

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungsausschuss	öffentlich	am 14.03.2023	Entscheidung
Ortschaftsrat Endingen	öffentlich	am 20.03.2023	Anhörung
Ortschaftsrat Ostdorf	öffentlich	am 21.03.2023	Anhörung
Ortschaftsrat Erzingen	öffentlich	am 22.03.2023	Anhörung
Ortschaftsrat Engstlatt	öffentlich	am 23.03.2023	Anhörung

Tagesordnungspunkt

Vorgezogene Vergabe der Gebäudereinigungsarbeiten, Los 1 a+ b

Anlagen

NÖ Gründe zur vorzeitige Beendigung
NÖ Wertungsspiegel Los 1a
NÖ Wertungsspiegel Los 1b

Beschlussantrag:

Nach rechnerischer und fachlicher Prüfung der Angebote werden, vorbehaltlich der Anhörung der Ortschaftsräte, die Aufträge für die Gebäudereinigungsarbeiten:

1. Los 1a, zum Angebotspreis von 156.190,82 €, zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhungen
an die Firma S.C.O Gebäudereinigungs GmbH aus Plochingen
2. Los 1b, zum Angebotspreis von 165.902,48 €, zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhungen
an die Firma FTS Gebäudemanagement aus Bisingen

über die Laufzeit des Vertrags vom 01.04.2023 bis zum 30.06.2024 vergeben.

Für beide Lose 1 a und b ergibt sich ein Gesamtpreis von 322.093,30 € für die Laufzeit des Vertrages vom 01.04.2023 bis zum 30.06.2024.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Aufwendungen des Ergebnishaushalts Los 1 a und b gesamt

einmalig 2023: 193.255,98 € zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhung 2023
einmalig 2024: 128.837,32 € zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhung 2023+24

Veranschlagung der Mittel

Laufendes Haushaltsjahr 2023:

planmäßig	141.176,74 €	- Kostenstelle 424106*
überplanmäßig	52.079,25 €	

Die finanziellen Mittel für das Jahr 2024 werden im Haushaltsjahr entsprechende den oben aufgeführten Aufwendungen angemeldet.

Deckungsvorschlag

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Die Gebäudereinigungsarbeiten wurden Ende 2019 zum Arbeitsbeginn am 01.03.2020 für die städtischen Reinigungsobjekte in den Ortsteilen sowie für die Glasreinigung neu vergeben (vgl. VL 2019/322). Die Ausschreibung erfolgte europaweit in verschiedenen Losen.

Den Zuschlag für alle 3 Lose erhielt die Firma Cleanking aus Stuttgart als wirtschaftlichster Bieter.

Los 1:

- Balingen: Grundschule Schmiden mit Sporthalle, Aussegnungshalle im Friedhof
- Endingen: Grundschule, Bürgerhaus, Kindergarten, Sparkassen-Arena, Funktionsgebäude auf dem Messegelände,
- Engstlatt: Langwiesenschule mit Sporthalle und Jugendraum, Kita Auf der Halde, Kinderkrippe Caspar-Nagel-Str., Feuerwehrhaus und Freibad
- Erzingen: Geischberghalle
- Ostdorf: Festhalle und Sanitärbereich im Sportheim
- Sowie alle Aussegnungshallen auf den Friedhöfen der Stadtteile

Los 2:

- Frommern: Schulverbund Frommern mit Turn- und Festhallen, Jugendraum, Kitas Fronhof, Pestalozziweg und Hesselberg sowie das Sanitärgebäude beim Sportplatz
- Weilstetten: Kindergarten
- Zillhausen: Grundschule und Ortschaftsverwaltung mit Feuerwehr
- Roßwangen: Vertretung der Eigenreinigung im Grundschulgebäude und in der alten Schule (Vereinsgebäude)

Los 3: Glasreinigung

Die geschlossenen Reinigungsverträge mit der Firma Cleanking haben eine Festlaufzeit von 4 Jahren bis zum 29.02.2024. Eine ordentliche Kündigung des Vertrages während dieser Zeit ist ausgeschlossen. Eine vorzeitige Beendigung des Vertrages ist nur aus wichtigem Grund fristlos möglich.

Vorzeitige Beendigung Werkvertrag Firma Cleanking, Los 1:

Nachdem bei der Firma Cleanking hinsichtlich der Reinigungsleistung und dem Reinigungsumfang wiederholt erhebliche Mängel festgestellt wurden, war es zwischenzeitlich erforderlich den bestehenden Werkvertrag vorzeitig zu beenden. (siehe hierzu nähere Angaben in der nichtöffentlichen Anlage 3)

Für die betroffenen Objekte wurden in der Zwischenzeit Ersatzfirmen mit der interimsmäßigen Reinigung bis zum 31.03.2023 beauftragt.

Die Gebäudereinigung wurde am 27.01.2023 - in Absprache mit dem städtischen Rechnungsprüfungsamt - aufgrund der Dringlichkeit, im Rahmen einer freihändigen Verhandlungsvergabe neu ausgeschrieben. Der Reinigungsauftrag soll am 01.04.2023 beginnen und am 30.06.2024 enden.

Neuvergabe Gebäudereinigung Los 1 zum 01.04.2023:

Die Ausschreibung der Gebäudereinigung erfolgte in 2 Losen, 1a und 1b, so dass sich auch kleinere Dienstleister am Verfahren beteiligen konnten.

Los 1a:

- Grundschule Endingen/ Erzingen
- Bürgerhaus Endingen
- Kita Endingen
- Aussegnungshalle Endingen
- Friedhof Balingen
- Geischberghalle Erzingen
- Aussegnungshalle Erzingen
- Sparkassen Arena Balingen
- Funktionsgebäude Messe Balingen

Los 1b:

- Langwiesenschule Engstlatt
- Langwiesenschule Sporthalle Engstlatt
- Kita, Auf der Halde 21/1 Engstlatt
- Jugendraum Engstlatt
- Kindergrippe Casper-Nagel- Str. Engstlatt
- Feuerwehrhaus Engstlatt
- Freibad Engstlatt
- Aussegnungshalle Engstlatt
- Grundschule Schmiden
- Grundschule Turnhalle Schmiden
- Festhalle Ostdorf
- Sportheim Ostdorf
- Aussegnungshalle Ostdorf

Es wurden 11 Dienstleister angeschrieben. Auf die Ausschreibung gingen insgesamt 8 Angebote ein. Alle Angebote wurden rechnerisch und fachlich geprüft.

Nach den Regelungen des Vergaberechts ist der Zuschlag nicht auf das billigste, sondern auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

Wertung:

Laut Bekanntmachung in den Vergabeunterlagen wurden die wirtschaftlichsten Angebote nach den vorgegebenen Kriterien ermittelt und ausgewertet:

1. Preis der laufenden täglichen Unterhaltsreinigung Gewichtung **55 %**

Aus allen im Wettbewerb befindlichen geprüften Angebotssummen wurde die durchschnittliche Angebotssumme je Los ermittelt und als Basis für die Bewertung der Wirtschaftlichkeit zu Grunde gelegt. Angebotssummen die **unter** dem Durchschnitt liegen erhalten einen niedrigen Faktor.

2. Reinigungsstunden in den Objekten (Ifd. Unterhaltsreinigung) Gewichtung **40 %**

Da es für eine gute Reinigung wünschenswert ist möglichst viele Reinigungsstunden im Objekt aufzuwenden, werden die Reinigungsstunden die **über** dem Durchschnitt liegen mit einem geringeren Faktor bewertet.

3. Preis für Vergleichsflächen Grundreinigung Gewichtung **5 %**

Der günstigste Reinigungspreis pro Quadratmeter Bodenfläche erhält den geringsten Faktor.

Wirtschaftlichster Bieter mit dem nach den Wertungen optimalen Wirtschaftlichkeitsfaktor ist in

- Los 1a die Firma S.C.O Gebäudereinigungs GmbH aus Plochingen
- Los 1b die Firma FTS Gebäudemanagement aus Bisingen.

Wir empfehlen deshalb, vorbehaltlich der Anhörung der Ortschaftsräte, das Los 1a der Gebäudereinigungsarbeiten an die Firma S.C.O aus Plochingen und das Los 1b an die Firma FTS Gebäudemanagement aus Bisingen zu vergeben.

Durch die Neuvergabe ergeben sich folgende Mehrkosten bis zum Ende der des Auftragsverhältnisses:

Los 1 a	=	39.864,71 €
Los 1 b	=	46.934,04 €

Weiteres Vorgehen:

Ferner ist davon auszugehen, dass für die Reinigungsobjekte aus Los 2 und die Glasreinigung aus Los 3 anlog verfahren werden muss. Wir mussten gleichermaßen Reinigungsmängel feststellen. Eine vorzeitige Beendigung des Werkvertrages wird ebenfalls notwendig werden (siehe Anlage 3 nö).

Zur gegebene Zeit wird ein eigenes Ausschreibungsverfahren durchgeführt.

In der ersten Hälfte des Jahres 2024 erfolgt nach den Grundsätzen einer sparsamen Haushaltsführung ein neues Vergabeverfahren der Gebäudereinigungsarbeiten für das gesamte Stadtgebiet Balingen mit dem Ziel, dass die neuen Auftragnehmer die Reinigungsleistungen nahtlos ab dem 01.07.2024 übernehmen werden. Ab einem Auftragswert von 215.000 € netto muss die Ausschreibung europaweit erfolgen. Maßgeblich für die Berechnung dieses Schwellenwertes ist bei unbefristeten Dienstleistungsverträgen der Auftragswert für 48 Monate.

Frieder Theurer