

Federführendes Amt:

Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung Ö	03.06.2025

Betreff:

Vergabe von Winterdienstleistungen für städtische Liegenschaften in zwei Losen

Beschlussvorschlag:

- 1.) Vergabe des Winterdienstes für die städtischen Liegenschaften des **Los I** der Ausschreibung SWIN-2025-0003 zum Angebotspreis von **149.482,98 € zzgl. MwSt. für 4 Saisons** an die Firma **Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH** mit Sitz in Stuttgart ab 01.11.2025 für eine feste Laufzeit von vier Saisons mit anschließender jährlicher Verlängerungsoption.

- 2.) Vergabe des Winterdienstes für die städtischen Liegenschaften des **Los II** der Ausschreibung SWIN-2025-0003 zum Angebotspreis **von 93.790,23 € zzgl. MwSt. für 4 Saisons** an die Firma **Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH** mit Sitz in Stuttgart ab 01.11.2025 für eine feste Laufzeit von vier Saisons mit anschließender jährlicher Verlängerungsoption.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe / Maßnahme	diverse	
Haushaltsansatz		
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:

Im Jahr 2020 wurde der Winterdienst letztmalig für alle städtischen Liegenschaften für vier Saisons mit Verlängerungsoption im offenen Verfahren EU-weit ausgeschrieben. Die Verlängerungsoption wurde für eine Saison in Gebrauch genommen.

Der Winterdienst wurde seit der letzten Vergabe umstrukturiert, damit er einfacher, schneller und verständlicher abläuft. Änderungen an der bisherigen Vorgehensweise ergaben sich vor allem bei den Räum- und Streuzeiten, der Vorhaltepauschale sowie an der Rechnungsstellung.

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

Die vor der Ausschreibung durchgeführte Referenzkalkulation ergab voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von rund 255 T€ netto (Los I rund 158 T€, Los II rund 97 T€) für vier Saisons und damit einen Wert oberhalb des Schwellenwertes in Höhe von 221.000 € netto, so dass eine EU-weite Ausschreibung durchgeführt werden musste.

Die Vergabe erfolgte in zwei Losen und wurde nicht beschränkt. Das jeweils wirtschaftlichste Angebot entscheidet, ob ein Bieter für ein oder für beide Lose den Zuschlag bekommt.

In Los I sind alle Liegenschaften des Stadtgebiets Winnenden, des Wohngebiets Schelmenholz und des Ortsteils Hanweiler enthalten. Es umfasst insgesamt 4.141,50 laufende Meter (lfm) zu räumende und streuende Fläche mit 1,50 m Breite und 379 Stufen.

In Los II sind alle Liegenschaften der restlichen Ortsteile enthalten. Es umfasst insgesamt 2.128 lfm zu räumende und streuende Fläche mit 1,50 m Breite und 110 Stufen.

Daraus ergibt sich ein Gesamtvolumen in Höhe von 6.269,50 lfm und 489 Stufen. Im Gesamtvolumen sind auch Liegenschaften des Eigenbetriebs Stadtbau enthalten.

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

- Richtwerte für die einzelnen Räum- und Streugruppen
- Mindestmaß an Kontrollzeiten
- Qualifikation des technischen Betriebsleiters und des Einsatzplaners
- Kundendienst und Kommunikation mit dem Auftraggeber
- Qualitätssichernde Maßnahmen
- Konzepte zur Auftragserfüllung
- Winterdiensttechniken 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:

Stufe 1: Ermittlung und Ausschluss von Angeboten mit inhaltlichen und formellen Mängeln.

Stufe 2: Prüfung der Eignung durch die geforderten Eigenerklärungen (Fachkunde und Leistungsfähigkeit).

Stufe 3: Überprüfung der inhaltlichen Angemessenheit, Kontrolle der Zuschlagssätze in den Gemeinkostentabellen in Bezug auf die Einhaltung der tariflichen (allgemeinverbindlicher Lohn- und Rahmentarifvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk, (Stand 01.01.2025) oder entsprechend Tarifvertrag zugehörigem Handwerk / Branche, oder Mindestlohn B-W und gesetzlichen Vorgaben und Nachvollziehbarkeit der übrigen Zuschlagssätze auf Grund der gestellten Anforderungen.

Stufe 4: Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots (nach UfAB III).

In den Stufen 1 bis 3 mussten vier der fünf Bieter ausgeschlossen werden.

Bieter, die die letzte Wertungsstufe erreicht haben:

Für **Los I** haben 5 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon hat nur 1 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

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

Bieter	Preis für 4 Seasons (zzgl. MwSt.)
Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH	149.482,98 €

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

Für **Los II** haben 3 Bieter ein Angebot abgegeben. Davon hat nur 1 Bieter die letzte Wertungsstufe erreicht.

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

Bieter	Preis für 4 Seasons (zzgl. MwSt.)
Helmut Haase Gebäudemanagement GmbH	93.790,23 €

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

Das Angebot des Bestbieters von Los I liegt 5,39 % unter der Referenzkalkulation.

Das Angebot des Bestbieters von Los II liegt 3,49 % unter der Referenzkalkulation.

Alle Preise sind auskömmlich kalkuliert und wirtschaftlich.

Auswirkungen auf den Haushalt 2025 ff.:

Haushaltsmittel zur Erteilung der oben aufgeführten Aufträge stehen im Haushaltsplan 2025 ff. für die Stadt wie auch für den Eigenbetrieb Stadtbau in ausreichender Höhe zur Verfügung.

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 117/2025
-------------------------------	--------------

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	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; padding: 5px; text-align: center;">Nein <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 5px;">Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"></td> <td style="padding: 5px;">Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/>		Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>
Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja Verwaltungsaufwand wird erhöht <input type="checkbox"/>				
	Verwaltungsaufwand wird reduziert <input type="checkbox"/>				

Begründung:

Anlagen: