
TISCHVORLAGE

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 10.10.2018	Vorberatung
Ortschaftsrat Heselwangen	öffentlich	am 18.10.2018	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 23.10.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Vergabe der Gebäudereinigungsarbeiten, Los 1 + 2 Kernstadt und Heselwangen

Anlagen: Nicht öffentlicher Submissionsbericht der Fa. Clean-Beratung vom 09.10.2018

Beschlussantrag:

Der Beauftragung der Gebäudereinigung, Los 1 und 2 ab dem Jahr 2019 bis voraussichtlich einschließlich dem Jahr 2023 wird an die Fa. S.C.O. aus Plochingen zum Angebotspreis von jährlich insgesamt 530.658,71 € vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Ausgaben des Verwaltungshaushaltes 2019

Laufend / Jahr	Los 1:	273.320,43 €
Laufend / Jahr	Los 2:	257.338,29 €
laufend/Jahr	gesamt:	530.658,71 €

Besonderer Hinweis:

Die voraussichtliche Tarifierhöhung für das Jahr 2019 ist im Endpreis bereits einkalkuliert. Alle weiteren Tarifierhöhungen der Folgejahre sind nicht enthalten.

Sachverhalt:

Nach den Grundsätzen einer „sparsamen Haushaltsführung“ müssen Gebäudereinigungsarbeiten in regelmäßigen Abständen – ca. alle 5 Jahre – neu ausgeschrieben und somit wieder dem Wettbewerb unterworfen werden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.01.2014 nach einer ausführlichen Information über Risiken und Chancen der Fremd- und Eigenreinigung durch einen Fachberater des Forschungsinstituts für Facility Management (FIGR) beraten. Es bestand im Gremium eine mehrheitliche Einigkeit darüber, dass an der bisherigen Vorgehensweise der Eigen- und Fremdreinigung festgehalten werden solle. Eine weitere Diskussion dieses Themas im Gemeinderat wurde nicht für erforderlich erachtet.

Auf dieser Grundlage wurden die Reinigungsarbeiten in städtischen Gebäuden der Kernstadt Balingen und Heselwangen zum 01.01.2019 neu ausgeschrieben. Sämtliche Gebäude werden bereits bisher durch Fremdfirmen gereinigt. Die Ausschreibung bestand aus 2 Losen, damit sich auch kleinere Dienstleister am Verfahren beteiligen konnten. In folgenden Gebäuden wurden die Reinigungsarbeiten ausgeschrieben:

- Los 1: Gymnasium mit Sporthalle, Mensa Längenfeld, Sichelschule, Kita Hermann-Bergstr. 15, Stadtbücherei, Generationenhaus, Jugendhaus, Parkhaus Stadtmitte mit öffentlichen Toiletten, öffentliche Toiletten ZOB, Kita Haydnstr., Bauhof und Bizerba Arena
- Los 2: Längenfeldschule, Längenfeldsporthalle, Realschule Balingen mit Sporthalle, Lauwasenschule, Kita Neige, Vereinsheim und OV Heselwangen, Eberthalle, Freibad Balingen und Parkhaus Agentur für Arbeit

Im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung wurden 10 Angebote eingereicht. Davon konnten 3 Angebote nicht in die Wertung mit aufgenommen werden. Die Begründungen sind in der nicht öffentlichen Anlage dargestellt.

Kriterien der Angebotswertung:

Laut den Vergabeunterlagen werden die Angebote nach folgenden Kriterien ausgewertet:

1. Preis pro Fläche der laufenden Unterhaltsreinigung 55 %

Die jeweiligen Gesamtpreishöhen werden verglichen. Je günstiger das Angebot ist desto besser die Bewertung. Diese Wertung geht mit 55 % in die Wirtschaftlichkeitsberechnung ein.

2. Kalkulierte Reinigungszeiten pro verschiedener Nutzflächen 35 %

Da es für eine qualitätsvolle Unterhaltsreinigung notwendig ist, möglichst viele Reinigungsstunden im Objekt aufzuwenden, werden die Gesamtansätze der Reinigungsstunden ebenfalls gewertet. Je mehr Reinigungsstunden vorgesehen werden, desto günstiger wird das Angebot bewertet. Diese Wertung geht mit 35 % in die Wirtschaftlichkeitsberechnung ein.

3. Preis für 1 x jährliche Grundreinigungsarbeiten 5 %

Bei einer Grundreinigung werden haftende Verschmutzungen und/oder abgenutzte Pflegefilme oder andere Rückstände, die das Aussehen der Oberfläche beeinträchtigen, auch an schwer zugänglichen Stellen entfernt, sowie Schutz- und Verschleißschichten neu aufgetragen.

Hier werden, wie bei der Unterhaltsreinigung, die günstigsten Angebotspreise positiv gewertet und gehen mit 5% in die Wirtschaftlichkeitsberechnung ein.

4. Konzept zum Reklamations- und Qualitätsmanagement 5 %

Die Bieter müssen:

- ein schlüssiges Konzept zum Reklamations- und Qualitätsmanagement vorlegen,
- mindestens 3 positive Referenzen nachweisen,
- ihre umwelt- und materialschonenden Verfahren darlegen,
- nachweislich die Objekte im Zuge der Kalkulation in Augenschein genommen haben.

Das Fehlen der vor genannten Punkte wird negativ gewertet und geht mit 5% in die Wirtschaftlichkeitsberechnung ein.

Die detaillierten Prüfungsbemerkungen und Auswertungen der Angebote sind im Submissionsbericht (nicht öffentliche Anlage) dargestellt.

Vergabevorschlag:

Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch die zur Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragte Firma Clean Beratung GmbH aus Teningen, ist die Fa. S.C.O. aus Plochingen in beiden Losen der wirtschaftlichste Bieter. Die Fa. S.C.O. hat gute Referenzen. Wir empfehlen deshalb die Gebäudereinigungsarbeiten beider Lose an die Fa. S.C.O. Plochingen zu vergeben.

Kostensituation:

Die Kosten für die Gebäudereinigung nach den noch bestehenden Verträgen wird sich im Jahr 2018 auf ca. 532.311 € belaufen. Infolge der am 01.01.2019 anstehenden Lohntarifierhöhung würden die Reinigungskosten auf ca. 543.430 € steigen. Durch die Neuvergabe der Reinigungsarbeiten können pro Jahr ca. 13.000 € eingespart werden.

Hinweis:

Im Zuge der öffentlichen Bekanntmachung der Ausschreibung der Gebäudereinigungsarbeiten in der Tagespresse wurde aus den Reihen des Gemeinderats nochmals der Wunsch geäußert, die Vor- und Nachteile der Fremdvergabe von Reinigungsarbeiten im Vergleich zur Reinigung mit städtischem Personal erneut abzuwägen.

Da über dieses Thema bereits im Januar 2014 im Verwaltungsausschuss informiert wurde, wird die Verwaltung die damaligen Informationen in einer Vorlage zusammenfassen und im November im Verwaltungsausschuss und Gemeinderat als Diskussionsgrundlage vorlegen.

Vorbehaltlich des daraus resultierenden Ergebnisses werden weitergehende Reinigungsarbeiten in städtischen Gebäuden der Stadtteile zum 01.01.2020 neu zur Vergabe ausgeschrieben werden.

Frieder Theurer