

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 04.12.2019	Vorberatung
Ortschaftsrat Endingen	<b>öffentlich</b>	am 09.12.2019	Anhörung
Ortschaftsrat Ostdorf	<b>öffentlich</b>	am 10.12.2019	Anhörung
Ortschaftsrat Weilstetten	<b>öffentlich</b>	am 10.12.2019	Anhörung
Ortschaftsrat Erzingen	<b>öffentlich</b>	am 11.12.2019	Anhörung
Ortschaftsrat Zillhausen	<b>öffentlich</b>	am 11.12.2019	Anhörung
Ortschaftsrat Engstlatt	<b>öffentlich</b>	am 12.12.2019	Anhörung
Ortschaftsrat Frommern	<b>öffentlich</b>	am 12.12.2019	Anhörung
Ortschaftsrat Heselwangen	<b>öffentlich</b>	am 12.12.2019	Anhörung
Ortschaftsrat Streichen	<b>öffentlich</b>	am 13.12.2019	Anhörung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 17.12.2019	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

## **Vergabe der Gebäudereinigungsarbeiten Lose 1, 2 und 3**

Anlagen: Nicht öffentlicher Wertungsspiegel für Gebäudereinigungsarbeiten

### **Beschlussantrag:**

Nach rechnerischer und fachlicher Prüfung der Angebote werden die Aufträge zur Gebäude – und Glasreinigung:

1. Los 1, zum Angebotspreis von jährlich 179.731,08 €, zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhungen
2. Los 2, zum Angebotspreis von jährlich 170.635,88 €, zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhungen
3. Los 3, zum Angebotspreis von jährlich 25.846,00 €, zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhungen

an die Firma Clean King Gebäudeservice e.K aus Stuttgart vergeben.

---

## **Finanzielle Auswirkungen:**

### Aufwendungen des Ergebnishaushaltes Los 1 bis 3 gesamt

einmalig 2020:	313.510,80 € (Vertragsbeginn: 01.03.2020)
einmalig 2021:	376.212,96 € zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhung 2021
einmalig 2022:	376.212,96 € zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhung 2021+22
einmalig 2023:	376.212,96 € zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhung 2021-23

### Veranschlagung der Mittel

Laufendes Haushaltsjahr 2020:	
planmäßig	320.000,00 €
	- Kostenstelle 424106*

## **Besonderer Hinweis:**

Die finanziellen Mittel für die Jahre 2021 – 2023 werden im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechend den oben aufgeführten Aufwendungen angemeldet.

## Sachverhalt:

Nach den Grundsätzen einer sparsamen Haushaltsführung müssen Gebäudereinigungsarbeiten in regelmäßigen Abständen – ca. alle 5 Jahre – neu ausgeschrieben und somit neu dem Wettbewerb unterworfen werden. Ab einem Auftragswert von 221.000 € netto muss die Ausschreibung europaweit erfolgen. Maßgeblich für die Berechnung dieses Schwellenwertes ist bei unbefristeten Dienstleistungsverträgen der Auftragswert für 48 Monate.

Zum 01.01.2019 wurden die Reinigungsarbeiten in mehreren Objekten in der Kernstadt Balingen sowie im Stadtteil Heselwangen neu ausgeschrieben. Zum 01.03.2020 sollen nun auch die städtischen Reinigungsobjekte in den anderen Stadtteilen sowie die Glasreinigung in allen Objekten der Stadt neu vergeben werden.

Die Ausschreibung der Reinigungsarbeiten erfolgte in 3 Losen, so dass sich auch kleinere Dienstleister am Verfahren beteiligen konnten.

Los 1: Ausschreibung der Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung für folgende Gebäude:

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: Ausschreibung der Unterhalts-, Grund- und Glasreinigung für folgende Gebäude:

Frommern:	Schulverbund Frommern mit Turn- und Festhalle, 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: Ausschreibung nur Glasreinigung in allen anderen städtischen Gebäuden incl. Stadtwerte und Abwasserzweckverband, sowie Schaukästen und Buswartehallen

Auf die Ausschreibung gingen insgesamt 9 Angebote ein. Alle Angebote wurden rechnerisch und fachlich geprüft.

In den jeweiligen Losen 1 und 2 wurde festgelegt, die Gebäude- und Glasreinigung zusammen zu vergeben. Die Angebote mussten deshalb sowohl die Kosten für die Unterhalts- als auch für die Glasreinigung enthalten.

3 Firmen haben in diesen Losen nur Preise für die Unterhaltsreinigung und keine Preise für die Glasreinigung abgegeben. Diese 3 Angebote konnten deshalb nicht in die Wertung aufgenommen werden.

Nach formeller Prüfung verbleiben in den Losen 1 und 2 insgesamt 6 Angebote und im Los 3 (Glasreinigung) 5 Angebote im Wettbewerb. (Ein Bieter hat Los 3 nicht angeboten.)

## Wertung:

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

Laut Bekanntmachung in den Verdingungsunterlagen wurden die wirtschaftlichsten Angebote nach den vorgegebenen Kriterien ermittelt und über die Vergabe von „Faktoren“ ausgewertet.

Das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtfaktor ist das wirtschaftlichste Angebot.

### Faktorberechnung: (siehe auch Wertungsspiegel)

Formel für die Berechnung des wirtschaftlichsten *Preises*:

- Faktor = Bieterpreis dividiert durch Mittelpreis aller Bieter multipliziert mit Gewichtung

Formel für die Berechnung der wirtschaftlichsten *Leistung*:

- Faktor = Angegebener Leistungswert dividiert durch mittlere Leistungswerte aller Bieter multipliziert mit Gewichtung

### Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots für die Unterhaltsreinigung (Lose 1 und 2)

1. Preis der laufenden täglichen Unterhaltsreinigung 55 % (Gewichtung)

Bewertung des Preises:

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. Kalkulierte Reinigungsstunden aufgeschlüsselt nach verschiedenen Nutzflächen (z.B. Flure, Klassenräume, Sanitärräume u.a.) 35 % (Gewichtung)

Bewertung der Reinigungsstunden:

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 1 x jährliche Grundreinigungsarbeiten 5 % (Gewichtung)

Bewertung der Grundreinigungsarbeiten:

Der günstigste Reinigungspreis pro Quadratmeter Bodenfläche erhält den geringsten Faktor.

4. Vorlage eines Konzepts zum Reklamations- und Qualitätsmanagement, Einsatz umwelt- und materialschonender Verfahren, Vorlage von mind. 3 positiven Referenzen: 5 % (Gewichtung)

Bewertung des Konzepts zum Reklamations- und Qualitätsmanagement:

Je vollständiger und besser das Konzept, die Verfahren und die Referenzen sind, desto geringer der Faktor.

---

Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots für die Glasreinigung ( Los 3):

1. Preis für die Glasreinigung 70 % (Gewichtung)

Bewertung der Glasreinigungsarbeiten:

Das Angebot mit den günstigsten Reinigungspreisen pro Quadratmeter Fensterfläche erhält den geringsten Faktor.

2. Kalkulierte Reinigungsstunden 30 % (Gewichtung)

Bewertung der Reinigungsstunden:

Je höher die Reinigungszeit kalkuliert ist desto höher ist die Reinigungsqualität. Deshalb werden die Reinigungsstunden die **über** dem Durchschnitt liegen mit einem geringeren Faktor bewertet.

**Vergabevorschlag:**

Nach rechnerischer und technischer Prüfung ist die Fa. Clean King aus Stuttgart in den Losen 1 – 3 der Bieter mit dem geringsten Gesamtfaktor und damit der wirtschaftlichste Bieter. Deshalb steht der Vergabe der Reinigungsarbeiten Los 1 und 2 sowie der Glasreinigung Los 3 an die Fa. Clean King Gebäudeservice e.K aus Stuttgart nichts im Wege.

**Kostensituation:**

In 2019 werden sich die Kosten für die Unterhaltsreinigung der ausgeschriebenen Gebäude voraussichtlich auf 380.000 € belaufen. Für die Glasreinigung in allen Gebäuden der Stadt Balingen werden voraussichtlich Kosten in Höhe von 58.000 € anfallen.

Durch die Neuausschreibung der Reinigungsarbeiten können jährlich voraussichtlich bis zu ca. 62.000 € eingespart werden.

Frieder Theurer