

Federführendes Amt:

Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung N	14.11.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung Ö	21.11.2023

Betreff:

Vergabe von Reinigungsleistungen für städtische Liegenschaften in einem Los

Beschlussvorschlag:

Die Reinigungsleistungen für die städtischen Objekte des ehemaligen **Los III** der Ausschreibung SWIN-2023-0055 werden zum Angebotspreis von **jährlich 289.980,05 € zzgl. MwSt.** an die Firma **Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH** mit Sitz in Stuttgart ab dem 15.01.2024 für eine feste Laufzeit von zwei Jahren mit anschließender jährlicher Verlängerungsoption vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe / Maßnahme	QB 5	
Haushaltsansatz Querschnittsbudget 5	5.328.700,00 €	
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:

Am 18.07.2023 hat der Gemeinderat

1. der fristlosen Kündigung des Reinigungsdienstleistungsvertrags mit der Firma Prior & Peußner GmbH & Co. Dienstleistungs-KG aus Osnabrück über insgesamt 17 Objekte und
2. der vorübergehenden Vergabe der in diesen Objekten zu erbringenden Reinigungsdienstleistungen an die Firma Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH aus Stuttgart zum Preis von monatlich

27.715,10 € inkl. Umsatzsteuer zugestimmt.

Auf die Vorlage 139/2023 wird verwiesen.

Die vorübergehende Vergabe an die Firma Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH war für einen Zeitraum von vier bis sechs Monaten angedacht. Diese Zeit wurde benötigt um die Unterhalts- und Grundreinigung der 17 Objekte neu auszuschreiben.

Für folgende Objekte des ehemaligen Los III wurde die Unterhalts- und die Grundreinigung demnach neu ausgeschrieben:

Alfred-Kärcher-Halle
Karl-Krämer-Haus
Sanitär- und Umkleidegebäude
Kindergarten Höfen II
Kindergarten Körnle II
Kindergarten Baach
Kindergarten Birkmannsweiler I
Kindergarten Birkmannsweiler II
Krippe Birkmannsweiler II
Krippe Elisabeth-Selbert-Straße
Gebäude Elisabeth-Selbert-Straße
Kinderhaus Schafweide
Krippe Striebelsee
Interimskindergarten*
Kindergarten Breuningsweiler
Grundschule Breuningsweiler
Fahrradabstellanlage ZOB/Bahnhof

*Der Betrieb des Interimskindergartens wurde während der Laufzeit der Ausschreibung eingestellt. Aufgrund des geringen zeitlichen Abstands zwischen Bekanntwerden der Einstellung und erfolgter Ausschreibung konnte diese nicht mehr angepasst werden. Deshalb wird der Interimskindergarten zunächst mitbeauftragt, anschließend aber direkt storniert. Somit reduziert sich der Angebotspreis um jährlich 3.554,27 € zzgl. MwSt. Die Firma Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH wird zeitgleich mit der Auftragsvergabe darüber informiert.

Die Laufzeit des Vertrags beginnt am 15.01.2024.

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. 590.000 € netto für zwei Jahre und damit einen Wert oberhalb des Schwellenwertes in Höhe von 215.000 € netto, so dass eine EU-weite Ausschreibung durchgeführt werden musste.

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 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.

Für das ehemalige Los III haben 8 Bieter ein Angebot abgegeben. Gewertet werden die Angebote in vier Wertungsstufen. Bereits in der Stufe 1 mussten zwei Bieter direkt ausgeschlossen werden. Letzten Endes haben nur 4 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

Der Bestbieter, also derjenige, der die höchste Kennzahl erreicht hat lautet:

Bieter	Jahrespreis (zzgl. MwSt.)
Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH	289.980,05 €

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

Das Angebot des Bestbieters liegt 1,74 % unter der Referenzkalkulation. Alle Preise sind auskömmlich kalkuliert und wirtschaftlich.

Auswirkungen auf den Haushalt 2024:

Der neue Gesamtpreis für alle Objekte (ohne den Interimskindergarten) aus dem ehemaligen Los III liegt rund 3 % über dem bisherigen Gesamtpreis. Grund hierfür ist die Tariflohnerhöhung für 2024.

Alle neuen Preise wirken sich ab Mitte Januar auf das Jahr 2024 aus. Sowohl für 2024 als auch für die Folgejahre sind/werden Mittel im notwendigen Umfang eingeplant.

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

Begründung / Optimierung:

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

Begründung:

Anlagen:

Bewerberspiegel für Vergabe Reinigung Nov. 2023