

Federführendes Amt:

Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr

Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	N	11.07.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	N	18.07.2023

**Betreff:**

***Vergabe von Reinigungsleistungen für städtische Liegenschaften in fünf Losen***

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Vergabe der Reinigungsleistungen für die städtischen Objekte des **Los I** der Ausschreibung SWIN-2023-0012 zum Angebotspreis von **jährlich 155.603,76 € zzgl. MwSt.** an die Firma **everclean! GmbH** mit Sitz in Waldenbuch ab 16.10.2023 für eine feste Laufzeit von vier Jahren und mit anschließender jährlicher Verlängerungsoption.
  
- 2.) Vergabe der Reinigungsleistungen für die städtischen Objekte des **Los II** der Ausschreibung SWIN-2023-0012 zum Angebotspreis von **jährlich 172.019,52 € zzgl. MwSt.** an die Firma **Bremer Gebäudereinigung GmbH** mit Sitz in Waiblingen ab 15.11.2023 für eine feste Laufzeit von vier Jahren und mit anschließender jährlicher Verlängerungsoption.
  
- 3.) Vergabe der Reinigungsleistungen für die städtischen Objekte der Ausschreibung SWIN-2023-0012
  - a) im **Los III** zum Angebotspreis von **jährlich 206.379,50 €**,
  - b) im **Los IV** zum Angebotspreis von **jährlich 240.547,66 €** und
  - c) im **Los V** zum Angebotspreis von **jährlich 21.750,86 €**

**jeweils zzgl. MwSt.** an die Firma **Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH** mit Sitz in Stuttgart ab 01.12.2023 (Los III) bzw. ab 15.12.2023 (Los IV und Los V) für eine feste Laufzeit von vier Jahren und mit anschließender jährlicher Verlängerungsoption.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Produktgruppe / Maßnahme	QB 5	
Haushaltsansatz	5.318.700,00 €	
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest		
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren		

Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen	
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung	
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung	

## Begründung:

Ausgeschrieben wurden 50 Objekte in der Unterhaltsreinigung und Grundreinigung und 47 Objekte in der Glasreinigung. Für folgende Objekte wurden die Unterhalts-, die Grund- und die Glasreinigung ausgeschrieben:

### **Los I**

Rathaus  
 Tiefgarage Rathaus  
 Bengelstraße  
 Feuerwehr Stadtmitte  
 Stadtbücherei  
 Behinderten-WC Tiefgarage Adlerplatz  
 Außentreppe Tiefgarage Adlerplatz  
 Torturm

### **Los II**

Feuerwehr Buchenbach, Höfen  
 Kleinturnhalle Hertmannsweiler  
 ehem. Feuerwehr-Gerätehaus Hertmannsweiler  
 Grundschule Hertmannsweiler  
 Grundschule Höfen  
 Friedhof Hertmannsweiler  
 Kinderhaus Pfützen  
 Grundschule Hungerberg  
 Kindergarten Hungerberg  
 Interimskindergarten Striebelsee  
 Kinderhaus Adelsbach (Neubau)  
 Friedhof Höfen  
 Friedhof Bürg

### **Los III**

Kinderhaus Seewasen  
 Gebäude Wiesenstr. 10  
 Bauhof  
 Haus der Jugend mit Jugendcontainer  
 Jugendhauskindergarten  
 VHS-Verwaltung  
 Kastenschule  
 Beratungsstelle Mühltorstraße  
 Stadtfriedhof  
 Friedhof Birkmannsweiler  
 Grundschule Birkmannsweiler  
 Buchenbachhalle Birkmannsweiler  
 Archiv Birkmannsweiler

### **Los IV**

Musikzimmer in AWO  
 Stadtjugendmusik- und Kunstschule  
 Alte Oberschule  
 Christian-Wunderlich-Kindergarten  
 Albert-Schweitzer-Kindergarten  
 Gretel-Nusser-Kindergarten  
 Kläranlage Zipfelbach  
 Feuerwehr Zipfelbach  
 Kinderhaus Körnle I  
 Waldfriedhof  
 Kindergarten Koppesbach (Neubau)  
 Grundschule Schelmenholz  
 Gebäude Douglasienweg (Neubau)  
 Kindergarten Douglasienweg (Neubau)

Kindergarten und Vereinsraum Hanweiler  
Friedhof Hanweiler

## Los V - Glasreinigung

Alle Objekte aus Los I bis Los IV außer:  
Tiefgarage Rathaus  
Behinderten-WC Tiefgarage Adlerplatz  
Außentreppe Tiefgarage Adlerplatz

Die Verträge beginnen wie folgt:

- für alle Objekte des Los I zum 16.10.2023.
- für alle Objekte des Los II zum 15.11.2023.
- für alle Objekte des Los III zum 01.12.2023.
- für alle Objekte der Lose IV und V zum 15.12.2023.

Zur Begleitung des Vergabeverfahrens wurde die fachliche Kompetenz eines zertifizierten Beratungsbüros hinzugezogen.

Die vor der Ausschreibung durchgeführte Referenzkalkulation ergab voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von rd. 3,59 Mio € netto für vier Jahre und damit einen Wert oberhalb des Schwellenwertes in Höhe von 215.000 € netto, so dass eine EU-weite Ausschreibung durchgeführt werden musste.

Die Reinigungs-Dienstleistungen wurden in fünf Losen vergeben. Bei der Unterhalts- und Grundreinigung wurde in vier Teillosen nach Gebieten aufgeteilt und einmal nach dem Fachlos Glasreinigung.

Die Vergabe der Lose wurde beschränkt. Es war jedem Bieter möglich Angebote für alle Lose abzugeben, aber nur den Zuschlag für maximal zwei Unterhaltsreinigungslose und das Glasreinigungslos zu erhalten. Neben der Förderung des Wettbewerbs soll zudem keine Monopolstellung entstehen.

Um Angebote zu erhalten, die gleichzeitig wirtschaftlich und auskömmlich sind, bei welchen also langfristig auch mit einem angemessenen Reinigungsergebnis gerechnet werden kann, wurden außer dem Preis weitere Kriterien für die Bewertung der Angebote festgelegt. Diese sind:

- Richtwerte für die einzelnen Raumgruppen
- Mindestmaß an Kontrollzeiten durch den Objektleiter
- Qualifikation des technischen Betriebsleiters und des Objektleiters
- Kundendienst und Kommunikation mit dem Auftraggeber
- Qualitätssichernde Maßnahmen
- Konzepte zur Auftragserfüllung
- Reinigungstechniken und Maschinen
- Umweltschutz und Nachhaltigkeit

Aus der Bewertung der Kriterien nach der Richtwertmethode UfAB III ergibt sich eine Gesamtzahl an Punkten. Diese wird mit dem angebotenen Preis je Los ins Verhältnis gesetzt, woraus sich für jedes Angebot eine Kennzahl ergibt. Das Angebot mit der höchsten Kennzahl ergibt das wirtschaftlichste Angebot. Diesem Bieter ist der Zuschlag zu erteilen.

Gewertet werden die Angebote in vier Wertungsstufen. In den Stufen 1 bis 3 mussten einige Bieter ganz und

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 118/2023
-------------------------------	--------------

manche nur für bestimmte Lose ausgeschlossen werden.

**Bieter, die die letzte Wertungsstufe erreicht haben:**

Für **Los I** haben 9 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon haben nur 3 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

Der Bestbieter (derjenige, der die höchste Kennzahl erreichte) lautet:

Bieter	Jahrespreis (zzgl. MwSt.)
everclean! GmbH	155.603,76 €

**Damit ist für Los I der everclean! GmbH der Zuschlag zu erteilen, da diese die höchste Kennzahl errungen hat.**

Für **Los II** haben 8 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon haben nur 3 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

Der Bestbieter (derjenige, der die höchste Kennzahl erreichte) lautet:

Bieter	Jahrespreis (zzgl. MwSt.)
Bremer Gebäudereinigung GmbH	172.019,52 €

**Damit ist für Los II der Bremer Gebäudereinigung GmbH der Zuschlag zu erteilen, da diese die höchste Kennzahl errungen hat.**

Für **Los III** haben 8 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon haben nur 3 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

Der Bestbieter (derjenige, der die höchste Kennzahl erreichte) lautet:

Bieter	Jahrespreis (zzgl. MwSt.)
Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH	206.379,50 €

**Damit ist für Los III der Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH der Zuschlag zu erteilen, da diese die höchste Kennzahl errungen hat.**

Für **Los IV** haben 8 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon haben nur 3 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

Der Bestbieter (derjenige, der die höchste Kennzahl erreichte) lautet:

Bieter	Jahrespreis (zzgl. MwSt.)
Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH	240.547,66 €

**Damit ist für Los IV der Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH der Zuschlag zu erteilen, da diese die**

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 118/2023
-------------------------------	--------------

**höchste Kennzahl errungen hat.**

Für **Los V** haben 9 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon haben nur 4 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

Der Bestbieter (derjenige, der die höchste Kennzahl erreichte) lautet:

Bieter	Jahrespreis (zzgl. MwSt.)
Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH	21.750,86 €

**Damit ist für Los V der Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH der Zuschlag zu erteilen, da diese die höchste Kennzahl errungen hat.**

Das Angebot des Bestbieters von Los I liegt 17,16 % unter der Referenzkalkulation.  
 Das Angebot des Bestbieters von Los II liegt 12,19 % unter der Referenzkalkulation.  
 Das Angebot des Bestbieters von Los III liegt 8,99 % unter der Referenzkalkulation.  
 Das Angebot des Bestbieters von Los IV liegt 9,27 % unter der Referenzkalkulation.  
 Das Angebot des Bestbieters von Los V liegt 0,28 % über der Referenzkalkulation.

Alle Preise sind auskömmlich kalkuliert und wirtschaftlich.

**Auswirkungen auf den Haushalt 2023:**

Der neue Gesamtpreis für alle Objekte aus Los I, II, III, IV und V liegt ungefähr 20% über dem bisherigen Gesamtpreis. Davon entfallen jedoch rd. 18 % auf Neubauten, die ab dem Jahr 2024 bei der Reinigung erstmals hinzukommen. Die restlichen rd. 2 % sind auf Erhöhungen der Kosten des Reinigungsmaterials zurückzuführen.

Alle neuen Preise wirken sich nur auf die letzten ein bis drei Monate des Jahres 2023 aus. Der Mehraufwand kann im Jahr 2023 voraussichtlich innerhalb des Querschnittsbudgets 5 ausgeglichen werden. In den Folgejahren werden Mittel im notwendigen Umfang eingeplant.

CO <sub>2</sub> -Relevanz:			
Auswirkung auf den Klimaschutz	<b>Nein</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Ja</b> positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>

Begründung / Optimierung:

Verwaltungsaufwand:	
Auswirkung auf die Verwaltungsarbeit	<b>Nein</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja</b> Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/> Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>

Begründung:

**Anlagen:**

Bewerberspiegel(003)