

Vorlage Nr. 2022/117

AMT FÜR HOCHBAU UND
GEBÄUDEWIRTSCHAFT

km
Balingen, 21.03.2022

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungsausschuss **öffentlich** am 05.04.2022 Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**CAFM-Software für die Gebäudewirtschaft der Stadt Balingen
- Beschaffungsbeschluss**

Anlagen: Keine

Beschlussantrag:

Der Beschaffung einer CAFM-Software (Computer-Aided Facility Management), einschließlich der erforderlichen Dienstleistungen für die Grunddatenerfassung, mit Kosten in Höhe von insgesamt ca. 270.000 € wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Ausgaben des Finanzhaushalts

Einmalig: 270.000 €

Veranschlagung der Mittel

Auftrag: 711240000003 / 78710000

Laufendes Haushaltsjahr 2022

Planmäßig: 90.000 €

Mittelfristige Finanzplanung:

Investitionsauftrag: 711240000003 / 78710000

2023: 90.000 €

2024: 90.000 €

Sachverhalt:

Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft betreut über 100 Liegenschaften mit ca. 150.000 m² Bruttogrundfläche. Dazu gehören insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Verwaltungsgebäude, Feuerwehrgebäude, Sportstätten und Mietwohngebäude. Um jederzeit eine sichere und problemfreie Nutzung gewährleisten zu können, müssen täglich vielfältige gebäudewirtschaftliche Leistungen erbracht werden. Dabei stehen die Allgemeine Gebäudeunterhaltung, die Bewirtschaftung, Energiemanagement und Vermietung, vor allem jedoch die umfangreichen und komplexen Aufgaben hinsichtlich Betreiberverantwortung im Mittelpunkt sämtlicher Aufgaben und Handelns in der Gebäudewirtschaft. Die derzeitige Aufgabenerledigung erfolgt mit Hilfe von SAP, Word und Excel.

Das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft beabsichtigt, bzw. folgt den faktischen Erfordernissen, die städtische Gebäudewirtschaft zu digitalisieren. Insgesamt sollen durch die Digitalisierung analoger Prozesse Arbeitsschritte automatisiert, vereinfacht, vernetzt, verschlankt und beschleunigt werden. Mit einer WEB-basierten CAFM-Software (Computer-Aided Facility Management) soll die Überwachung und Steuerung von folgenden Aufgabenfeldern übersichtlicher, systematischer und effizienter sein:

- Das Technische Facility Management (TFM)
umfasst alle Leistungen, die für den Betrieb und die Bewirtschaftung der baulichen und technischen Anlagen eines Gebäudes erforderlich sind. Dies sind z.B. planbare Instandhaltung, Informationsmanagement, Wartungen, Dokumentation und Energiemanagement.
- Das Infrastrukturelle Facility Management (IFM)
unterstützt alle geschäftlichen Dienstleistungen, welche die Nutzung von Gebäuden verbessern. Dies sind z.B. Reinigungsverwaltung, Sicherheitsmanagement und Hausmeisterdienste sowie Winterdienste.
- Das Kaufmännische Facility Management (KFM)
beinhaltet alle kaufmännischen Leistungen (Beschaffungsmanagement, das Vertrags- und Mietmanagement, Betriebskostenverwaltung etc.).

Das CAFM- Programm muss bedienerfreundlich und weitgehend selbsterklärend sein. Es muss den unterschiedlichen Nutzern die notwendigen Arbeitsschritte erleichtern. Eingaben, Kontrollen und Erstellung von Übersichten müssen mit flexiblen Zugangsberechtigungen leicht und direkt möglich sein.

Weiterhin wird das Interagieren mit anderen Softwareprodukten, wenigstens mit SAP und Officeware gefordert. Die Kompatibilität mit dem GIS System WebOffice und dem CAD-Programm Nemetschek Allplan sind wünschenswert.

Neben der Lieferung der Software und der Einrichtung an den Arbeitsplätzen sind die Mitarbeiterschulungen, Softwarepflege, Wartung und Support von zentraler Bedeutung.

Zudem ist Unterstützung bei der Erfassung, Digitalisierung der Basisdaten zwingend erforderlich.

Kosten

Die Gesamtkosten verteilen auf 3 Jahre und werden auf ca. 270.000 € geschätzt. Für das Jahr 2022 sind finanzielle Mittel in Höhe von 90.000 € im Haushalt eingestellt. In der mittelfristigen Finanzplanung sind für die Jahre 2023 und 2024 jeweils weitere 90.000 € vorgesehen.

Zeitrahmen

Nach Zustimmung durch das Gremium wird im Zuge eines Auswahlverfahrens gemäß Vergabeordnung (VgV) ein geeignetes Softwareprogramm bestimmt. Es ist geplant, innerhalb von 3 Jahren die Basisdaten für den größten Teil der städtischen Liegenschaften durch externe Dienstleister des Softwareherstellers, unterstützt durch Mitarbeiter der Stadt Balingen, in die Programmdatenbank einzupflegen.

Frieder Theurer