschen, Hecken und Pflanzen im Frühjahr / Herbst nach Anweisung der Verwaltung bis auf 2 Meter Arbeitshöhe
- Laubentfernen im Herbst
- Zusätzliche Bewässerung der Gartenanlage bei trockener Jahreszeit

Schließdienste

- Durchführung von Schließdiensttätigkeiten (z. B. Haus- und Hoftüren) in Einrichtung nach Vorgabe der Einrichtungsleistung oder dem Gebäudemanagement der Stadtverwaltung Oschatz
- Verwaltung der Schlüssel (Schlüsselbuch), wenn nichts anderes durch den Auftraggeber oder Einrichtungsleitung geregelt wird.

Reinigung und Ordnung der Müllanlagen

- Müll raum sauber halten
- Großcontainer für die Müllabfuhr entsprechend dem Abholverhalten herausstellen und nach Entleerung in den Müllraum zurückstellen
- Absicherung der Müll- und sonstigen Abfallentsorgung
- Bei erhöhter Verschmutzung Mülltonnen auswaschen und desinfizieren

Betreuung der Heizanlage

- Nach Übergabeprotokoll und technischen Vorschriften oder Einweisung durch die Fachfirma des Herstellers Heizungsanlagen bedienen
- Zeitumstellung Sommer / Winter
- Bei Ölheizung Heizölvorrat rechtzeitig an die Verwaltung melden

- Bei Ölheizung Heizung abstellen bei Heizöllieferung und danach wieder anstellen
- Teilnahme bei Wartungsarbeiten / Reparatur an der Heizung durch die Fachfirma
- Auf Einhaltung der bestehenden Wartungsverträge achten sowie Wartungsfirmen überwachen

Reinigen von Hof, Straßen, Gehweganlagen

- Hofanlage säubern
- Die gesamte Objektfläche oder des Schulgeländes von Unrat und Papier säubern
- Unkraut bei Zuwegungen zum Eingangsbereich, Bürgersteig entfernen

Winterdienst

- Räumung des Schnees am Schulgelände nach Schneefall im notwendigen Umfang auf den Benutzung stehenden Verkehrsflächen entsprechend.
- Räumung des Schnees vor den Eingangsbereichen.
- Streuen mit Sand/Splitt/Salz der Verkehrsflächen zur Vermeidung von Schnee- und Eisglätte.
- Entfernung des Streugutes zum Ende der Winterzeit.
- Sicherung des Winterdienstes (Streu- und Räumpflicht; Schutz freiliegender Wasserleitungen, Wasserzähler, Wasserhähne, Abwasseranlagen und Hydranten vor Frosteinwirkung) und Erfüllung sonstiger Anliegerpflichten
- Schneeberäumung der zum Gelände gehörenden Flächen, bei der Eisglätte streuen der Wege entsprechend dem Schneelastverzeichnis der Stadt Oschatz, Beseitigung des Streugutes nach Tauwetter.

Sonstiges

- Meldung von Reparaturen, Materialbestellungen und Reklamationen an die Verwaltung
- Notwendige Maßnahmen zur Schadensminderung bei Brand, Rohrbruch, Sturm etc.
- Handwerker/Lieferanten: Leistungszeit überwachen, Montage Scheine prüfen und quittieren
- Zählerstandsmeldung zum Monatsende
- Belüftung der Räume, Schließen der Fenster, Durchführung von Kontrollen im gesamten Objekt im Hinblick auf den ordnungsgemäßen Zustand der Sicherheit und der Einhaltung der UVV, Eintragung in das Kontrollbuch
- Ausreichende und rechtzeitige Beleuchtung der Flure, der Außengelände

- Sichtkontrolle der Außenfassade und der Fenster auf Beschädigungen
- Graffiti durch die Stadtverwaltung fotografieren lassen und unverzüglich entfernen (soweit möglich) bzw. melden
- Sichtkontrolle aller Verkehrsflächen auf Trittsicherheit
- Absprachen mit dem Auftraggeber zu Reparaturen und Sonderleistungen
- Bereitstellen von Verbrauchsmaterialien in den Klassenräumen (z. B. Kreide, Schwämme, Sanitärartikel) in Absprache mit der Einrichtungsleitung
- Transport der gelieferten Milch und der Essenbehälter an die Ausgabestellen
- Vorbereitung von Sport,- und Nebenanlagen für den Unterrichts- und Trainingsbetrieb
- Erledigung von Botengängen und kleinen Transportarbeiten, Mithilfe bei Transportarbeiten Entgegennahme und Weiterleitung von Sendungen aller Art (einschließlich Frachtgut), Beseitigung oder Rücktransport des Leergutes
- Verwaltung von Fundsachen entsprechend den gesonderten Bestimmungen, die in der Einrichtung festgelegt werden
- Pflege übergebener Arbeitsmittel, Geräte und Maschinen in den Objekten
- Beachtung von Sparsamkeit im Strom-, Wasser- und Brennstoffverbrauch
- Veranlassung notwendiger Maßnahmen zur Abwendung erkennbarer drohender Gefahren
- Kontrolle ggf. Reinigung der Bodeneinläufe im Außenbereich
- Sichtprüfung von Sportgeräten (auch in den Hallen)
- Kontrolle aller Lampen auf Funktion und wechseln von defekten Leuchtmitteln
- Kontrolle der Gebäude auf Ungezieferbefall
- Mitwirkung bei der Grundreinigung (Vorbereitungsarbeiten)

Die jeweiligen Positionen können nach den folgenden Interwallen gerichtet werden:

täglich

wöchentlich

14- tägig, monatlich, jährlich bei Bedarf

Loszuordnung	Objekt	Anschrift	sonstiges
1+3	Döllnitzhalle	Am Stadhaus 1	inkl. Schließdienste werk- und feiertags
1+3	Feuerwehrgerätehaus	Am Langen Rain 83	
2+3	GS Bücherwurm	Bahnhofstraße 3	
2+3+4	GS Hort TH Collmblick	Zur Krone 51	inkl. Wirtschaftsleistungen Hort
2+3+4	GS Magister Hering, Hort	Fröbelweg 2	inkl. Wirtschaftsleistungen Hort
2+3+4	TH West	Karl-Liebnecht-Straße 1	
2+3	Hort Grashüpfer	Bahnhofstraße 3	inkl. Wirtschaftsleistungen Hort
2+3+4	Kita Zschöllauer Berg	Am Zschöllauer Berg 26	inkl. Wirtschaftsleistungen
2+3+4	Kita Zum Holländer	Am Holländer 2	inkl. Wirtschaftsleistungen
2+3+4	Kita Kinderwelt	Nordstraße 11	inkl. Wirtschaftsleistungen
2+3+4	Kita Spatzennest	Fröbelweg1	inkl. Wirtschaftsleistungen
2+3+4	Kita Kunterbunt	Dresdener Straße 24	inkl. Wirtschaftsleistungen
1+3	OZ Info	Neumarkt 2	
1+3	Rathaus	Neumarkt 1	
1+3	Mittelsch Oschatz	Bahnhofstraße 5	
1+3	Rosenthalhalle	Berufsschulsstraße 8	inkl. Schließdienste werk- und feiertags
1+3	VW Gebäude	Altoschatzer Straße 2	
3	Bahnhof	Bahnhofplatz 2	
1+3	Mittelsch Oschatz TH	Bahnhofstraße 5	
Buswarteallen			
Loszuordnung	lfd. Nr.:	öffentliche WC-Anlagen	Anschrift
1	1	Buswartehaus	Leubener Straße, Ortslage Thalheim
1	2	Buswartehaus	Thalheimer Straße, Altoschatz am Teich
1	3	Buswartehaus	Dresdener Straße, B6 Lonnewitz
1	4	Buswartehaus	Abzweig Merkwitz, B6 Kreuzung nach Merkwitz
1	5	Buswartehaus	Am Mühlteich, Ortslage Rechau
1	6	Buswartehaus	Am Mühlteich, Orstlage Zöschau, Busbucht
1	7	Buswartehaus	Schmiedeweg, Ortslage Merkwitz
1	8	Buswartehaus	Str.-d.-Friedens, Ortseingang Schmorkau
1	9	Buswartehaus	Naundorfer Straße, Ortseingang Leuben
1	10	Buswartehaus	Fr.-Naumann-Promenade, Feuerwehr
1	11	Buswartehaus	Merkwitzer Straße, Siedlung
1	12	Buswartehaus	Hauptstraße, Ortslage Limbach
1	13	Buswartehaus	Lampersdorfer Straße, Ortslage Limbach
1	14	Buswartehaus	Am Forsthaus, Fliegerhorst Alte Wache
1	15	Buswartehaus	Am Forsthaus, Fliegerhorst Finkenweg
1	16	Buswartehaus	H.-Scheibe-Straße, Altoschatz Bahnhof Rosental
1	17	Buswartehaus	Bahnhofsvorplatz, Fahrradbox, links Bahnhofsgebäude
1	18	Buswartehaus	Bahnhofsvorplatz, Warthalle, rechts Bahnhofsgebäude
1	19	Buswartehaus	Bahnhofsvorplatz, Buswartealle OVH Zufahrt
1	20	Buswartehaus	Bahnhofsvorplatz, Buswartealle am Fahrradschuppen
1	21	Buswartehaus	Mühlberger Straße, Kreisverkehr
1	22	Buswartehaus	Ladestraße, P+R Station, Fahrradunterstand

1	23	Buswartehaus, 2 Stück	Busbahnhof, Unterstände
1	24	Buswartehaus	Busbahnhof, Neubau FGU
1	25	Buswartehaus	Str.-d.-Freundschaft, OL Mannschatz
1	26	Buswartehaus	Venissieuxer Str., Westseite in Höhe Werbeagentur
1	27	Buswartehaus	Am Langen Rain, Südseite, in Höhe ehemals Edeka
1	28	Buswartehaus	Straße des Friedens, OL Schmorkau
1	29	Buswartehaus	Venissieuxer Straße, Haltestelle Marktkauf
1	30	Buswartehaus	Friedensstraße
1	31	Buswartehaus	Wermsdorfer Straße
1	32	Buswartehaus	E.-Schneller-Straße, Ortslage Lonnewitz
1	33	Buswartehaus	H.-Mann-Straße
1	34	Buswartehaus	Wellerswalder Weg, Betonwerk
1	35	Buswartehaus	Wellerswalder Weg, Gasseiden GmbH
1	36	Buswartehaus	Leipziger Straße, B6-Haltestelle
1	37	Fahrrad- und Krafratgarage	Bahnhofplatz
öffentliche WC Anlagen			
Loszuordnung	lfd. Nr.:	öffentliche WC-Anlagen	Anschrift
1	1	öffentliche Toilette	Altmarkt
1	2	öffentliche Toilette	Busbahnhof
1	3	öffentliche Toilette inkl. Fahrradparke	Bahnhof (Flur und WC)

Qualitätssicherung im Reinigungsmanagement

RCRC Qualitätssystem als web-basierte
Anwendung



Inhalt

1. Vorbemerkungen.....	2
2. Technische Grundlagen	2
3. Fehler-Algorithmus	3
4. Menü Stichprobenkontrollen.....	5
5. Menü Reklamationen	9
6. Menü Eigenkontrollen.....	11
7. Menü Vertrag	12
8. Menü Statistiken.....	12
9. Menü Vertrag, Auswertung.....	13
Vollständiges Inhaltsverzeichnis	14

1. Vorbemerkungen

Reinigungsleistungen an und in Gebäuden werden zumeist im Rahmen der sogenannten Unterhaltsreinigung erbracht. Grundlagen für die Leistungserbringung sind im Wesentlichen:

- Reinigungsvertrag
- Service Level Agreements (SLA; Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnis)
- Reinigungskalkulation

Nach erfolgter Reinigung ist zu klären: wurde die Reinigungsleistung ordnungsgemäß erbracht? In jedem Fall kann per se keine 100-prozentige, perfekte Leistung erwartet werden. In der Produktlehre spricht man, sofern ein Produkt einer Gattung entspricht (§ 243 BGB, Gattungsschuld), von der Pflicht zur Lieferung eines Produktes mittlerer Art und Güte. Der Schuldner muss also weder eines der besten Stücke herausgeben, noch darf er eines der schlechtesten liefern.

Nun wird im Umfeld der Gebäudereinigung häufig um die Güte der erbrachten Reinigungsleistung gestritten. Meist gibt es Vereinbarungen über Nachbesserungspflichten des Auftragnehmers, deren Nachverfolgung extrem zeitaufwändig, also unwirtschaftlich ist.

Analog der Produktlehre sind bei der Erbringung der Reinigungsleistung Fehler in einem bestimmten Rahmen zu tolerieren. Der Sinn des Qualitätsmanagements besteht darin,

- Grenzen festzulegen, innerhalb derer die Reinigungsleistung als erbracht gilt
- unterschiedliche Service-Level für unterschiedliche Qualitäten definieren zu können
- die Einhaltung der Service-Level prüfbar zu machen
- die Rechtsfolgen nicht eingehaltener Service-Level (Rechnungskürzung) nach Art und Höhe nicht nur für einzelne Räume, sondern wegen Durchführung valider Stichprobenprüfungen für den gesamten Prüfbereich insgesamt vorzuschlagen

Das Qualitätsmesssystem ist nach der DIN EN 13549 (Reinigungsdienstleistungen, Grundanforderungen und Empfehlungen für Qualitätsmesssysteme) zertifiziert.

Drei Kriterien kommen hierbei zur Anwendung:

- erreichte monatliche Reinigungsqualität (wurden die vereinbarten Service-Level pro Raumgruppe erreicht)
- Anzahl der monatlich nicht abgearbeiteten Reklamationen im Verhältnis zur Anzahl der Reklamationen
- Anzahl der monatlich durchgeführten Eigenkontrollen des Auftragnehmers im Verhältnis zur Anzahl der durchzuführenden Eigenkontrollen (diese ergeben sich aus dem Reinigungsvertrag als Prozentsatz der monatlichen Raumreinigungen)

2. Technische Grundlagen

2.1. Datenhaltung

Die Software wird in Form eines SaaS-Vertrages (Software as a Service) zur Verfügung gestellt. Die Microsoft-SQL-Datenbank ist WEB-basiert, als Web-Application wird ASP.NET (MVC 5) von Microsoft genutzt. Die Verschlüsselung erfolgt mittels eines eigenen SSL/TLS Zertifikates. Der Server-Standort ist Deutschland.

2.2. Zugang

Die Netzverfügbarkeit ist Voraussetzung für die Benutzung der Software. Vor Ingangsetzung richtet Rüttermann Consulting GmbH die Datenbank für den Nutzer durch Hochladen (Excel-Upload) aller Raum- und Vertragsdaten ein. Den Benutzern

werden die spezifischen Rechte zugewiesen. Somit sehen Auftraggeber und Auftragnehmer teilweise unterschiedliche Masken.

3. Fehler-Algorithmus

3.1. Fehlerart

Durch fehlerhafte Reinigungsleistungen entstehen/verbleiben Verschmutzungen, die wie folgt systematisiert werden können (qualitative Kriterien im Sinne der DIN EN 13549):

- Lose aufliegender Grobschmutz (z.B. Abfall, Papier, Pflanzenblätter)
- Nicht haftender Feinschmutz (z.B. Staub, Krümel, Haare, Spinnweben)
- Nicht haftender Grobschmutz (z.B. Sand, Kies)
- Haftende Verschmutzungen (z.B. Getränkeflecken, Fingerabdrücke)
- Verfleckungen, optische Veränderungen auf dem Bodenbelag (z.B. Verschmierungen durch Überdosierung bzw. falsche Behandlung)

3.2. Dimensionen von Reinigungsfehlern, Service-Level

Reinigungsfehler dürfen innerhalb festzulegender Grenzen vorkommen, ohne dass die Reinigungsleistung insgesamt als nicht erbracht gelten darf. Dazu muss ein Reinigungsfehler gemessen werden können. Für das Messen von Reinigungsfehlern müssen vereinfachende Regeln aufgestellt werden, da eine exakte Messung nicht möglich und eine langwierige Messung unwirtschaftlich ist. Im Folgenden wird definiert, wie die Prüfung eines Raumes im Einzelnen erfolgt (quantitative Kriterien im Sinne der DIN EN 13549).

Es werden vier Raumkomponenten unterschieden und in einem Schulnotensystem bewertet:

- Boden
- Wände/Decken
- Hauptnutzungsbereich
- Nebennutzungsbereich

Mit den Komponenten Boden und Wände/Decken wird die Raumhülle beschrieben. Die Hauptnutzungsbereiche sind diejenigen Bereiche eines Raumes, in denen die überwiegende Nutzung erfolgt (z.B. der Arbeitsplatz in einem Büro oder die Sitzplätze in einem Unterrichtsraum; die Nutzer halten sich dort deutlich mehr als 50% ihrer Anwesenheitszeit auf). Die hier zu reinigenden Einrichtungsgegenstände laut Leistungsverzeichnis unterliegen einem besonderen Fokus.

Die Nebennutzungsbereiche eines Raumes sind dadurch gekennzeichnet, dass sie deutlich unter 50% frequentiert sind (z.B. ein Ordnerregal in einem Büro oder das Wandregal in einem Klassenzimmer). Die hier zu reinigenden Einrichtungsgegenstände laut Leistungsverzeichnis sind weniger stark fokussiert, weil der Nutzer sie in seinem Tagesablauf deutlich weniger wahrnimmt als diejenigen im Hauptnutzungsbereich.

Der Auftraggeber entscheidet sich für die Gewichtung der vier Raumkomponenten in einer Wertungsmatrix. Z.B. werden die 100% wie folgt auf die vier Raumkomponenten verteilt:

Raumgruppe	A1-2
Raumgruppenbeschreibung	Unterrichtsräume
Servicelevel	2 - gute Reinigung
LKZ	
Gewichtung	Boden
%	45,00
Gewichtung	Wände / Decken
%	5,00
Gewichtung	Hauptnutzungsbereich
%	40,00
Gewichtung	Nebennutzungsbereich
%	10,00

Menü: Vertrag / Raumgruppen / [Raumgruppe] A1-2

Nachkommastellen werden bis 4 abgerundet und ab 5 aufgerundet (kaufmännisches Runden).

Die Noten für die Raumkomponenten werden nach der Güte der erbrachten Reinigungsleistung auf Basis einer visuellen Prüfung vergeben. Je weniger Reinigungsfehler wie unter 3.1. beschrieben auftreten, desto besser ist die Note.

3.3. Folgende Kriterien gelten für die Auswahl der entsprechenden Schulnote:

3.3.1. sehr gute Reinigung

(Note 1; entspricht einem Reinigungsgrad von 100 – 92,5%):

Mit Hinblick auf den bestehenden Reinigungsauftrag wird eine überzeugende Leistung erbracht. Die Raumkomponenten und seine Inventargegenstände laut Leistungsverzeichnis werden hervorragend gereinigt. Dies ist der Nutzung (z.B. Sanitärflächen, die ein Unterlassen von Teilleistungen aufgrund ihrer besonderen hygienischen Anforderungen verbieten) oder den besonderen visuellen Ansprüchen (z.B. der Eingangsbereich eines Bürogebäudes mit Kundenverkehr oder der Besprechungsraum in der Vorstandsetage) geschuldet.

3.3.2. gute Reinigung

(Note 2; entspricht einem Reinigungsgrad von 92,4 - 80%):

Mit Hinblick auf den bestehenden Reinigungsauftrag wird eine überdurchschnittliche Leistung erbracht. Die Raumkomponenten und seine Inventargegenstände laut Leistungsverzeichnis werden so gereinigt, dass kleinere Reinigungsmängel (z.B. Griffspuren und leichter Staubansatz auf Schreibtischen und anderen Oberflächen, Schlieren auf Hartbodenbelägen) erst bei genauer Betrachtung zu erkennen sind. Diese sind bei einem Rundumblick des Nutzers noch nicht erkennbar. Dieser Service-Level findet häufig in Büroräumen oder Verkehrsflächen Anwendung.

3.3.3. befriedigende Reinigung

(Note 3; entspricht einem Reinigungsgrad von 79,9 - 70%):

Mit Hinblick auf den bestehenden Reinigungsauftrag wird eine durchschnittliche Leistung erbracht. Die Raumkomponenten und seine Inventargegenstände laut Leistungsverzeichnis werden so gereinigt, dass schon beim Rundumblick des Nutzers Reinigungsmängel (z.B. deutliche Kaffeeflecken und Staubflusen auf Schreibtischen und anderen Oberflächen, Krümel und andere Grobverschmutzungen auf Textilbodenbelägen) klar erkennbar sind. Dies gilt gleichermaßen für reinigungsassoziierte Dienste (z. B. das nicht ausgeführte Nachfüllen von Spendereinrichtungen für Handtuchpapier, Seife o.ä., Wertung im

Hauptnutzungsbereich). Diese Mängel werden üblicherweise von den Nutzern auf stärker frequentierten Flächen nicht mehr hingenommen. Der Service-Level findet deshalb höchstens in selten genutzten Räumen (Nebentreppenhäuser) Anwendung.

3.3.4. ausreichende Reinigung

(Note 4; entspricht einem Reinigungsgrad von 69,9 - 60%):

Mit Hinblick auf den bestehenden Reinigungsauftrag wird eine bereits unterdurchschnittliche Leistung erbracht. Die Raumkomponenten und seine Inventargegenstände laut Leistungsverzeichnis werden so gereinigt, dass gravierende Reinigungsmängel sofort zu erkennen sind.

Aus diesem Grunde findet dieser Service-Level – wenn überhaupt – auf Flächen Anwendung, die so gut wie gar nicht genutzt werden (z.B. Archive).

3.3.5. mangelhafte Reinigung

(Note 5; entspricht einem Reinigungsgrad von 59,9 - 50%):

Mit Hinblick auf den bestehenden Reinigungsauftrag wird eine mangelhafte Leistung erbracht. Die Raumkomponenten und seine Inventargegenstände laut Leistungsverzeichnis werden größtenteils gar nicht mehr gereinigt. Deshalb findet dieser Service-Level in der Reinigungswirklichkeit keine geplante Anwendung.

3.3.6. ungenügende Reinigung

(Note 6; entspricht einem Reinigungsgrad von 49,9 - 0%):

Mit Hinblick auf den bestehenden Reinigungsauftrag wird eine schlechte Leistung erbracht. Die Raumkomponenten und seine Inventargegenstände laut Leistungsverzeichnis werden gar nicht mehr gereinigt.

Grundlage für die Einstellung von Inventarbestandteilen in die einzelnen Raumgruppen bildet das Fachbuch des FIGR-Instituts (Martin Lutz, Reinigungs- und Hygienetechnik, Loseblattwerk in 4 Ordnern CD-ROM, Stand 37. Aktualisierung Februar 2012, ISBN 978-3-609-74060-7). Hier werden Inventargegenstände in den objektspezifischen Leistungsverzeichnissen definiert. Der AG ist letztlich jedoch frei in der Festlegung, was gereinigt und was nicht gereinigt werden soll (z.B. wird die Reinigung von Lampen, Bildschirmen und Telefonen sehr heterogen geregelt). So muss der Kunde entscheiden, wie genau die Liste der Inventargegenstände aussehen soll.

3.4. Akzeptanz von Reinigungsfehlern in Abhängigkeit vom geltenden Service-Level

Die Reinigungsleistung in einem Raum gilt nur dann als erbracht, wenn der der Raumgruppe zugeordnete Service-Level erreicht wurde. Wird zum Beispiel für Büroflächen der Service-Level 2 vereinbart und die Reinigungsprüfung ergibt die Note 1 oder 2, gilt der Raum als ordnungsgemäß gereinigt. Wird bei der Prüfung jedoch der Service-Level 3 oder schlechter festgestellt, gilt der Raum als nicht ordnungsgemäß gereinigt.

4. Menü Stichprobenkontrollen

4.1. Grundsätzliches

Um nun zu entscheiden, ob die Reinigungsleistung in einem Objekt/Auftrag insgesamt als erbracht gelten kann, müssen die Gesetzmäßigkeiten der Stochastik beachtet werden. Im Folgenden werden Beispiele und Beschreibungen für Tabellen für Stichprobenumfang und Konformitätsindices geliefert. Tabellen für den Stichprobenumfang beschreiben das Verhältnis zwischen Losgröße und Stichprobengröße. Konformitätsindex-Tabellen beschreiben die Annahmezahlen (Ac)

und ihre jeweiligen Annahmewahrscheinlichkeiten bei der Annehmbaren Qualität (PAQ) und der Rückzuweisenden Qualität (PLQ) für eine bestimmte annehmbare Qualitätsgrenzlage und Stichprobengröße. Der Prüfungsgrad legt den relativen Prüfumfang fest. Es werden drei Prüfungsgrade für den allgemeinen Gebrauch vorgegeben. ISO 2859-1:1999 schlägt vor, allgemein, wenn nicht anders beschrieben, den Level-2-Kontrollplan zu verwenden. Danach richtet sich dieses Qualitätsmesssystem.

Tabelle 2: Stichprobenumfang in Abhängigkeit von Losgröße und Kontroll-Level

Losgröße		Level 1	Level 2	Level 3
2	- 8	2	2	3
9	- 15	2	3	5
16	- 25	3	5	8
26	- 50	5	8	13
51	- 90	5	13	20
91	- 150	8	20	32
151	- 280	13	32	50
281	- 500	20	50	80
501	- 1200	32	80	125
1201	- 3200	50	125	200
3201	- 10000	80	200	315
10001	- 35000	125	315	500

In einem Objekt mit 400 Räumen müssen beispielsweise 50 Räume geprüft werden. Für die Kontrolle von Reinigungsleistungen soll also grundsätzlich gelten: die Stichprobenziehung erfolgt gemäß Level-2-Kontrollplan. Bei sehr kleinen oder sehr großen Objekten wird im Einzelfall vom Level-2-Kontrollplan abgewichen. In sehr kleinen Objekten lohnen sich größere Stichproben wegen des logistischen Aufwandes, in sehr großen Objekten kleinere Stichproben wegen des immensen Zeitbedarfs.

Grundsätzlich gilt für die Konformitätsindex-Tabellen:

AC ist die Annahmezahl. PAQ ist die Annahmewahrscheinlichkeit bei der annehmbaren Qualitätsgrenzlage, während PLQ die Annahmewahrscheinlichkeit bei der Rückzuweisenden Qualitätsgrenzlage darstellt. Diese Wahrscheinlichkeiten werden durch die Binomialverteilung berechnet. Die Rückweisewahrscheinlichkeit für ein Los, dessen Qualitätsgrenzlage gleich der annehmbaren Qualitätsgrenzlage (AQL) ist, wird auch Lieferantenrisiko genannt.

Tabelle 3: Rückweisungsgrenzwerte in Abhängigkeit vom Stichprobenumfang und AQL, normale Prüfung

Konformitätsindex-Tabelle									
Annehmbare Qualitätsgrenzlagen (AQL)									
Stichprobenumfang	AQL = 4%			AQL = 6,5%			AQL = 10%		
	AC	PAQ	PLQ	AC	PAQ	PLQ	AC	PAQ	PLQ
5							1	91,9	52,8
8				1	90,9	51,8	2	96,2	55,2
13	1	90,7	52,6	2	95,2	52	3	96,6	42,1
20	2	95,6	56,3	3	96,3	43,3	5	98,8	41,6
32	3	96,2	45,4	5	98,4	38,7	7	98,8	21,2
50	5	98,6	43,5	7	98,5	21,5	10	99	32,8
80	7	98,5	24,2	10	98,6	7	14	98,8	0,8
125	10	98,8	10,3	14	98,4	1	21	99	0,1
200	14	98,5	1,5	21	98,9	0			
315	21	99,6	0,1						
500									

In unserem Beispiel wurden 50 Räume auf Reinigungsfehler geprüft. Damit die gesamte Reinigungsleistung als ordnungsgemäß erbracht gilt, dürfen – abhängig von der annehmbaren Qualitätsgrenzlage – nur eine bestimmte Anzahl an Räumen durchgefallen sein.

Grenze ist jeweils die Annahmezah AC. Das Qualitätsmesssystem arbeitet im Rahmen der Reinigungskontrollen mit einer annehmbaren Qualitätsgrenzlage von 6,5%. Es dürfen im Beispiel also nicht mehr als 7 Räume als nicht ordnungsgemäß gereinigt gelten. Fallen mehr als 7 Räume bei der Kontrolle durch, gilt die gesamte Reinigungsleistung am Prüftag als nicht ordnungsgemäß erbracht.

In jedem Monat werden Qualitätskontrollen mit jeweils einem Vertreter sowohl des Reinigungsunternehmens als auch des Auftraggebers durchgeführt. Technisch gesehen können alle Liegenschaften eines Reinigungsloses monatlich geprüft werden. Eine Überschneidung wird technisch ausgeschlossen, damit es nicht zu einem doppelten Malus kommen kann (z.B. wird ein Gebäude einer Liegenschaft in einem Monat geprüft, im selben Monat soll die gesamte Liegenschaft für eine Stichprobenkontrolle ausgewählt werden. Dies wird mittels Fehleranzeige verhindert. Es können in dem Monat nur noch andere Gebäude der betreffenden Liegenschaft in einer Stichprobe kontrolliert werden. Es gibt nur zwei mögliche Ergebnisse: Entweder gilt die Reinigungsleistung im jeweiligen Prüfbereich als ordnungsgemäß oder als nicht ordnungsgemäß erbracht. Der Reinigungsvertrag regelt, wie viel Prozent vom monatlichen Rechnungsbetrag für Unterhaltsreinigungsleistungen einbehalten werden sollen, wenn die Reinigungsleistung nicht ordnungsgemäß erbracht worden ist.

4.2. Datenbank-Anwendung

Titel/Betreff	Reinigungslos	Los	Erstellt am	Anzahl Räume	erstellt	signiert	bestanden
Test 1	Reiniger 1/2 Test	1, 1	17.02.2020	20			
Test 2	Reiniger 2 Test	2, 2	04.02.2020	3			
Test 3	Reiniger 3 Test	3, 3	21.01.2020	3			
KGG Pfleissien	Reiniger 2 Test	2, 2	21.01.2020	3			

Menü: Stichprobenkontrollen

Durch Klicken auf „neue Stichprobe“ öffnet sich das folgende Feld:

Auftraggeber Chef Test
Neue Stichprobe

Titel / Betreff:

Los:

Kontroll-Level: Hier wird der vertraglich vereinbarte Kontroll-Level eingetragen. Im Regelfall ist dies der Kontroll-Level 2. Im Level 1 werden prozentual weniger, im Level 3 prozentual mehr Räume in eine Stichprobe genommen.

Menü: Stichprobenkontrollen / neue Stichprobe

- Sie geben einen beliebigen Titel ein.
- Sie wählen das betreffende Reinigungslos aus
- Sie wählen die Größe der Stichprobe aus. Dies ist im Regelfall der Kontroll-Level 2.
- Sie speichern

Die Anzeige springt auf die Liste aller erstellten Stichproben. Hier wählen Sie die gerade erstellte Stichprobe aus und erhalten die folgende Ansicht:

Auftraggeber Chef Test
Stichprobe > Zusammenstellung

zzz
Reiniger: Reiniger 4 Test
Los: 4
Datum: 21.01.2020
Kontroll-Level: 1

Einheiten für Stichprobe auswählen:

Liegenschaft:

Gebäude:

Gebäudeabschnitt:

Etage:

Raumname, Nr:

Menü: Stichprobenkontrollen / [Stichprobe] zzz

- Sie wählen die richtige Liegenschaft aus.
- Sie übernehmen die Liegenschaft oder schränken den Prüfbereich weiter ein. Wenn Sie den Prüfbereich soweit Sie wollen eingeschränkt haben, klicken Sie auf „Übernehmen“.
- Zum Schluss klicken Sie auf „Auswahl beenden“

Die Anzeige springt auf die Liste aller erstellten Stichproben. Hier wählen Sie die erstellte Stichprobe aus und erhalten die folgende Ansicht:

Raumliste | Unterschriften

Liste der ausgewählten Einheiten:

Liegenschaft	Gebäude	Abchnitt	Etage	Raum
Iserlohn, Audimax	Audimax			

Menü: Stichprobenkontrollen / [Stichprobe] zzz

Sie haben 2 Unter-Menüs:

4.2.1. Raumliste:

Hier werden alle zu kontrollierenden Räume angezeigt. Alle Räume werden angeklickt und wie oben beschrieben in den 4 Komponenten Boden, Wände/Decken, Hauptnutzungsbereich und Nebennutzungsbereich bewertet. Sofern eine Komponente schlechter bewertet wird als die Reinigungsqualität vereinbart ist (z.B.: Büros. Die vertraglich vereinbarte Reinigungsqualität ist eine 2. Der Boden wird aber mit einer 3 bewertet.), dann muss mindestens ein Grund für die schlechtere Bewertung eingegeben werden. Maximal können drei Gründe benannt werden.

4.2.2. Unterschriften:

Hier wird nach Abschluss der Stichprobenkontrolle sowohl vom Auftraggeber als auch vom Auftragnehmer das Ergebnis signiert.

5. Menü Reklamationen

5.1. Grundsätzliches

Bestimmte Nutzer (z.B. der Reinigungsmanager des Auftraggebers) können Reklamationen erfassen (im Raum XY wurde der Mülleimer nicht geleert). Reklamationen müssen am nächsten Arbeitstag, in Ausnahmefällen unverzüglich abgearbeitet werden. Die Rückmeldung der Abarbeitung erfolgt mit Datum-/Zeitstempel wiederum im System. Am Ende eines jeden Monats wird berechnet, wie viel Prozent der Reklamationen nicht abgearbeitet wurden. Der Reinigungsvertrag regelt, wie viel Prozent vom monatlichen Rechnungsbetrag für Unterhaltsreinigungsleistungen in Abhängigkeit der Reklamationsabarbeitungsquote einbehalten werden sollen.

5.2. Datenbank-Anwendung

Auftraggeber Chef Test

Reklamationen

Neue Reklamation

Reinigungsfirma:

Raumname	Grund / Betreff	Reinigungsfirma	Gemeldet am	Status	Erledigt am	
IS_FS-H-308, Büroraum mit DV	Schlieren	Reiniger 2 Test	21.01.2020 09:03	offen		Löschen
IS_FS-H-308, Büroraum mit DV	bo	Reiniger 2 Test	21.01.2020 09:03	offen		Löschen
HE 011, Archiv	Beleuchtungskörper	Reiniger 12 Test	10.01.2020 10:52	erledigt	14.01.2020 11:51	
VU F1, Flur allgemein	Bilderrahmen	Reiniger 12 Test	26.12.2019 16:13	nicht erledigt		
ME 10, Büroraum mit DV	Ablageflächen	Reiniger 12 Test	23.12.2019 12:34	nicht erledigt		
ME 10, Büroraum mit DV	Ablageflächen	Reiniger 12 Test	23.12.2019 12:34	nicht erledigt		

Menü: Reklamationen

Sie sehen die Liste der eingegebenen Reklamationen sowie deren Status. Eingegebene Reklamationen haben zunächst den Status „offen“. Wenn der Auftragnehmer die Reklamation erledigt und die Erledigung fristgerecht einträgt,

wechselt der Status auf „erledigt“. Dies erfolgt durch Eingabe des Erledigungsdatums. Sofern der Auftragnehmer die Reklamationsfrist überschreitet, wechselt der Status auf „nicht erledigt“. Eine nicht erledigte Reklamation kann nicht mehr bearbeitet werden.

Durch Klick auf „neue Reklamation“ erhalten Sie die folgende Ansicht:

The screenshot shows a form titled 'Auftraggeber Chef Test' with the subtitle 'Neue Reklamation'. It contains several input fields: 'Liegenschaft', 'Gebäude', 'Gebäudeabschnitt', 'Etage', and 'Raumname, Nr.', all of which are dropdown menus. Below these is a text field for 'Grund / Betreff' and a larger text area for 'Bemerkungen'. At the bottom of the form is a blue 'Speichern' button.

Menü: Reklamationen / Neue Reklamation

- Sie wählen den zu beanstandenden Raum aus, indem Sie sich in der Gebäudestruktur herunterklicken. Ab Auswahl eines Gebäudes können Sie sich unter „Raumname, Nr.“ die Gebäuderaumliste anzeigen lassen und den Raum unmittelbar auswählen.
- Sie geben den Grund für die Reklamation ein.
- Sie klicken auf „schließen“
- Der Auftragnehmer kann die Reklamation in der Liste der Reklamationen nun einsehen und die Erledigung zurückmelden. Parallel erhält der eingetragene Nutzer des Auftragnehmers eine E-Mail über die eingetragene Reklamation.

Die Anzeige springt auf die Liste der eingegebenen Reklamationen. Hier können Sie eine beliebige Reklamation anklicken und erhalten die folgende Anzeige:

The screenshot shows a form titled 'Auftraggeber Chef Test' with the subtitle 'Reklamation bearbeiten'. It contains several input fields: 'Raumbezeichnung' (Flur allgemein), 'Raumnummer' (IS_FS-AM.L2FL02), 'Grund / Betreff' (Bilderrahmen), 'Gemeldet am' (18.02.2020 13:22), and 'Bemerkungen'. Below these is a 'Frist: 2 Tage + 2 Stunden' field with a value of '18.02.2020 13:24' and a close icon. The 'Status' is set to 'offen'. There is a 'Photos' section with a 'Durchsuchen...' button and the text 'Keine Dat...agewählt'. At the bottom are 'Speichern' and 'Upload Files' buttons.

Menü: Reklamationen / [anklicken einer bestimmten Reklamation]

Hier können Sie bis zu 4 Fotos zu einer Reklamation hinzufügen. Über „Durchsuchen“ wählen Sie in Ihren Bibliotheken das Foto oder die Fotos aus. Durch Klicken des Buttons „Upload Files“ laden Sie das Foto / die Fotos in die Datenbank. Sofern Sie mit einem Smartphone / Tablet arbeiten, können Sie direkt Aufnahmen erzeugen und hochladen. Durch Klicken auf „schließen“ schließen Sie den Vorgang

„Reklamationen“ ab. Die Fotos bleiben 3 Monate in der Datenbank und werden dann automatisch gelöscht.

6. Menü Eigenkontrollen

6.1. Grundsätzliches

Das Reinigungsunternehmen hat neben den monatlichen Reinigungskontrollen, die mit dem Auftraggeber gemeinsam (zur Ermittlung der Reinigungsqualität) durchgeführt werden, Eigenkontrollen durchzuführen. Der Vertrag regelt, wie viele Eigenkontrollen im Monat durchgeführt werden sollen (z.B. ein Prozent der durchgeführten Raumreinigungen).

Am Ende eines jeden Monats wird berechnet, wie viel Prozent der durchzuführenden Eigenkontrollen nicht erledigt wurden. Der Reinigungsvertrag regelt, wie viel Prozent vom monatlichen Rechnungsbetrag für Unterhaltsreinigungsleistungen in Abhängigkeit der Eigenkontrollen-Durchführungs-Quote einbehalten werden sollen.

Grundsätzlich ist der AN frei in der Wahl der zu kontrollierenden Räume. Die Zufallssteuerung, die durchaus beachtliche Wege erzeugt, findet nur bei der gemeinsamen monatlichen Qualitätsbegehung statt. Durch die Dokumentation der Eigenkontrollen soll der AN belegen, dass er seiner permanenten Kontrollpflicht nachkommt. Ein eigenkontrollierter Raum kann in einem Monat nicht nochmals eigenkontrolliert werden. Dadurch ist gewährleistet, dass Prüfungen nicht immer in kleinen, ausgewählten Bereichen stattfinden.

6.2. Datenbank-Anwendung

Bei Klick auf das Menü „Eigenkontrollen“ erhält der Auftraggeber die folgende Ansicht:

Titel	Durchgeführt	Reinigungsfirma	Los	Erstellt am
Lagerhalle	1	Reinger 3 Test	3,3	21.01.2020
testD	20	Reinger 12 Test	1,1	12.12.2019
test 11.12.2019	33	Reinger 12 Test	1,1	11.12.2019
test 1012	4	Reinger 12 Test	1,1	10.12.2019
test 1	1	Reinger 4 Test	4,4	10.12.2019

Menü: Eigenkontrollen

Hier können die durchgeführten Eigenkontrollen des Auftragnehmers eingesehen werden. Sofern der Auftraggeber oben eine Reinigungsfirma filtert, erhält er die folgende Ansicht:

Titel	Durchgeführt	Reinigungsfirma	Los	Erstellt am
testD	20	Reinger 12 Test	1,1	12.12.2019
test 11.12.2019	33	Reinger 12 Test	1,1	11.12.2019
test 1012	4	Reinger 12 Test	1,1	10.12.2019

Menü: Eigenkontrollen / [Filter Reinigungsfirma]

Jetzt wird zusätzlich angezeigt, wie viele Eigenkontrollen der ausgewählte Reiniger in laufenden Monat noch durchzuführen hat.

7. Menü Vertrag

Hier gibt es folgende Unter-Menüs:

7.1. Organisation:

Es gibt zwei Ebenen, auf denen der Auftraggeber angelegt werden kann. Bei mittelgroßen Auftraggebern ist die Organisation = Auftraggeber. Sofern die Größe es erfordert, ist die darüberliegende Gesellschaft = Auftraggeber, und die Organisation ist eine Untereinheit (z.B. Vertriebsgesellschaft). Unter der Organisation werden dann die sogenannten Liegenschaften (z.B. Schule) in Gebäude (z.B. Turnhalle und Hauptgebäude) unterteilt.

7.2. Lose:

Der Auftraggeber teilt seinen Reinigungsumfang bei Bedarf auf mehrere Auftragnehmer auf. Jedes Los beschreibt dann den Umfang eines einzelnen Auftragnehmers.

7.3. Räume:

Hier werden alle Räume mit allen hinterlegten Parametern (insbesondere Fläche, Bodenbelag, Leistungswert Reinigung in m^2/h , Stundenverrechnungssatz, Reinigungstage p.a.) der zu reinigenden Liegenschaften gepflegt. Bei Bedarf kann, z.B. mithilfe eines internetfähigen Tablets oder Smartphones, vor Ort eine Überprüfung und Änderung der Raumdaten erfolgen. Raumänderungen werden immer nach dem Ende des Monats wirksam in dem geändert wurde.

7.4. Raumgruppen:

Alle Räume sind Raumgruppen zugeordnet. Einer Raumgruppe wiederum ist eine Reinigungsqualität zugeordnet, die bei der Unterhaltsreinigung zu erbringen ist. Hier können raumgruppenspezifische Parameter gepflegt werden.

7.5. Auswertungen:

siehe hierzu Punkt 9.

7.6. Sonderaufträge:

Hier können Sonderaufträge und deren Abarbeitungen gepflegt werden.

8. Menü Statistiken

Im Menü können Sie die Auswertungen der Reinigungsmängel, getrennt nach Eigenkontrollen, Reklamationen und Stichprobenkontrollen, einsehen. Einerseits können hier Rückschlüsse auf strukturelle Reinigungsmängel gezogen werden. Andererseits kann verglichen werden, inwiefern der Auftragnehmer einen anderen Fokus setzt als der Auftraggeber. Die Diagramme dienen also der Mitarbeiterschulung sowie als Besprechungsgrundlage im Jour fixe.

9. Menü Vertrag, Auswertung

Der Auftraggeber sieht, für jedes Reinigungslos = Reinigungsauftrag getrennt, die Monatsauswertung:

Auftraggeber Chef Test	
Auswertung - 12.2019	
Los Name	1
Los Nr.	1
Anzahl Räume	554
Basis Betrag	23.340,05 €
Eigenkontrollen	
Anzahl Vorgabe	59
Anzahl durchgeführt	57
Durchführungsquote	96,60 %
Noten-Durchschnitt	1,29
Abzug	466,80 €
Reklamationen	
Anzahl gemeldet	3
Anzahl erledigt	2
Quote erledigt	66,70 %
Abzug	633,65 €
Stichproben	
Anzahl durchgeführt	2
Anzahl Leistung ok	1
Abzug	180,70 €
Betrag gesamt	21.758,95 €

Menü: Vertrag / Auswertungen

Auf einer Seite bekommt er in Sekundenschnelle einen Überblick über die Meta-Daten des vergangenen Monats. Der Basisbetrag zeigt die aktuellen Monatsreinigungskosten an. Dann werden die Abzugsbeträge in den Kategorien Stichprobenkontrollen, Eigenkontrollen und Reklamationen ausgewiesen. Der zu zahlende Betrag für die Unterhaltsreinigung wird unten angezeigt. Zum 10. Tag des Folgemonats wird der Bericht unabänderlich. Er wird zusätzlich im PDF-Format an die E-Mail-Adresse des Auftraggebers versendet.

Vollständiges Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen.....	2
2. Technische Grundlagen	2
2.1. Datenhaltung.....	2
2.2. Zugang.....	2
3. Fehler-Algorithmus.....	3
3.1. Fehlerart.....	3
3.2. Dimensionen von Reinigungsfehlern, Service-Level.....	3
3.3. Folgende Kriterien gelten für die Auswahl der entsprechenden Schulnote:	4
3.3.1. sehr gute Reinigung	4
3.3.2. gute Reinigung.....	4
3.3.3. befriedigende Reinigung	4
3.3.4. ausreichende Reinigung.....	5
3.3.5. mangelhafte Reinigung	5
3.3.6. ungenügende Reinigung	5
3.4. Akzeptanz von Reinigungsfehlern in Abhängigkeit vom geltenden Service-Level....	5
4. Menü Stichprobenkontrollen.....	5
4.1. Grundsätzliches	5
4.2. Datenbank-Anwendung.....	8
4.2.1. Raumliste:.....	9
4.2.2. Unterschriften:.....	9
5. Menü Reklamationen	9
5.1. Grundsätzliches	9
5.2. Datenbank-Anwendung.....	9
6. Menü Eigenkontrollen.....	11
6.1. Grundsätzliches	11
6.2. Datenbank-Anwendung.....	11
7. Menü Vertrag	12
7.1. Organisation:.....	12
7.2. Lose:.....	12
7.3. Räume:	12
7.4. Raumgruppen:	12
7.5. Auswertungen:	12
7.6. Sonderaufträge:	12
8. Menü Statistiken.....	12
9. Menü Vertrag, Auswertung.....	13
Vollständiges Inhaltsverzeichnis.....	14

Stadt Oschatz
SB Gebäudemanagement
Neumarkt 1
04758 Oschatz

Erläuterung der Zuschlagswertung

Projekt: Los 1 Gebäudeunterhaltsreinigung
Los 2 Gebäudeunterhaltsreinigung
Los 3 Glas- und Rahmenreinigung
Los 4 Hausmeisterdienste für die Stadt Oschatz

1. Los 1 und Los 2 Zur Vergabeentscheidung Unterhaltsreinigung:

a) Der **Preis** wird mit 60% Hauptentscheidungsträger in der Vergabe. In einem mathematischen Algorithmus werden von 100 möglichen Punkten 60 Punkte, analog 60% Gewichtung in der Vergabeentscheidung, für den besten angebotenen Preis vergeben. Die Preispunkte für die anderen Angebote ergeben sich wie folgt: Preispunkte = Bestpreis durch Angebotspreis mal 60. (der doppelte Preis führt zu einer halbierten Punktzahl).

b) 20 Punkte, analog 20% Gewichtung in der Vergabeentscheidung, werden erreicht, sich die **Aufwandskalkulation** sich in dem marktüblichen Korridor befindet.

Die im Rahmen des Angebotes abzugebenden Leistungskennzahlen (LKZ) sind neben dem Stundenverrechnungssatz ein weiterer Faktor in der Preisbestimmung der angebotenen Dienstleistung. Für den zu vergebenden Auftrag mit seiner heterogenen Objektstruktur und Vielzahl der Objekte würde eine Fehleinschätzung des Reinigungsaufwandes nach Auftragsvergabe durch den Bieter nicht kompensiert werden können. Im Rahmen von breit angelegten Korridoren von LKZ geht die Stadt Oschatz – bei dem vorhandenen Verschmutzungsgrad der Stadt Oschatz -Liegenschaften – von einer dem Auftrag angemessenen Kalkulationsstruktur aus. Innerhalb dieser raumnutzungsabhängigen LKZ-Korridore obliegt es dem jeweiligen Bieter, im Rahmen seiner unternehmerischen Freiheit, seiner Ablauforganisation und seines technischen und fachlichen Know Hows die passenden LKZ in Ansatz zu bringen. Liegen die im Rahmen des Angebotes abgegebenen LKZ höher, geht die Stadt Oschatz davon aus, dass diese Leistungsansätze nicht zu schaffen sind. Die Stadt Oschatz erwartet dann Schlechtleistung, die den Auftrag insgesamt gefährdet. Liegen die abgegebenen LKZ niedriger, geht die Stadt Oschatz davon aus, dass die Kalkulation auf nicht ausreichender Arbeitsorganisation des Bieters beruht, die zum heutigen Verfahrensstand als marktüblich vorausgesetzt werden kann. In diesem Fall ist die reibungslose Erfüllung des konkreten Auftrages infrage gestellt, da Auftragnehmer, die sich bei dem konkreten Auftrag verschätzt haben, erfahrungsgemäß nach entsprechender Erkenntnis eine „nachvertragliche Leistungsoptimierung“ versuchen. Die Stadt Oschatz muss daher bei unrealistischen LKZ davon ausgehen, dass nachträglich an der eigentlichen Leistung gespart wird, was einen erhöhten Kontrollaufwand und Auseinandersetzungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer nach sich zieht und was die Abwicklung des Auftrages insgesamt für die Stadt Oschatz wieder unwirtschaftlicher macht als ein glatt abgewickelter Auftrag. Deswegen gibt die Stadt Oschatz in der **Kalkulationsdatei, Tabelle Losübersicht**, Leistungskennzahlen (LKZ) „unter und oberer Wert“, angelehnt an die REFA-Kalkulationen bzw. Kalkulationen der Innungen des Gebäudereinigerhandwerks sowie eigenen Erfahrungswerten, vor.

Der Bieter trägt seine individuellen LKZ, je Raumgruppe, in die Eingabfelder ein.

Der Korridor lässt einen ausreichend großen Spielraum für die individuelle Leistungssituation des Bieters zu. Wenn jedoch Aufwandskalkulationen (LKZ) den marktüblichen Korridor verlassen, werden in einem Stufenverfahren bis zu 20 mögliche Punkte in der Bewertung des Bieterangebotes abgezogen. Die Angabe zu den Korridoren ist in der Losübersicht der Kalkulation hinterlegt.

Beispiel LKZ-Korridor für Sanitärflächen in der täglichen Vollreinigung:

Werden LKZ unter 75m²/h oder über 120 m²/h kalkuliert, erfolgt ein Abzug bis zu 20 Punkten je nach Entfernung vom definierten LKZ-Korridor in dem kalkulierten Los in Schritten von 1 Punkt je 1% Abweichung nach unten, bezogen auf den unteren Grenzwert, bzw. 1 Punkt je 1% Abweichung nach oben, bezogen auf den oberen Grenzwert. Der Abzug wird nach den Anteilen der jeweiligen Raumgruppe an der gesamten Jahresreinigungsfläche gewichtet.

c) 20 Punkte analog 20% Gewichtung in der Vergabeentscheidung werden erreicht, wenn das **Konzept zur Auftragsorganisation** aus Sicht der Stadt Oschatz optimal gestaltet ist. Dabei wird davon ausgegangen, dass allein der angebotene Preis für die angefragten Reinigungsdienstleistungen nicht das wirtschaftlich günstigste Angebot bestimmen kann.

Aus der Erfahrung der letzten Jahre kommt es der Stadt Oschatz immer mehr darauf an, dass der Auftragnehmer über ein ausgefeiltes und auf den konkreten Auftrag bezogenes Konzept zur Auftragsorganisation sicherstellt, dass die angebotenen Leistungen über die gesamte Vertragslaufzeit in ihrer Güte aufrechterhalten werden können. Hierbei bewertet die Stadt Oschatz das Konzept wie folgt (Darstellung der möglichen Punktzahlen):

Ziffer	Kriterium	Beschreibung des Kriteriums	maximale Punktzahl
1	Startup-Phase vor Reinigungsstart		90
		Arbeitsgruppe	30
1.1	1.1.1	Gibt es eine Arbeitsgruppe (AG), die den anstehenden Auftrag vorbereitet, wenn ja, benennen Sie die konkreten Mitarbeiter und deren Funktion.	15
	1.1.2	Beschreiben Sie kurz die Zielsetzung und die entsprechende Umsetzung der AG.	10
	1.1.3	Wie findet in dieser Phase die Kommunikation mit dem Auftraggeber statt.	5
1.2		Rekrutierung der Reinigungskräfte	10
	1.2.1	Beschreiben Sie Ihre Maßnahmen zur Personalbeschaffung	5

	1.2.2	Wie stellen Sie sicher, dass die benötigte Personalstärke zum Reinigungsbeginn vorhanden ist.	5
1.3		Auswahl von Maschinen und Material	15
	1.3.1	Stellen Sie quantitativ und qualitativ dar, welche Maschinen Sie für die jeweiligen Reinigungslose konkret eingeplant haben.	10
	1.3.2	Welche Reinigungsmittel, je nach Hartbodenart, verwenden Sie.	5
1.4		Erstunterweisung	10
	1.4.1	Beschreiben Sie die geplante Erstunterweisung der für den Auftrag vorgesehenen Reinigungskräfte	5
	1.4.2	Beschreiben Sie die Qualifikation der Ausbilder	5
1.5		Dokumentation und Controlling	25
	1.5.1	Beschreiben Sie Ihre Maßnahmen und Arbeitsmittel zur Dokumentation der Ingangsetzungsmaßnahmen	10
	1.5.2	Beschreiben Sie Ihre Vorkehrungen zur Vermeidung von Zeitverzögerungen	15
2	Betreuung in der Startphase nach Reinigungsbeginn		70
2.1		Soll-Ist-Vergleich	20
	2.1.1	In welcher Form findet ein Soll-Ist-Vergleich zum geplanten Auftragsstart statt	20
2.2		Optimierungsmaßnahmen	20
	2.2.1	In welcher Form werden erkannte Optimierungsmöglichkeiten in der geforderten Leistungserbringung an den Auftraggeber übermittelt?	10
	2.2.2	Wie werden notwendige zu ergreifende Maßnahmen kommuniziert, damit die Unterhaltsreinigung ordnungsgemäß durchgeführt werden kann	10
2.3		Lösung Anlaufprobleme	15
	2.3.1	Welche Maßnahmen werden für die Startphase - über die Regelleistungen der Vertragslaufzeit hinaus - ergriffen, um Anlaufprobleme lösen zu können?	15
2.4		Schulungsplan mit Inhalt und Häufigkeit von Schulungen im ersten Vertragsjahr für	15
	2.4.1	Reinigungskräfte	9
	2.4.2	Vorarbeiter	3
	2.4.3	Objektleitung	3
3	Reinigungsorganisation		120

		Personalbedarfsplanung	20
3.1	3.1.1	Stellen Sie Ihre Personalplanung für den Auftrag dar.	20
		Methoden zur Oberflächenvergütung	10
3.2	3.2.1	Mit welchen Methoden werden die Pflegeprodukte aufgebracht und wie wird gewährleistet, dass die Oberflächenvergütung erhalten bleibt?	10
		Reklamationsprozess	20
3.3	3.3.1	Wie sieht Ihr Prozess nach Reklamationsmeldungen des Auftraggebers aus?	20
		Erreichbarkeiten Objektleiter und Vorarbeiter	20
3.4	3.4.1	Wie wird die Erreichbarkeit des Vorarbeiters sowie des Objektleiters gewährleistet und wie schnell sind diese vor Ort.	20
3.5		Personalausfall	30
	3.5.1	Welche Maßnahmen ergreifen Sie bei Personalausfall?	15
	3.5.2	Wie sind Sie auf Personalausfall vorbereitet?	15
		Informationsflüsse	20
3.6	3.6.1	Wie organisieren Sie den Informationsfluss zwischen Ihrem Leitungspersonal und den für den Reinigungsauftrag vorgesehenen Reinigungskräften und wie wird dieser dokumentiert?	20
4	QM-Konzept		195
		Geplante Vorgehensweise	25
4.1	4.1.1	Erläutern Sie Ihre geplante Vorgehensweise im anstehenden Reinigungsauftrag.	25
		Qualitätsprüfungen	140
4.2	4.2.1	Wie führen Sie Qualitätsprüfungen im Objekt des AG durch?	80
	4.2.2	Wie werden die Ergebnisse dokumentiert?	40
	4.2.3	Wie werden die Ergebnisse ausgewertet?	20
		Optimierungen Ergebnisqualität	10
4.3	4.3.1	Beschreiben Sie Ihre Optimierungsmaßnahmen, wenn Sie feststellen, dass die Vertragserfüllung nicht den Anforderungen an die vereinbarte Ergebnisqualität entspricht.	10
		Einsatz neuer Maschinen und Geräte	10
4.4	4.4.1	Welche ressourcenschonenden Maschinen und Geräte (z.B. Strom und Wasser) sollen im Objekt des AG dauerhaft eingesetzt werden?	10
4.5		Personalfuktuation	10

	4.5.1	Welche Maßnahmen ergreifen Sie, um die Personalfuktuation gering zu halten?	10
5	Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzept		25
		Sicherstellung des Konzepts	10
5.1	5.1.1	Haben Sie ein spezielles Umwelt- und Nachhaltigkeitskonzept, wenn ja, stellen Sie es kurz vor.	10
		Umweltfreundlichkeit der Reinigungsprozesse	10
5.2	5.2.1	Welche umweltfreundlichen Reinigungsprozesse werden Sie im konkreten Auftrag aufsetzen?	10
		Sparsamkeit bei Wasser und Strom	5
5.3	5.3.1	Wie werden Sie den sparsamen Verbrauch von Wasser und Strom sicherstellen?	5

Erläuterung zur Bewertung:

Der Auftraggeber möchte wissen, wie der Bieter den konkret anstehenden Auftrag plant und im Regelbetrieb auszuführen gedenkt. Insbesondere interessiert seine Vorgehensweise in Krisensituationen.

Daher wurde der fein abgestimmte Fragenkatalog entwickelt. Dabei entspricht die Be-punktung der Bedeutung der einzelnen Aspekte für den Auftraggeber. Ihm ist die explizite Beantwortung jeder einzelnen Frage wichtig. So reicht ihm allein das Beifügen von Unter-nnehmensbroschüren, etc. nicht.

Für eine transparente, nachvollziehbare Vergleichbarkeit der Bieterantworten ist es unum-gänglich, dass sich **jeder Bieter an die vorgegebene Fragestruktur** hält. Jeder Antwort ist die **zugehörige, dreistellige Fragenummer** zuzuordnen. Hält sich der Bieter nicht an die vorgegebene Fragestruktur, können seine Antworten nicht bepunktet werden.

Die maximal zu erreichende Punktzahl für die Beantwortung der einzelnen Fragen entneh-men Sie der oben dargestellten Tabelle. Die Bewertung der einzelnen Antworten erfolgt unter drei Aspekten. Vorhanden, schlüssig und überzeugend.

„Vorhanden“ bedeutet, dass die gestellte Frage explizit beantwortet wurde.

Für die vollständige Beantwortung der Frage erhält man 20% der zu erreichenden Punkt-zahl für diese Frage.

„Schlüssig“ bedeutet, dass die Antwort auf die konkrete Frage logisch ist. Eine logische Antwort muss aber nicht zwingend auch überzeugend sein.

Für die vollständige und schlüssige Beantwortung der Frage erhält man weitere 60% der zu erreichenden Punktzahl für diese Frage.

„Überzeugend“ bedeutet, die schlüssige Antwort überzeugt durch besondere weitere Merk-male, wie z.B. die Ausführlichkeit der Darstellung. Aber auch eine kurze Antwort kann über-zeugend sein, wenn sie sich z.B. von den Antworten andere Bieter besonders absetzt.

Für die vollständige und überzeugende Beantwortung der Frage erhält man weitere 20% der zu erreichenden Punktzahl für diese Frage.

In einem mathematischen Algorithmus werden 20 Punkte, analog 20% Gewichtung in der Vergabeentscheidung, für das beste angebotene Konzept vergeben. Die Bewertungspunkte für die anderen Konzepte ergeben sich wie folgt: Bewertungspunkte = Punkte Konzept durch Punkte für das beste Konzept mal 20.

2. Los 3 Zur Vergabeentscheidung Glas- und Rahmenreinigung:

a) Der **Preis** wird mit 70% Hauptentscheidungsträger in der Vergabe. In einem mathematischen Algorithmus werden von 100 möglichen Punkten 70 Punkte, analog 70% Gewichtung in der Vergabeentscheidung, für den besten angebotenen Preis vergeben. Die Preispunkte für die anderen Angebote ergeben sich wie folgt: Preispunkte = Bestpreis durch Angebotspreis mal 70. (der doppelte Preis führt zu einer halbierten Punktzahl).

b) 30 Punkte, analog 30% Gewichtung in der Vergabeentscheidung, werden erreicht, wenn die **Aufwandskalkulation** sich in dem marktüblichen Korridor befindet. Der Korridor lässt einen ausreichend großen Spielraum für die individuelle Leistungssituation des Bieters zu. Wenn jedoch Aufwandskalkulationen (LKZ) den marktüblichen Korridor verlassen, werden in einem Stufenverfahren bis zu 30 mögliche Punkte in der Bewertung des Bieterangebotes abgezogen. Die Punktezahl Innen- und Außenglasreinigung ist proportional zu den jeweiligen Flächenanteilen gewichtet. Die Angabe zu den Korridoren ist in der Losübersicht der Kalkulation hinterlegt.

3. Los 4 Zur Vergabeentscheidung Hausmeisterdienste:

Der **Preis** wird mit 100% Hauptentscheidungsträger in der Vergabe. In einem mathematischen Algorithmus werden von 100 möglichen Punkten 100 Punkte, analog 100% Gewichtung in der Vergabeentscheidung, für den besten angebotenen Preis vergeben. Die Preispunkte für die anderen Angebote ergeben sich wie folgt: Preispunkte = Bestpreis durch Angebotspreis mal 100. (der doppelte Preis führt zu einer halbierten Punktzahl).



Einreicher: Oberbürgermeister	Drucksache: 2020-062	Behandlung: öffentlich
Bearbeiter: Anja Seidel	Aktenzeichen: 022	Abstimmung:
Vorberaten:		

Beschlussvorlage

Gegenstand

Entsendung eines Stadtrates in den Abwasserverband

Antrag

Der Stadtrat entsendet Tobias Heller in die Verbandsversammlung des Abwasserverbandes und ernennt Enrico Gruhne zu seinem Stellvertreter.

Begründung

Durch den Tod Ralf Krauses möchte die Fraktion der AfD ihre Vertreter in den Gremien des Stadtrates neu ordnen und hat diesen Vorschlag eingebracht.



Einreicher: Oberbürgermeister	Drucksache: 2020-063	Behandlung: öffentlich
Bearbeiter: Anja Seidel	Aktenzeichen: 022	Abstimmung:
Vorberaten:		

Beschlussvorlage

Gegenstand

Entsendung eines Stadtrates in den Aufsichtsrat der Oschatzer Wohnstätten GmbH

Antrag

Der Stadtrat entsendet Enrico Gruhne in den Aufsichtsrat der Oschatzer Wohnstätten GmbH.

Begründung

Durch den Tod Ralf Krauses möchte die Fraktion der AfD ihre Vertreter in den Gremien des Stadtrates neu ordnen und hat diesen Vorschlag eingebracht.



Einreicher: Oberbürgermeister	Drucksache: 2020-064	Behandlung: öffentlich
Bearbeiter: Anja Seidel	Aktenzeichen: 022	Abstimmung:
Vorberaten:		

Beschlussvorlage

Gegenstand

Entsendung eines Stadtrates in den Hauptausschuss

Antrag

Der Stadtrat entsendet Alexander Fritsch als Vertreter für Peter Wittenberg in den Hauptausschuss.

Begründung

Durch den Tod Ralf Krauses möchte die Fraktion der AfD ihre Vertreter in den Gremien des Stadtrates neu ordnen und hat diesen Vorschlag eingebracht.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-065	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Stein	Aktenzeichen:	621-4-47	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Billigung und Auslage des B-Planentwurfes „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“.

Die Stadtverwaltung wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und mit der Durchführung der öffentlichen Auslage beauftragt.

Begründung,

Am 06.06.2019 wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz ein Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Entwurfes zu o. g. Bebauungsplan gefasst.

Nach durchgeführten Scoping (frühzeitige Trägerbeteiligung), konnte die Verwaltung, auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen die Erarbeitung der FFH-Erheblichkeitsabschätzung, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Darlegung der Umweltbelange mit grünordnerischen Zuarbeit beauftragen und einen Planentwurf einschließlich einer Begründung erarbeiten.

Der erarbeitete Planentwurf einschließlich Begründung und der FFH-Erheblichkeitsabschätzung, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Darlegung der Umweltbelange mit grünordnerischer Zuarbeit werden am Tag der Sitzung im Sitzungssaal ausgelegt.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-066	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Lösch	Aktenzeichen:		Abstimmung:	
Vorberaten:	SR 02.07.2020				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Verpflegungssystem Neubau Magister-Hering-Grundschule

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt für den Neubau der Magister Hering Grundschule die Küchenplanung für das Verpflegungssystem „Mischküche“ zu konzipieren

Begründung

Ziel der Speisenversorgung in unseren Einrichtungen ist es, den Kindern ein schmackhaftes, frisches, regionales, vitaminreiches und ausgewogenes Essen unter Beachtung der Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit zur Verfügung zu stellen. Die aktive Einbeziehung der Eltern im Prozess der Auswahl des Essenanbieters ist dabei seit vielen Jahren gängige Praxis.

Aufgrund der Bedingungen in unseren Einrichtungen erfolgt die Speisenverpflegung der Kinder zur Zeit ausschließlich als Warmverpflegung (Cook & Hold). Das heißt, die Speisen werden in einer Zentralküche gekocht und dann mittels Thermoporten in die einzelnen Ausgabeküchen geliefert. Dieses Verpflegungssystem ist aufgrund der geringen Ansprüche an die Ausstattung der Ausgabeküchen für die Verwaltung das System, welches die geringsten Investitionskosten verursacht. Nachteil ist, dass zwischen Kochprozess und der Ausgabe längere Stand- bzw. Warmhaltezeiten bestehen. Trotz Einhalten der Vorgaben von max. 3 Stunden Standzeit bei einer Mindesttemperatur von 65 °C kommt es zu einem Vitamin- und Nährstoffverlust der Speisen. Ebenso leidet die sensorische Qualität des Essens.

Alternativen der Warmverpflegung sind weitere Verpflegungssysteme, das Kühlsystem (Cook & Chill), das Tiefkühlsystem (Cook & Freeze), das System Frischküche (Cook & Serve) und das System Mischküche möglich. Der Neubau der Schule macht es mit einer entsprechenden Planung und der Berücksichtigung der erforderlichen technischen Voraussetzungen möglich, sich für ein anderes Verpflegungssystem zu entscheiden. Nach Vorstellung der verschiedenen Varianten, Diskussionen im Stadtrat mit Verwaltung und Planer soll die Küchenplanung das Verpflegungssystem „Mischküche“ vorsehen. Mit diesem Verpflegungssystem können die oben genannten Faktoren der Speisenversorgung am ehesten erfüllt werden. Nachteil der „Mischküche“ ist, dass die Portionspreise mit höchster Wahrscheinlichkeit über den Preisen einer Warmverpflegung liegen. Deshalb sollen im letztlichen Entscheidungsprozess zum Speisenanbieter bei der neuen Grundschule die Elternräte ebenfalls mitwirken. Mit der Planung für eine „Mischküche“ ist das Verpflegungskonzept „Warmverpflegung“ auch weiter möglich, wenn es gewünscht werden würde.

Die endgültige Auswahl des Speisenanbieters wird Ende 2021, Anfang 2022 gemeinsam mit Elternräten, Schule und Hort erfolgen.



Einreicher: Oberbürgermeister Drucksache: 2020-067 Behandlung: öffentlich
Bearbeiter: Herr Bringewald Aktenzeichen: 9 Abstimmung:
Vorberaten:

Beschlussvorlage

Gegenstand

Annahme von Spenden 2020

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Annahme von Spenden.

Verwendungszweck	Betrag bzw. Sachspende	Spendengeber
Spielplatz Zschöllau	Sachzuwendung in Höhe von 317,90 EUR Baumpflanzung	Müller Garten- und Landschaftsbau Pflanzenhandels GmbH, Berufschulstraße 7 in 0758 Oschatz
Kindertagesstätte „Spatzennest“	Sachzuwendung in Höhe von 225,00 EUR Softeis	Autohaus Schmidt GmbH, Striesauer Weg 11 in 04758 Oschatz
Wasserwehr Limbach	Geldzuwendung in Höhe von 100,00 EUR	Kfz-Service-Lippert, Döbelner Straße 2 in 04769 Mügeln
Wasserwehr Limbach	Geldzuwendung in Höhe von 150,00 EUR	Familie Dr. Ulrich Bürger, Lampersdorfer Straße 2a in 04758 Oschatz
Bildung und Sport	Geldzuwendung in Höhe von 50,00 EUR	Fritsch, Alexander, Mühlberger Straße 22 in 04758 Oschatz
Bildung und Sport	Geldzuwendung in Höhe von 150,00 EUR	Krause, Ralf, Mühlberger Straße 21 in 04758 Oschatz
Stadt- und Waagenmuseum	Schenkung rollender Kalender von VEB Wägetechnik	Sauer, Dietmar, Steinweg 11 in 04758 Oschatz
Stadt- und Waagenmuseum	Schenkung Akkordeon Marke „Bobisud“	Pilz, Werner, Ernst-Thälmann-Straße 23 in 04769 Mügeln
Stadtbibliothek	Geldzuwendung in Höhe von 100,00 EUR	Helbig, Stefan, Hangstraße 14 in 04758 Oschatz

Begründung

Nach § 73 Abs. 5 SächsGemO entscheidet der Stadtrat über die Annahme von Spenden. Die Stadtverwaltung legt dem Stadtrat dazu jedes Quartal eine Liste der erhaltenen bzw. zugesagten Spenden zur Entscheidung vor. Vor Beschlussfassung erhaltene Spenden werden unter Vorbehalt angenommen.

Die genannten Spenden, Geschenke und Überlassungen wurden im Mai 2020 bis Juni 2020 angekündigt bzw. vorbehaltlich der Zustimmung angenommen.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-068	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:	902.41	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Informationsvorlage

Gegenstand

Haushaltsinformation II/2020

Begründung

Nach § 75 Abs. 5 SächsGemO unterrichtet der Oberbürgermeister den Stadtrat mindestens in der Mitte des Haushaltsjahres über die Entwicklung des Haushaltes. Die im Haushaltsjahr 2004 aufgenommene Quartalsberichterstattung wird damit fortgesetzt.

Die Haushaltsituation wird nachhaltig durch die Folgen der Corona-Pandemie beeinflusst. Die Schließung von Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen ab dem 18.03.2020 führt zu Ertragsrückgängen im städtischen Haushalt. Diese sollen durch Ausgleich der Gewerbesteuerausfälle durch Bund und Land sowie die Übernahme der Ausfälle bei den Kindertagesstätten durch das Land ausgeglichen werden. Weitergehende Haushaltsbelastungen im Jahr 2020 und folgende sollen im Rahmen der jährlichen Finanzausgleichsgesetze zu späterem Zeitpunkt Berücksichtigung finden.

Haushaltstechnisch sind die coronabedingten Lasten im Sonderergebnis darzustellen. Dort erfolgt auch der Ausgleich durch die Zuschüsse von Bund und Land. Eine Ausnahme davon stellt die vorzeitige Auflösung des Vorsorgevermögens dar. Diese Unterstützungsleistung ist im ordentlichen Ergebnis abzubilden.

Nach der Mai-Steuerschätzung 2020 sind für Gewerbesteuer und Einkommensteueranteile 1,1 Mio. EUR und 400 TEUR niedrigere Werte zu erwarten. Im September soll deshalb eine zusätzliche Steuerschätzung vorgenommen werden. Elternbeiträge für die Kindertagesstätten und Hallennutzungsgebühren sind im Umfang von 125 TEUR und 7 TEUR wegen der Schließungen nicht geltend gemacht worden. Ebenfalls wegen der coronabedingten Einrichtungsschließungen sind von der Stadt auszugleichende Ergebnisverschlechterungen im Eigenbetrieb (25 TEUR) und der Oschatzer Freizeittätten (339 TEUR) zu verzeichnen. Sonstige Aufwendungen und Beschaffungen im Zusammenhang mit Corona werden mit 50 TEUR geschätzt.

Zum Ausgleich der coronabedingten Haushaltsbelastungen stehen für die Gewerbesteuerausfälle bis 750 TEUR Landesmittel und 500 TEUR Bundesmittel in Aussicht. Für die nicht erhobenen Elternbeiträge können 125 TEUR erwartet werden.

Der genehmigte Kassenkreditrahmen muss nach derzeitigem Stand nicht erhöht werden. Die Pro-Kopf-Ver-schuldung liegt bei 781,46 EUR (14.098 Einwohner, 31.12.2019).

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt				Finanzaushalt			
			fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose für HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8
		Steuern und ähnliche Abgaben	10.778.607	4.103.432	10.778.607	0	10.778.607	4.222.364	9.175.120	-1.603.487
		darunter Grundsteuern A und B	1.777.800	844.988	1.777.800	0	1.777.800	857.049	1.777.800	0
		Gewerbesteuer	3.720.990	1.706.306	3.720.990	0	3.720.990	1.503.439	2.585.630	-1.135.360
		Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	4.056.468	1.059.105	4.056.468	0	4.056.468	1.179.361	3.666.341	-390.127
		Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	1.110.349	397.041	1.110.349	0	1.110.349	595.159	1.110.349	0
		Zuwendungen und Umlagen nach Arten sowie aufgelöste Sonderposten	10.652.448	4.664.929	10.982.186	329.738	9.304.254	4.639.198	10.677.369	1.373.116
		darunter allgemeine Schlüsselzuweisungen	6.130.244	3.067.899	6.462.253	332.009	6.130.244	3.067.897	7.005.631	875.387
		sonstige allgemeine Zuweisungen	135.500	66.149	133.229	-2.271	135.500	66.149	133.229	-2.271
		allgemeine Umlagen				0				0
		aufgelöste Sonderposten	1.348.194	0	1.348.194	0				
3	3	sonstige Transfererträge				0			0	0
4	4	öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.844.199	807.897	1.844.199	0	1.844.199	775.940	1.712.127	-132.072
5	5	privatrechtliche Leistungsentgelte	374.399	136.679	374.399	0	355.963	137.413	355.963	0
6	6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	275.906	114.583	275.906	0	275.906	110.345	275.906	0
7	7	Finanzerträge (Zinsen, Erträge aus Beteiligungen und ähnliche Erträge)	295.000	239.397	295.000	0	295.000	239.397	295.000	0
8		aktivierte Eigenleistungen und Bestandsveränderungen				0				
9	8	sonstige ordentliche Erträge	742.069	440.778	742.069	0	742.069	140.125	742.069	0
10	9	ordentliche Erträge / Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	24.962.628	10.507.693	25.292.366	329.738	23.595.998	10.264.782	23.233.555	-362.443
	10	Personalaufwendungen	8.642.675	4.090.952	8.642.675	0	8.642.675	4.075.360	8.642.675	0
		darunter Zuführungen zu Rückstellungen für Pensionen				0				
		Zuführungen zu Rückstellungen für Entgeltzahlungen für Zeiten der Freistellung von der Arbeit im Rahmen der Altersteilzeit				0				
	11	Versorgungsaufwendungen				0				0
		darunter Zuführungen zu Rückstellungen für Pensionen für Versorgungsempfänger				0				
13	12	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.950.035	1.326.146	4.950.035	0	4.884.982	1.508.482	4.884.982	0
14		planmäßige Abschreibungen	3.305.146	1.604	3.305.146	0				
15	13	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	250.000	91.236	250.000	0	250.000	48.926	250.000	0
	14	Transferaufwendungen und Abschreibungen auf Sonderposten für geleistete Investitionsförderungsmaßnahmen	8.571.503	4.145.770	8.494.978	-76.525	8.659.397	5.702.023	9.022.669	363.272
		darunter Kreisumlage	5.594.409	2.798.385	5.596.770	2.361				
		Umlagen an Verwaltungsverbände und -gemeinschaften				0				
		Umlagen an Zweckverbände				0				
		Sozialumlage				0				
17	15	sonstige ordentliche Aufwendungen	1.557.994	542.310	1.557.994	0	1.634.587	620.772	1.684.587	50.000
18	16	ordentliche Aufwendungen / Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	27.277.353	10.198.018	27.200.828	-76.525	24.071.641	11.955.563	24.484.913	413.272
19	17	ordentliches Ergebnis / Zahlungsmittelsaldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit	-2.314.725	309.676	-1.908.462	406.263	-475.643	-1.690.781	-1.251.358	-775.715
20		veranschlagte Abdeckung von Fehlbeträgen des ordentlichen Ergebnisses				0				
21		veranschlagtes ordentliches Ergebnis	-2.314.725	309.676	-1.908.462	406.263				
22		realisierbare außerordentliche Erträge	344.000	327.030	1.766.663	1.422.663				
23		realisierbare außerordentliche Aufwendungen	344.000	18.633	2.540.107	2.196.107				
24		veranschlagtes Sonderergebnis	0	308.397	-773.444	-773.444				
25		veranschlagtes Gesamtergebnis	-2.314.725	618.073	-2.681.906	-367.181				

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt				Finanzhaushalt			
			fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose für HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8
		Ergebnisabdeckung								
26		Entnahmen aus Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses gemäß § 24 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik								
27		Entnahme aus Rücklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses gemäß § 25 Abs. 2 und § 24 Abs. 3 SächsKomHVO-Doppik								
28		Vortrag eines Haushaltsfehlbetrags auf das ordentliche Ergebnis der Folgejahre gemäß § 24 Abs. 4 bis 6 SächsKomHVO-Doppik								
29		Minderung des Basiskapitals gemäß § 25 Abs. 4 und 5 SächsKomHVO-Doppik	2.314.725		2.681.906					
18		Einzahlungen aus Investitionszuwendungen					1.821.337	480.476	1.821.337	0
19	+	Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit					85.090	64.465	85.090	0
20	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von immateriellen Vermögensgegenständen					0		0	0
21	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und sonstigen unbeweglichen Vermögensgegenständen					344.000	391.276	391.276	47.276
22	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von übrigem Sachanlagevermögen					0		0	0
23	+	Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzanlagevermögen und von Wertpapieren des Umlaufvermögens					0		0	0
24	+	Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit					0		0	0
25	=	Einzahlungen für Investitionstätigkeit					2.250.427	936.218	2.297.703	47.276
26		Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen					21.134		21.134	0
27	+	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken, Gebäuden und sonstigen unbeweglichen Vermögensgegenständen					30.000	2.198	30.000	0
28	+	Auszahlungen für Baumaßnahmen					8.466.718	2.028.566	8.466.718	0
29	+	Auszahlungen für den Erwerb von übrigem Sachanlagevermögen					849.050	49.595	849.050	0
30	+	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagevermögen und von Wertpapieren des Umlaufvermögens					900.000	1.079.267	1.079.267	179.267
31	+	Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen					283.502		283.502	0
32	+	Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit					0		126.000	126.000
33	=	Auszahlungen für Investitionstätigkeit nachrtl: Auszahlungen für als Investitionsauszahlungen veranschlagte Tilgungsanteile der Zahlungsverpflichtungen aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften (Tilgungszahlungen, die nicht in Position 37 enthalten sind)					10.550.403	3.159.626	10.855.670	305.267
34	=	Zahlungsmittelsaldo aus Investitionstätigkeit					-8.299.976	-2.223.409	-8.557.967	-257.991
35	=	veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-mittelfehlbetrag					-8.775.619	-3.914.190	-9.809.325	-1.033.706

lfd. Nr. EH	lfd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt				Finanzhaushalt			
			fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose für HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
1	2	3	4	5	6	7	8			
	36	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen darunter Betrag der Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen, der sich auf übertragene Kreditermächtigungen bezieht nachrtl: Einzahlungen im Rahmen von Umschuldungen					3.391.000		3.391.000	0
	38	- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäften für Investitionen nachrtl: Auszahlungen im Rahmen von Umschuldungen Auszahlungen für außerordentliche Tilgung					640.000	107.865	640.000	0
	40	= Zahlungsmittelsaldo aus Finanzierungstätigkeit					0		0	0
	41	= Änderung des Finanzmittelbestandes im Haushaltsjahr					2.751.000	-107.865	2.751.000	0
	42	Einzahlungen aus der Rückzahlung von Geldanlagen, aus Darlehensrückflüssen und aus Liquiditätskrediten					640.000	107.865	640.000	0
	43	- Auszahlungen für Geldanlagen, für die Gewährung von Darlehen und für die Tilgung von Liquiditätskrediten durchlaufende Gelder					0		0	0
	44	= Überschuss oder Bedarf an Zahlungsmitteln aus Veranschlagungen des Haushaltsjahres					0		0	0
	45	+ Einzahlungen aus übertragenen Ermächtigungen Vorjahre					3.000.000	100.000	3.000.000	0
	46	- Auszahlungen aus übertragenen Ermächtigungen Vorjahre								0
	47	= Überschuss oder Bedarf an Zahlungsmitteln im Haushaltsjahr					-9.024.619	-4.122.056	-10.058.325	-1.033.706
	48	+ Einzahlungen aus Liquiditätskrediten								0
	49	- Auszahlung für die Tilgung von Liquiditätskrediten					200.000		1.360.000	1.160.000
	50	= Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln					-8.824.619	-4.122.056	-8.698.325	126.294
	51	+ voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Haushaltsjahres (ohne Liquiditätskredite und Kontokorrentverbindlichkeiten)					8.853.030		8.726.302	
	52	= voraussichtlicher Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres					28.411	-4.122.056	27.977	

2020

Ifd. Nr. EH	Ifd. Nr. FH	Ertrags- und Aufwandsarten Ein- und Auszahlungsarten	Ergebnishaushalt				Finanzhaushalt			
			fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose für HH-Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz	fortgeschr. Ansatz des HH-Jahres	Ist 01-06	Prognose HH- Jahr	Vergleich Prognose / Ansatz
			EUR				EUR			
			1	2	3	4	5	6	7	8

Kreditverbindlichkeiten 01.01.							11.124.938			
Kreditaufnahme							3.391.000		0	
Tilgung							640.000		107.865	
Kreditverbindlichkeiten 31.12.							13.875.938		11.017.073	



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-069	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen:		Abstimmung:	
Vorberaten:					

Informationsvorlage

Gegenstand

Aufnahme eines Kommunalkredites

Der Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Oschatz trifft gem. § 52 Abs. 3 SächsGemO am 29.06.2020 die Eilentscheidung zur Annahme des Kreditangebotes der Commerzbank AG in Höhe von 2.511.000 EUR mit einen Zinssatz von 0,385 Prozent.

Begründung

Im Rahmen der genehmigten Kreditermächtigung der Haushaltssatzung 2019/2020 und zur Umschuldung des 2018 aufgenommenen Kredites zur Finanzierung des 3. Bauabschnittes der Sanierung des Bahnhofsgebäudes war folgender Finanzbedarf zu decken:

Darlehensnehmer	Große Kreisstadt Oschatz Neumarkt 1 04758 Oschatz
Währung	Euro
Darlehensbetrag	2.511.000,00 EUR
Darlehensart	Tilgungsdarlehen
Auszahlung	100 %
Laufzeit	25 Jahre
Zinsbindung	20 Jahre
Tilgungstermin	quartalsweise
Sondertilgung	Keine
Auszahlungstermine	30.06.2020 870.000,00 EUR 01.10.2020 1.641.000,00 EUR
Bankverbindung	Deutsche Kreditbank Berlin IBAN DE14 1203 0000 0001 3064 71 BIC BYLADEM1001
Gerichtsstand	Deutschland
Sonstige Bedingungen	Keine Zahlungen neben oder außerhalb der Zinszahlungen. Alle Kosten, Provisionen etc. sind in den Zins einzukalkulieren.

Folgende Kreditinstitute und Vermittler wurden angefragt:

Sparkasse Leipzig

Volksbank Riesa

DZ HYP AG

Commerzbank AG

Deutsche Kreditbank

MAGRAL AG

Lendico Deutschland GmbH

Kandler Gruppe GmbH

FORSA Geld- und Kapitalmarkt GmbH

CAPVERIANT GmbH

Am 29.06.2020 gingen drei wertbare Angebote mit einem Zinssatz von 0,385 % bis 0,56 % bei der Stadtverwaltung Oschatz ein.

Nach der Auswertung erhielt die Commerzbank AG mit einem Zinssatz von 0,385 % den Zuschlag.

Da die Banken ihre Kreditangebote nur für kurze Zeiten aufrechterhalten, konnte die Kreditentscheidung nicht bis zu einer Stadtratssitzung verschoben werden. Auf der Grundlage von § 52 (3) Sächsischer Gemeindeordnung ist daher eine Eilentscheidung zu treffen gewesen.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-070	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Betriebsleitung	Aktenzeichen:	870-EOK	Abstimmung:	
Vorberaten:					

Informationsvorlage

Gegenstand

Halbjahresinformation Wirtschaftsführung Eigenbetrieb Oschatzer Kultureinrichtungen

Am 18.12.2019 beschloss der Stadtrat den Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebs. Der Wirtschaftsplan sieht Erträge von 177.280 EUR, Aufwendungen von 622.836 EUR und ein Ergebnis von -445.556 EUR vor. Darin enthalten sind 82.729 EUR beantragte Zuschüsse des Kulturraumes und 24.000 EUR erwartete Zuschüsse von der Landesstelle für Museumswesen.

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Mittel des Kulturraumes konnten für Museum und Bibliothek 64.952 EUR bewilligt werden. Nach den konkreten Angeboten für die Museumsneugestaltung und der Fördervorschrift können die Zuschüsse der Landesstelle jedenfalls 2020 und nicht in voller Höhe in Anspruch genommen werden. Dankenswerter Weise hatte der Kulturraum noch 2019 telefonisch mitgeteilt, dass Kulturraumzuwendungen 2019 in voller Höhe abgerufen werden können, auch wenn dadurch der Rechtsträgeranteil 2019 sinkt. Die "ersparten" Rechtsträgeranteile sollen zur Verstärkung des Haushaltsjahres 2020 übertragen werden, so dass hieraus keine Belastungen entstehen.

Aufgrund der Allgemeinverfügung zur Eindämmung der Verbreitung des Coronavirus sind Museum, Bibliothek und Oschatz-Information seit dem 19.03.2020 geschlossen. Trotz der Wiedereröffnung ergeben sich Mindererlöse, die nicht durch Einsparungen ausgeglichen werden können. Für die Oschatz-Info betrifft das Erträge aus Verkauf, Veranstaltungen und Provision, Museum und Bibliothek mit Eintritt und Benutzung. Nach aktuellem Stand ist mit ca. 25.000 EUR höherem Zuschussbedarf der Stadt zu rechnen.

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis des Vorjahres	Fortgeschriebener Ansatz des Wirtschaftsjahres	Ergebnis des Wirtschaftsjahres	Vergleich fortgeschriebener Ansatz/Ergebnis Wirtschaftsjahr
		EUR 01 - 06 / 19	EUR V,01-12,ÜA,B/20	EUR 01 - 06 / 20	EUR 4
		1	2	3	4
1.	Umsatzerlöse	21.931,34	57.614,00	6.775,46	-50.838,54
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	sonstige betriebliche Erträge	21.196,10	119.666,00	26.324,37	-93.341,63
	Ordentliche Erträge	43.127,44	177.280,00	33.099,83	-144.180,17
5.	Materialaufwand	50.261,89	186.709,83	37.762,96	-148.946,87
5a)	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	43.963,92	147.249,60	30.936,82	-116.312,78
5b)	Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Personalaufwand	157.294,84	349.146,00	168.048,14	-181.097,86
6a)	Löhne und Gehälter	126.587,35	285.425,00	134.577,56	-150.847,44
6b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	30.707,49	63.721,00	33.470,58	-30.250,42
	davon für Altersversorgung	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Abschreibungen	0,00	2.937,00	0,00	-2.937,00
7a)	auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	2.937,00	0,00	-2.937,00
7b)	auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	27.761,10	85.113,40	27.188,52	-57.924,88
	Ordentliche Aufwendungen	235.317,83	623.906,23	232.999,62	-390.906,61
9.	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
	Finanzerträge	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
	davon an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
	Finanzaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
14.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-192.190,39	-446.626,23	-199.899,79	246.726,44
15.	außerordentliche Erträge	75,00	0,00	0,00	0,00
16.	außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
17.	außerordentliches Ergebnis	75,00	0,00	0,00	0,00
18.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ergebnis Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00
20.	Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	-192.115,39	-446.626,23	-199.899,79	246.726,44

Druckparameter:

Mandant: 0002 Oschatzer Kultureinrichtungen HH-Jahr: 2020 Listennr.: 1 Gewinn- & Verlustrechnung Buchungsperiode für VKZ Vorjahr von: 1 bis: 06 Budgetperiode von: 1 bis: 12 Buchungsperiode für VKZ von: 1 bis: 06

Listenauswahl: Positionsnachweis, Ausweis Nullpositionen

Druckbereich: mit Reste aus Vorjahr, mit Budgetumbuchungen, mit ÜPL/APL, mit Ansatz Plan/Nachtrag (zuzüglich der Einschränkungen aus der Nutzerverwaltung für 'm220')



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2020-071	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Beck	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	02.07.2020 nö				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Bevollmächtigung des Oberbürgermeisters für die Vergabe der Fertigstellung der begonnenen Abbruchmaßnahme „Abbruch des ehem. Asylheims“, Wellerswalder Weg 22

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz bevollmächtigt den Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Oschatz mit der Vergabe der Fertigstellung der begonnenen Abbruchmaßnahme zum Bauvorhaben Abbruch des ehem. Asylheims mit Lagergebäude im Wellerswalder Weg 22.

Begründung

Die Stadtverwaltung Oschatz hat den mit der Firma C. A. T. E. Abbruch- und Umweltservice GmbH geschlossenen Bauvertrag vom 10.02.2020 mit sofortiger Wirkung gekündigt. Die Fertigstellung der begonnenen Abbrucharbeiten wurde am 03.07.2020 daher erneut ausgeschrieben. Der Submissionstermin dieser Beschränkten Ausschreibung findet am 16.07.2020 statt.

Der Abruf der Fördermittel erfolgte bereits im November 2019. Die Bewilligungsbehörde wurde durch die Stadtverwaltung Oschatz von der Verzögerung der Durchführung der Abbrucharbeiten in Kenntnis gesetzt. Mit Ausstellung des Änderungsbescheides der Förderbehörde erfolgte die Festsetzung des Bewilligungszeitraumes bis zum 30.09.2020 als letztmögliche Frist.

Ein zügiger Baubeginn ist unter Einhaltung der Mindestfristen entsprechend den Vergaberegularien unverzüglich umzusetzen.