

Vor der Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen nahm die große Mehrheit der geprüften Kommunen keine Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen vor. Insbesondere wurden keine unterschiedlichen alternativen Handlungsvarianten (Fremdvergabe/Eigenleistung) für die Erledigung der Gebäudereinigung in Betracht gezogen. Der Bedarf der Gebäudereinigung (Flächenaufmaß, Reinigungsintervalle etc.) wurde nur unzureichend ermittelt.

Bei der Wahl des Vergabeverfahrens wurden vergaberechtliche Vorschriften nicht beachtet. Die Wahl des Vergabeverfahrens war z. T. nicht nachvollziehbar und nicht begründet. Dokumentationen der Vergabeverfahren fehlten bzw. waren unvollständig. Auftragswerte wurden nicht oder nur unzureichend ermittelt.

Die Gebäudereinigungsverträge enthielten überwiegend Verlängerungsklauseln oder waren unbefristet. Aufgrund der unbefristeten Vertragslaufzeit bzw. der Nichtausübung des Kündigungsrechtes bei Verlängerungsklauseln beträgt die Laufzeit der geprüften Verträge vorwiegend mehr als 5 bis 10 Jahre und länger. Eine Neuausschreibung/Wirtschaftlichkeitskontrolle der Leistung erfolgte in dieser Zeit nicht.

Die Binnenmarktrelevanz wurde von den Kommunen nicht geprüft.

## 1 Prüfungsgegenstand

- 1 Die StRPrÄ Löbau, Zwickau und Wurzen haben im Rahmen ihrer turnusmäßigen überörtlichen Prüfungen die bestehenden Gebäudereinigungsverträge in Kommunen im Oberschwellen- wie im Unterschwellenbereich geprüft. Hierzu wurden in 28 Kommunen örtliche Erhebungen durchgeführt. Insgesamt wurden 79 Gebäudereinigungsverträge in die Prüfung einbezogen. In einer Kommune erfolgten die Unterhaltsreinigungsleistungen durch eigenes Personal. Teilweise wurden bei den vorliegenden Verträgen einzelne Themenbereiche aufgrund des zeitlichen Abstandes des Vertragsschlusses nicht betrachtet<sup>1</sup>. Dies wurde bei der Auswertung berücksichtigt.

## 2 Prüfungsergebnisse

### 2.1 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung/Bedarfsermittlung

- 2 Mit der Entscheidung der Kommune zur Beauftragung von Gebäudereinigungsleistungen bindet sich die Kommune nach den Prüfungserfahrungen meist über einen längeren Zeitraum. Zum Teil sind die Entscheidungen auch faktisch unwiderruflich, z. B. bei der Ausgliederung/Fremdvergabe der Gebäudereinigung.
- 3 Die Prüfungen haben gezeigt, dass vor der Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen in 85 % der geprüften Verträge<sup>2</sup> keine Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen dokumentiert wurden. Handlungsalternativen wurden selten in Betracht gezogen oder ermittelt.
- 4 Bei 30 % der geprüften Verträge<sup>3</sup> fehlte es schon an einer konkreten und umfassenden Bedarfsermittlung (Aufmaß der zu reinigenden Flächen, Reinigungsintervalle und absehbarer Mehrbedarf, z. B. durch Baumaßnahmen) bzw. war eine Bedarfsermittlung nicht dokumentiert. Von den vorliegenden Bedarfsermittlungen<sup>4</sup> waren nur 63 % umfassend und ausreichend. Zum Teil erfolgte keine Aktualisierung der Flächenaufmaße, sondern es wurden die Modalitäten der Vorjahre ohne Überprüfung übernommen. In einem Fall erfolgte die Ermittlung durch das beauftragte Unternehmen selbst. In 17 % der Verträge<sup>5</sup> wurde ein Externer mit der Bedarfsermittlung beauftragt.

<sup>1</sup> Z. B. Verträge aus den Jahren 1993, 1997 und 1999.

<sup>2</sup> Bezogen auf 53 der geprüften Gebäudereinigungsverträge.

<sup>3</sup> Bezogen auf 53 der geprüften Gebäudereinigungsverträge.

<sup>4</sup> Bezogen auf 52 der geprüften Gebäudereinigungsverträge.

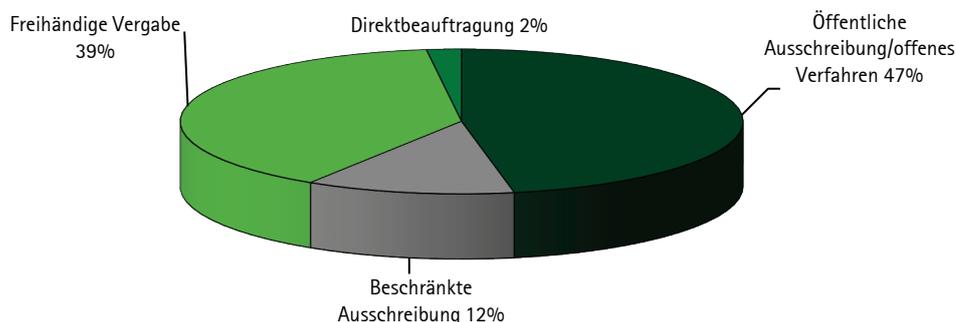
<sup>5</sup> Bezogen auf 53 der geprüften Gebäudereinigungsverträge.

- <sup>5</sup> Zwingend vorgeschrieben ist eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Kommunen in § 12 Abs. 2 Satz 1 SächsKomHVO nur bei Investitionen von erheblicher finanzieller Bedeutung. Um dem Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung gem. § 72 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO gerecht zu werden und, um die den Bedürfnissen der Kommune entsprechende Form der Gebäudereinigung zu finden, ist auch bei der Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen eine **Wirtschaftlichkeitsuntersuchung** unerlässlich. Nur so können bei der Entscheidung über die Vergabe von Leistungen die Relation von Kosten und Nutzen beachtet und unnötige Ausgaben vermieden werden (vgl. Großbuchstabe A Ziffer I Nr. 2 Buchstb. a VwV KomHWi). Die Kommune hat in einer Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der gemeindlichen Aufgabenerfüllung jeweils zu prüfen und zu beurteilen, welche Maßnahmen wirtschaftlich und angemessen sind (Großbuchstabe A Ziffer I Nr. 2 Buchstb. b VwV KomHWi).
- <sup>6</sup> Durch eine Ist-Analyse sollten alle Aspekte erfasst werden, die für die Maßnahme notwendig sind. Grundlage dafür ist eine **Bedarfsermittlung** der auszuscheidenden Leistungen, insbesondere in Form von Raumbüchern oder Flächenkatastern, aus denen sich u. a. die zu reinigenden Flächen, Raumart (Büroräume, Sanitär, Schulräume, Korridore, Treppen), die Materialien bzw. Belagsarten, die Reinigungsarten (Nass- oder Trockenwischen) und die Reinigungsintervalle ergeben.

## 2.2 Vergabeverfahren und Dokumentation des Vergabeverfahrens

- <sup>7</sup> Die Auftragsvergabe der öffentlichen Hand hat eine erhebliche volkswirtschaftliche Bedeutung. Sie unterliegt daher strengen rechtlichen Vorgaben, um eine wirtschaftliche Beschaffung, die sparsame Verwendung von Haushaltsmitteln und einen fairen Wettbewerb zu gewährleisten sowie Begünstigung und Korruption vorzubeugen<sup>6</sup>.
- <sup>8</sup> Die Vergabeverfahren verteilten sich auf die geprüften Gebäudereinigungsverträge<sup>7</sup> wie folgt:

Abbildung 1: Vergabearten



Quelle: Eigene Darstellung.

- <sup>9</sup> 45 % der Beauftragungen verstießen bei der Wahl des Vergabeverfahrens gegen vergaberechtliche Vorschriften. Eine Begründung/Dokumentation für die Wahl des Vergabeverfahrens lag nur in 35 % der Beauftragungen vor. In einem Fall erfolgte vergaberechtswidrig eine Direktbeauftragung (geschätzter Auftragswert 20 T€ netto; aktuelle Vergütung 27 T€ netto). Nur in 37 % der Beauftragungen wurde vorab ordnungsgemäß ermittelt, ob der Auftragswert den Schwellenwert erreicht.

<sup>6</sup> Hinweise zur Vergabe öffentlicher Aufträge im kommunalen Bereich im Freistaat Sachsen, Stand: Juni 2015, S. 5.

<sup>7</sup> Hierbei konnten in die Prüfung nur 49 der Reinigungsverträge einbezogen werden, da zum Teil aufgrund des zeitlichen Abstandes Vergabeunterlagen nicht mehr vorhanden waren.

<sup>10</sup> Folgende vergaberechtliche Verstöße wurden u. a. festgestellt:

- Die Auftragswerte wurden nicht vollumfänglich ermittelt/geschätzt. So wurden u. a. Verlängerungsklauseln bei der Auftragswertberechnung unberücksichtigt gelassen und nur vom jeweiligen Nettjahresbetrag ausgegangen, ebenso bei unbefristeten Verträgen. Zum Teil wurden bei der Schwellenwertermittlung nur die Modalitäten aus Vorjahren berücksichtigt, nicht aber zu erwartende Kostensteigerungen, z. B. der Personalkosten.
- Teilweise wurden Reinigungsleistungen im Rahmen einer Freihändigen Vergabe beauftragt, obwohl die Wertgrenze für Freihändige Vergaben i. H. v. 25 T€ gem. § 3 Abs. 5 Buchstb. i der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen Teil A Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Leistungen (VOL/A 2009) i. V. m § 4 Abs. 1 Satz 1 Sächsisches Vergabegesetz (SächsVergabeG) überschritten war und kein anderer Ausnahmetatbestand nach § 3 Abs. 5 VOL/A (2009) vorlag. In einem Fall wurden die Reinigungsleistungen freihändig vergeben, obwohl bei Zugrundelegung des 48-fachen Monatsbetrages der Auftragswert insgesamt bei rd. 700 T€ lag und damit rd. 500 T€ über dem Schwellenwert. In einem anderen Fall vergab die Kommune in einer Freihändigen Vergabe die Reinigungsleistungen mit einem unbefristeten Vertrag und einem jährlichen Auftragswert von über 42 T€ (netto).
- Eine Kommune erachtete die Beschränkte Ausschreibung als das statthafte Vergabeverfahren, wenn der Auftragswert die Wertgrenze von 25 T€ für Freihändige Vergaben überschritt. Insoweit beachtete die Kommune nicht den geltenden Grundsatz der öffentlichen Ausschreibung nach § 3 Abs. 2 VOL/A (2009).
- In 54 % der freihändigen Vergaben bzw. beschränkten Ausschreibungen wurden entgegen § 3 Abs. 1 Satz 4 VOL/A (2009) keine 3 Angebote eingeholt.

<sup>11</sup> Gebäudereinigungsverträge sind gem. § 97 Abs. 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) als öffentliche Aufträge im Wettbewerb und im Wege transparenter Verfahren zu vergeben.

<sup>12</sup> Im Oberschwellenbereich<sup>8</sup> waren Dienstleistungen bis 2016 vorrangig im offenen Verfahren zu vergeben und nur in begründeten Ausnahmefällen im nicht offenen oder Verhandlungsverfahren. Nunmehr gilt im Oberschwellenbereich eine Gleichrangigkeit des offenen und nicht offenen Verfahrens gem. § 119 Abs. 2 GWB nach Wahl des Auftraggebers<sup>9</sup>, das stets einen Teilnahmewettbewerb erfordert. Die anderen Verfahrensarten stehen nur zur Verfügung, soweit dies durch das GWB gestattet ist. Öffentliche Aufträge, die ohne die erforderliche vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben werden, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, sind von Anfang an unwirksam, wenn dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren innerhalb der angegebenen Fristen festgestellt wird (vgl. § 135 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 GWB). Ausnahmen davon sind in § 135 Abs. 3 GWB geregelt.

<sup>13</sup> Im Unterschwellenbereich gilt der Vorrang der Öffentlichen Ausschreibung gem. § 1 Abs. 2 SächsVergabeG i. V. m. § 3 Abs. 2 VOL/A (2009). In begründeten Ausnahmefällen ist eine Beschränkte Ausschreibung oder Freihändige Vergabe zulässig. Die Gründe für das Abweichen von der Öffentlichen Ausschreibung sind in § 3 Abs. 3 bis 6 VOL/A (2009) abschließend festgelegt. Direktbeauftragungen („Direktkauf“) sind gem. § 3 Abs. 6 VOL/A (2009) nur bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von 500 € zulässig. Freihändige Vergaben sind ohne das Vorliegen eines speziellen Ausnahmetatbestandes nach § 3 Abs. 5 Buchstb. i i. V. m. § 4 Abs. 1 Satz 1 SächsVergabeG nur bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von 25 T€ zulässig.

<sup>14</sup> Für die Anwendung der entsprechenden Vergabevorschriften ist die Ermittlung des Auftragswertes nach § 3 Vergabeverordnung (VgV) Voraussetzung. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 VgV ist bei der Schätzung des Auftragswertes vom voraussichtlichen Gesamtwert der vorgesehenen Leistung ohne Umsatzsteuer auszugehen. Zudem sind etwaige Optionen oder Vertragsverlängerungen zu berücksichtigen. Bei Aufträgen über Liefer- und Dienstleistungen, für die kein Gesamtpreis angegeben wird, ist gem. § 3 Abs. 11 VgV Berechnungsgrundlage für

<sup>8</sup> Der Schwellenwert liegt seit dem 1. Januar 2022 bei 215 T€ für Liefer- und Dienstleistungsaufträgen gem. Art. 1 Nr. 1 Buchstb. c Delegierte Verordnung (EU) 2021/1952 der Kommission vom 10. November 2021 zur Änderung der Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Schwellenwerte für die Vergabe öffentlicher Liefer-, Dienstleistungs- und Bauaufträge sowie für Wettbewerbe.

<sup>9</sup> Gleiches gilt nach § 8 Abs. 2 Unterschwellenvergabeverordnung für die Öffentliche Ausschreibung und Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb im Unterschwellenbereich, die derzeit noch nicht in Sachsen gilt.

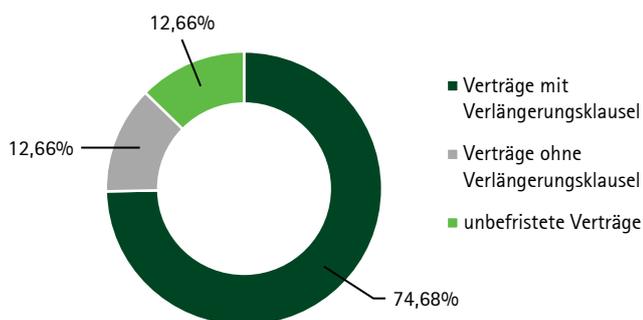
den geschätzten Auftragswert bei zeitlich begrenzten Aufträgen mit einer Laufzeit von bis zu 48 Monaten der Gesamtwert für die Laufzeit dieser Aufträge, und bei Aufträgen mit unbestimmter Laufzeit oder mit einer Laufzeit von mehr als 48 Monaten der 48-fache Monatswert.

- 15 Als Verträge mit unbestimmter Laufzeit gelten auch Verträge, die eine Verlängerungsklausel enthalten, da die beabsichtigte Vertragsverlängerungsklausel so verstanden werden muss, dass der Vertrag auf unbefristete Dauer weiterlaufen soll, solange keine Vertragspartei von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch macht<sup>10</sup>.
- 16 Bei den geprüften Reinigungsverträgen<sup>11</sup> lag nur bei der Hälfte der Vergabeverfahren eine Dokumentation vor. Das Vergabeverfahren ist von Anfang an fortlaufend zu dokumentieren, gem. § 8 VgV im Oberschwellenbereich bzw. § 20 VOL/A im Unterschwellenbereich. Die einzelnen Stufen des Verfahrens, die einzelnen Maßnahmen sowie die Begründungen der einzelnen Entscheidungen sind festzuhalten. Die Dokumentation aller Verfahrens- und Entscheidungsschritte im Sinne des Transparenzgebotes ist zwingende Voraussetzung für ein ordnungsgemäßes Verfahren<sup>12</sup>. Die Vergabekammer Südbayern hat entschieden<sup>13</sup>, dass eine mangelhafte Dokumentation des Vergabevermerkes die Antragsteller regelmäßig in ihren Rechten verletzt, da sich entsprechende Mängel gerade auf die Rechtsstellung im Vergabeverfahren nachteilig auswirken.

### 2.3 Vertragslaufzeiten und Wirtschaftlichkeitskontrollen

- 17 Die von den Gemeinden abgeschlossenen Gebäudereinigungsverträge<sup>14</sup> beinhalteten überwiegend Verlängerungsklauseln:

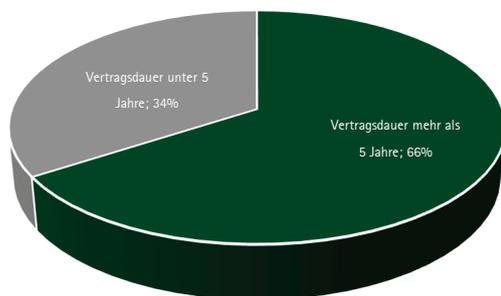
Abbildung 2: Verlängerungsklauseln



Quelle: Eigene Darstellung.

- 18 Aufgrund der vereinbarten Verlängerungsklauseln bzw. der unbefristet geschlossenen Verträge ergaben sich überwiegend Vertragslaufzeiten der Gebäudereinigungsverträge von mehr als 5 Jahren:

Abbildung 3: Vertragslaufzeiten



Quelle: Eigene Darstellung.

<sup>10</sup> Vergabekammer Nordbayern, Beschluss vom 23. Januar 2003, Az.: 320.VK-3194-47/02, Rdnr. 50 - juris.

<sup>11</sup> Hierbei konnten in die Prüfung nur 49 der Reinigungsverträge einbezogen werden, da zum Teil aufgrund des zeitlichen Abstandes Vergabeunterlagen nicht mehr vorhanden waren.

<sup>12</sup> Vergabekammer Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 15. Juni 2018, Az.: 3 VK LSA 32/18, Rdnr. 62 - juris.

<sup>13</sup> Beschluss vom 29. April 2009, Az.: Z3-3-3194-1-11-03/09, Leitsatz 5 und Rdnr. 111 ff. - juris.

<sup>14</sup> In die Betrachtung wurden alle 79 Gebäudereinigungsverträge einbezogen.

- 19 In 46 % der Gebäudereinigungsverträge ergaben sich sogar Laufzeiten von mehr als 10 Jahren. Vereinzelt bestanden die Gebäudereinigungsverträge seit 1993.
- 20 Eine Wirtschaftlichkeitskontrolle während der Vertragslaufzeiten war in keinem der geprüften Verträgen dokumentiert. In 90 % der geprüften Verträge wurden Preisanpassungen während der Vertragslaufzeiten vorgenommen, vorwiegend durch die Auftragnehmer. Demgegenüber enthielten aber nur 73 % der Gebäudereinigungsverträge Preisanpassungsklauseln. Eine Nachprüfung der Preisanpassungen durch die Kommune war nur in 59 % der Gebäudereinigungsverträge dokumentiert.
- 21 Das Wettbewerbsrecht enthält lediglich für Rahmenverträge (§ 4 Abs. 1 Satz 4 VOL/A; § 21 Abs. 6 VgV) und Konzessionsverträge (§ 3 Konzessionsvergabeverordnung) Vorgaben, in welchem zeitlichen Abstand die öffentlichen Aufträge einem erneuten Wettbewerb zu unterwerfen sind. Auch aus § 3 Abs. 11 VgV geht hervor, dass das Wettbewerbsrecht unbefristete Verträge kennt und diese somit nicht per se vergaberechtlich unzulässig sind. Allerdings darf durch unbefristete bzw. länger dauernde Verträge der Wettbewerb nicht ausgeschlossen oder behindert werden.
- 22 Verträge, die über einen längeren Zeitraum – hier 5 bis zum Teil über 20 Jahre – nicht ausgeschrieben wurden bzw. bei denen noch nie ein Wettbewerb stattgefunden hat, sind faktisch dem Wettbewerb entzogen. Reinigungsleistungen sind marktgängige Leistungen, für die das öffentliche Preisrecht (Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen) gilt. Aufgrund des fehlenden Wettbewerbs während der Laufzeit der Verträge und der Tatsache, dass die Preiskalkulation von Reinigungsleistungen maßgeblich an die Lohnkosten und damit an die Lohnentwicklung gebunden sind, fehlt der Nachweis, dass marktgerechte Preise gezahlt werden. Dieser Umstand und der Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung bedingt eine regelmäßige Überprüfung (Wirtschaftlichkeitskontrolle) der bestehenden Verträge.
- 23 Vergleichend kann hier die Regelung des § 7 Abs. 2 SÄHO herangezogen werden, die im staatlichen Bereich die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und die Wirkungskontrolle für alle finanzwirksamen Maßnahmen auch als begleitende Kontrolle vorsieht (vgl. VwV zu § 7 SÄHO).
- 24 Nach Großbuchstabe A Ziffer I Nr. 2 Buchstb. a der VwV KomHWi „[...] entspricht es dem Grundsatz der Sparsamkeit, wenn unnötige Ausgaben vermieden werden. Der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit wird beachtet, wenn entweder das angestrebte Ergebnis mit einem möglichst geringen Ressourceneinsatz (Minimalprinzip), mit einem bestimmten Einsatz an Ressourcen das bestmögliche Ergebnis (Maximalprinzip) oder mit einem möglichst geringen Ressourceneinsatz das bestmögliche Ergebnis (Optimumprinzip) erreicht werden kann“.
- 25 Um beurteilen zu können, ob gerade im Bereich von langfristigen Verträgen die o. g. Ziele eingehalten werden und dass marktgerechte Preise gezahlt werden, bedarf es einer Wirtschaftlichkeitskontrolle während der Vertragslaufzeit.

#### 2.4 Binnenmarktrelevanz

- 26 Das Thema der Binnenmarktrelevanz spielte nach den bisherigen Prüfungserfahrungen bei den Ausschreibungen/Vergaben von Gebäudereinigungsleistungen in den Kommunen keine Rolle. Eine Binnenmarktrelevanz wurde in den Fällen der Beschränkten Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb oder der freihändigen Vergabe in keinem Fall geprüft bzw. dokumentiert.
- 27 Wenn Gebäudereinigungsleistungen (unterhalb des Schwellenwertes) oder andere Leistungen freihändig oder beschränkt ohne Teilnahmewettbewerb vergeben werden, ist von dem Auftraggeber grundsätzlich vorab in einer Einzelfallprüfung zu beurteilen, ob Binnenmarktrelevanz vorliegt. Die Entscheidung ist zu begründen und zu dokumentieren.
- 28 Zentrale Aussagen zu dem Thema Binnenmarktrelevanz enthält die Mitteilung der Kommission zu Auslegungsfragen in Bezug auf das Gemeinschaftsrecht, das für die Vergabe öffentlicher Aufträge gilt, die nicht oder nur teilweise unter die Vergaberichtlinie fallen (2006/C 179/02)<sup>15</sup>. Danach liegt Binnenmarktrelevanz für Vergaben

<sup>15</sup> Vgl. Amtsblatt der Europäischen Union vom 1. August 2006.

vor, die in hinreichendem Zusammenhang mit dem Funktionieren des Binnenmarktes stehen<sup>16</sup>. Maßgebliche Kriterien sind nach der Mitteilung der Kommission u. a. der Auftragsgegenstand, die Besonderheiten des betreffenden Sektors (Größe und Struktur des Marktes, wirtschaftliche Gepflogenheiten), die geographische Lage des Ortes der Leistungserbringung und der geschätzte Auftragswert.

- <sup>29</sup> Für die vom Auftraggeber vorab durchzuführende Einzelfallprüfung, ob eine Binnenmarktrelevanz vorliegt, gibt es keine verlässlichen Anhaltspunkte, insbesondere wann die Bagatellgrenze überschritten ist. Zum Teil wird vertreten, dass beim Überschreiten von 10 % des EU-Schwellenwertes für sonstige Dienstleistungen und Lieferleistungen von Binnenmarktrelevanz ausgegangen werden muss.<sup>17</sup> Dabei ist jedoch zu beachten, dass der EuGH in den jüngeren Entscheidungen von einer quantitativen Sichtweise abgerückt ist und zusehends auf qualitative Kriterien umschwenkt.<sup>18</sup> Hinzu kommt die geografische Lage von Sachsen, als Flächenland mit direkter Grenze zur Republik Polen und der Tschechischen Republik.
- <sup>30</sup> Nach der o. g. Mitteilung der Kommission besteht bei Binnenmarktrelevanz die Verpflichtung zur „angemessenen Bekanntmachung“, „[...] dass in einem anderen Mitgliedsstaat niedergelassene Unternehmen vor der Vergabe Zugang zu angemessenen Informationen über den jeweiligen Auftrag haben müssen, sodass sie gegebenenfalls ihr Interesse am Erhalt des Auftrages bekunden können. [...] Das Kontaktieren einer bestimmten Anzahl potenzieller Bieter ist nach Auffassung der Kommission nicht ausreichend [...]“<sup>19</sup>.
- <sup>31</sup> Je höher die Binnenmarktrelevanz ist, weil es sich um einen interessanten Auftrag für potenzielle Bieter aus Mitgliedsstaaten handelt, desto weiter sollte er bekannt gemacht werden<sup>20</sup>. Beispielhaft nennt die Mitteilung der Kommission gängige Veröffentlichungsmedien. Die Bekanntmachungspflicht bzw. das Transparenzerfordernis führt nicht zwingend zur Verpflichtung, eine förmliche Ausschreibung durchzuführen. Vielmehr kann sich die Bekanntmachung auf eine Kurzbeschreibung der wesentlichen Kriterien des zu erteilenden Auftrages und des Vergabeverfahrens beschränken, versehen mit einer Aufforderung zur Kontaktierung<sup>21</sup>. Des Weiteren sind die Vorschriften und Grundsätze des EU-Vertrages zu beachten, d. h., insbesondere:

- diskriminierungsfreie Beschreibung des Auftragsgegenstandes,
- gleicher Zugang für Wirtschaftsteilnehmer,
- Anerkennung von Diplomen, Prüfungszeugnissen und sonstigen Befähigungsnachweisen,
- angemessene Fristen und
- transparenter und objektiver Ansatz<sup>22</sup>.

### 3 Folgerungen

- <sup>32</sup> Die Kommunen sollten vor der Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchführen, um aus einer Gesamtbetrachtung alle alternativen Handlungsvarianten und unter Berücksichtigung der gemeindlichen Aufgabenerfüllung, die für sie wirtschaftlichste und angemessenste Maßnahme zu ermitteln. Dabei ist der Bedarf der Reinigungsleistungen umfassend zu ermitteln.
- <sup>33</sup> Die vergaberechtlichen Vorschriften sind bei der Wahl des Vergabeverfahrens zu berücksichtigen. Das Vergabeverfahren ist von Anfang an zu dokumentieren, insbesondere ist die Wahl des Vergabeverfahrens und die Ermittlung des Auftragswertes zu dokumentieren.
- <sup>34</sup> Gebäudereinigungsverträge mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren sollten einer Wirtschaftlichkeitskontrolle unterzogen werden.
- <sup>35</sup> Vor der Ausschreibung/Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen ist die Binnenmarktrelevanz zu prüfen und zu dokumentieren.

<sup>16</sup> Vgl. Mitteilung der Kommission zu Auslegungsfragen in Bezug auf das Gemeinschaftsrecht, das für die Vergabe öffentlicher Aufträge gilt, die nicht oder nur teilweise unter die Vergaberichtlinie fallen (2006/C 179/02), Amtsblatt der Europäischen Union vom 1. August 2006, Pkt. 1.3.

<sup>17</sup> Vgl. Leitfaden Vergabe für private und öffentliche Auftraggeber im Rahmen von ELER-Förderprojekten, Stand 1. September 2019, Ziffer II.

<sup>18</sup> Tomerius/Gottwald, Stocher im vergaberechtlichem Nebel, LKV 7/2019, S. 289, 295.

<sup>19</sup> Vgl. Mitteilung der Kommission zu Auslegungsfragen in Bezug auf das Gemeinschaftsrecht, das für die Vergabe öffentlicher Aufträge gilt, die nicht oder nur teilweise unter die Vergaberichtlinie fallen (2006/C 179/02), Amtsblatt der Europäischen Union vom 1. August 2006, Pkt. 2.1.1.

<sup>20</sup> Vgl. Mitteilung der Kommission zu Auslegungsfragen in Bezug auf das Gemeinschaftsrecht, a. a. O., Pkt. 2.1.2.

<sup>21</sup> Vgl. Mitteilung der Kommission zu Auslegungsfragen in Bezug auf das Gemeinschaftsrecht, a. a. O., Pkt. 2.1.3.

<sup>22</sup> Vgl. Mitteilung der Kommission zu Auslegungsfragen in Bezug auf das Gemeinschaftsrecht, a. a. O., Pkt. 2.2.1.

#### 4 Stellungnahmen

- <sup>36</sup> Das SMWA und das SMI erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme. Den kommunalen Spitzenverbänden wurde der Entwurf des Berichtes zur Kenntnis gegeben. Das SMWA und der SLKT haben keine Stellungnahmen abgegeben.
- <sup>37</sup> Das SMI teilt die im Rahmen der überörtlichen Prüfung bestehender Gebäudereinigungsverträge getroffenen Einschätzungen und die daraus resultierenden Folgerungen des SRH. Das SMI werde die obere RAB bitten, die Feststellungen mit den unteren RAB auszuwerten und diese bitten, auf geeignete Weise entsprechende Auswertungen mit den Städten und Gemeinden vorzunehmen.
- <sup>38</sup> Der SSG habe von den geprüften Kommunen keine Hinweise zum übersandten Entwurf erhalten. Von der Möglichkeit zur Stellungnahme mache er deshalb keinen Gebrauch.

#### 5 Schlussbemerkung

- <sup>39</sup> Die Kommunen als öffentliche Auftraggeber haben die Einhaltung der jeweils geltenden vergaberechtlichen Bestimmungen künftig umfassender als bisher zu beachten. Darüber hinaus sind Wirtschaftlichkeitsaspekte bei der Vorbereitung von Vergaben, insbesondere hinsichtlich vorzunehmender Bedarfsermittlungen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Marktpreisbeobachtungen, intensiver zu berücksichtigen.