

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungsausschuss	<b>öffentlich</b>	am 13.06.2023	Entscheidung
Ortschaftsrat Zillhausen	<b>öffentlich</b>	am 19.06.2023	Anhörung
Ortschaftsrat Weilstetten	<b>öffentlich</b>	am 20.06.2023	Anhörung
Ortschaftsrat Frommern	<b>öffentlich</b>	am 22.06.2023	Anhörung

### Tagesordnungspunkt

## **Gebäudereinigung für städtische Gebäude in den Ortsteilen Frommern, Weilstetten, Dürrwangen und Zillhausen - Vergabe der Gebäudereinigungsarbeiten**

### Anlagen

NÖ Anlage 1 Angebotsprüfung und Preisspiegel Los 2a+b  
NÖ Anlage 2 vorzeitige Beendigung Werkvertrag

### Beschlussantrag:

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

1. Los 2a (Unterhalts-/Grundreinigung), zum Angebotspreis von 95.541,12 €, zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhungen an die Firma everclean! GmbH, aus 71111 Waldenbuch
2. Los 2b (Unterhalts-/Grundreinigung), zum Angebotspreis von 116.820,32 €, zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhungen an die Firma everclean! GmbH, aus 71111 Waldenbuch

über die Laufzeit des Vertrags vom 01.07.2023 bis zum 30.06.2024 vergeben.

Für beide Lose, 2a und 2b, ergibt sich ein Gesamtpreis von 212.361,44 € für die Laufzeit des Vertrages vom 01.07.2023 bis zum 30.06.2024.

---

## Finanzielle Auswirkungen:

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

### Aufwendungen des Ergebnishaushaltes Los 2 a und b gesamt

Einmalig 2023: 106.180,72 € zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhung 2023

Einmalig 2024: 106.180,72 € zuzüglich voraussichtlicher Lohntariferhöhung 2023+2024

### Veranschlagung der Mittel

Laufendes Haushaltsjahr 2023:

planmäßig 97.675,36 €- Kostenstelle 424106\*

überplanmäßig 8.505,36 €- Kostenstelle 424106\*

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

### Deckungsvorschlag:

Die überplanmäßigen Mittel in Höhe von ca. 8.505,36 € können im Rahmen des Ergebnishaushalts 2023 gedeckt werden.

## **Sachverhalt:**

Die Gebäudereinigungsarbeiten wurden Ende 2019 zum Arbeitsbeginn am 01.03.2020 für die städtischen Reinigungsobjekte in den Ortsteilen sowie 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 Ortsverwaltung mit Feuerwehr
- Roßwangen: Vertretung der Eigenreinigung im Grundschulgebäude und in der alten Schule (Vereinsgebäude)

Los 3: Glasreinigung

### **Vorzeitige Beendigung Werkvertrag Firma Cleanking, Los 2+ 3:**

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.

Nachdem wir mit der Firma Cleanking hinsichtlich der Reinigungsleistung und dem Reinigungsauftrag wiederholt Mängel feststellen mussten, war es zwischenzeitlich erforderlich den bestehenden Werkvertrag vorzeitig zu beenden. (siehe Anlage 2 nö)

Für die betroffenen Objekte wurden in der Zwischenzeit Ersatzfirmen mit der interimsmäßigen Reinigung bis zum 31.06.2023 beauftragt.

Die Gebäudereinigung wurde am 20.04.2023 im Rahmen einer öffentlichen Vergabe (§ 8 UVgO) neu ausgeschrieben. Der Reinigungsauftrag soll am 01.07.2023 beginnen und am 30.06.2024 enden.

### **Neuvergabe Gebäudereinigung Los 2 zum 01.07.2023:**

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

Los 2a:

- Schulverbund Frommern
  - Schulverbund Frommern Gebäude A
  - Schulverbund Frommern Gebäude B
  - Schulverbund Frommern Gebäude C
  - Schulverbund Frommern Gebäude D
- Schulverbund Frommern, Vertretungsreinigung

Los 2b:

- Kiga Hesselberg, Frommern
- Kiga Fronhof, Frommern
- Kiga Pestalozziweg 7, Frommern
- Sportheim Frommern
- Grundschule+ Turnhalle Zillhausen
- Kita Weilstetten
- Aussegnungshalle Frommern
- Aussegnungshalle Zillhausen
- Aussegnungshalle Weilstetten
- Aussegnungshalle Dürrwangen

Auf die Ausschreibung gingen insgesamt 10 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 (lfd. 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 2a die Firma everclean! GmbH, 71111 Waldenbuch
- Los 2b die Firma everclean! GmbH, 71111 Waldenbuch

Die Referenzen der Firma wurden geprüft, sie sind einwandfrei.

Wir empfehlen deshalb, vorbehaltlich der Anhörung der Ortschaftsräte, sowohl das Los 2a als auch das Los 2b der Gebäudereinigungsarbeiten an die Firma everclean! GmbH aus 71111 Waldenbuch zu vergeben.

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

Los 2 a	=	7.552,86 €
Los 2 b	=	9.457,86 €

**Weiteres Vorgehen:**

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