



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

102/23

Status: öffentlich

Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung an städtischen Gebäuden

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>13.06.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
28.06.2023	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen beschließt die Vergabe der Fremdreinigung für folgende städtische Gebäude in Losen:

Los 1 bis Los 3: Unterhaltsreinigung

Los 1 wird an die Firma Picobello Schuler, Gebäudeservice GmbH, Mönchweilerstraße 1/8, 78048 VS-Villingen, zum Angebotspreis von 88.908,02 €/Jahr vergeben.

Los 2 wird an die Firma Di Frisco GmbH & Co. Gebäudereiniger, Dieselstraße 14, 70839 Gerlingen, zum Angebotspreis von 115.633,16 €/Jahr vergeben.

Los 3 wird an die Firma Di Frisco GmbH & Co. Gebäudereiniger, Dieselstraße 14, 70839 Gerlingen, zum Angebotspreis von 91.961,73 €/Jahr vergeben.

Los 4 und Los 5: Glasreinigung

Los 4 wird an die Firma S.C.O. Gebäudereinigungs GmbH, Fabrikstraße 26, 73207 Plochingen, zum Angebotspreis von 14.378,35 €/Jahr vergeben.

Los 5 wird an die Firma Picobello Schuler Gebäudeservice GmbH, Mönchweilerstraße 1/8, 78048 VS-Villingen, zum Angebotspreis von 11.030,25 €/Jahr vergeben.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Die GPA wies bereits im Jahr 2018 darauf hin, dass die bestehenden Verträge mit den Reinigungsfirmen zu alt sind und dass Reinigungsleistungen alle drei bis fünf Jahre neu ausgeschrieben werden sollten.

Am 16.02.2022 stimmte der Gemeinderat der Stadt St. Georgen dem Ausschreibungsverfahren in Form eines Nichtoffenen Verfahrens mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb, wie von IDM vorgeschlagen zu, und beauftragte die Verwaltung die Unterhaltsreinigung in den Gebäuden

- Rathaus
- Robert-Gerwig-Schule
- Rupertsbergschule
- Kindergarten Weidenbächle
- Kindergarten Stadtzwerge
- Haus der Vereine mit JMS
- Werkstatt
- Phonomuseum

neu auszuschreiben.

Die Glasreinigung an 19 städtischen Gebäuden wurde ebenfalls neu ausgeschrieben.

Im Rahmen der Ausschreibung wurden ergebnisorientierte Leistungsverzeichnisse erstellt und auf die Objekte angepasst.

Es wurde eine Limitierung der Lose festgelegt.

Jeder Bieter kann nur für zwei Lose der Unterhaltsreinigung und für ein Los der Glasreinigung beauftragt werden.

Folgende Losaufteilung wurde festgelegt:

Unterhaltsreinigung:

Los 1: Rathaus, Haus der Vereine Phonomuseum

Los 2: Robert-Gerwig-Schule, Kindergarten Stadtzwerge

Los 3: Rupertsbergschule, Kindergarten Weidenbächle

Glasreinigung:

Los 4: Rathaus, Feuerwehrgerätehaus, Robert-Gerwig-Schule, Kindergarten Stadtzwerge, Haus der Vereine, Phonomuseum

Los 5: Rupertsbergschule, Kindergarten Weidenbächle, Jugendhaus, Grundschule Peterzell, Mehrzweckhalle Peterzell, Friedhof Peterzell, Bildungszentrum, Stadthalle, Roßberg Sporthalle, Kindergarten Naturstrolche, Waldfriedhof, Brigachhaus

Die Submission des Teilnahmewettbewerbes fand am 06. März 2023 statt. Sieben Bieter konnten für das Ausschreibungsverfahren zugelassen werden.

Stadt St. Georgen, 15.06.2023

102/23

Die Vergabeunterlagen wurden am 04. April 2023 über die Ausschreibungsplattform Subreport europaweit veröffentlicht.

Am 13. April fand eine Objektbegehung aller auszuschreibenden Gebäude mit den Bietern, Herrn Ullrich vom IDM und Vertretern vom Stadtbauamt statt.

Die Submission fand am 10.05.2023 um 12:15 im Rathaus statt
Es wurden insgesamt 6 Vergabeunterlagenabgerufen

Gegenstand der Ausschreibung war es, die Leistungen nicht ausschließlich nach dem günstigsten Preis zu vergeben.
Durch eine Punktwertung für mehrere Faktoren wurde das wirtschaftlichste Angebot bestimmt.
Dabei wurde gewertet:

Ausführungsstunden	Gewichtung: 35%
Preis	Gewichtung: 35%
Konzept zur Deeskalation	Gewichtung: 10%
Konzept zur Objektorganisation	Gewichtung: 10%
Konzept zum Maschinen- und Geräteeinsatz	Gewichtung: 10%
Auswertung Los 1	

Auswertung für Los 1 Unterhaltsreinigung

Rang	Bieter	Kosten EUR	Punkte	Hinweis
2	Fa. Picobello Schuler	88.908,02	78,08	
3	Bieter A	117.092,47	74,39	
4	Bieter B	86.537,76	72,8	
5	Bieter C	95.386,64	71,07	
6	Bieter D	87.536,74	63,54	
1	Bieter E	87.475,42	90,61	kein Zuschlag aufgrund von Loslimitierung und Priorisierung des Bieters

Auswertung für Los 2 Unterhaltsreinigung

Rang	Bieter	Kosten EUR	Punkte	Hinweis
1	Fa. Di Frisco	115.633,16	88,23	
2	Bieter A	120.551,12	75,34	
3	Bieter B	121.245,44	72,55	
4	Bieter C	108.990,73	64,16	

102/23

Auswertung für Los 3 Unterhaltsreinigung

Rang	Bieter	Kosten EUR	Punkte	Hinweis
1	Fa. Di Frisco	91.961,73	91,88	
2	Bieter A	93.878,96	78,70	
3	Bieter B	93.618,84	73,14	
4	Bieter C	105.810,82	72,62	
5	Bieter D	85.093,32	69,00	

Auswertung für Los 4 Glasreinigung

Rang	Bieter	Kosten EUR	Punkte	Hinweis
1	Fa. S.C.O.	14.378,35	85,45	
2	Bieter A	8.841,17	60,01	
3	Bieter B	16.977,73	55,66	

Auswertung für Los 5 Glasreinigung

Rang	Bieter	Kosten EUR	Punkte	Hinweis
2	Fa. Picobello	11.030,25	60,63	
3	Bieter A	21.291,87	55,37	
1	Bieter B	17.344,06	83,75	kein Zuschlag aufgrund von Loslimitierung und Priorisierung des Bieters

Gesamtübersicht der Kostenentwicklung

	Kosten für das Jahr 2022 / EUR	Kosten aus Angeboten / EUR	Kostensteigerung %
Los 1	52.828,88	88.908,02	68,3
Los 2	78.032,59	115.633,16	48,2
Los 3	72.125,65	91.961,73	27,5
Los 4	5.767,07	14.378,35	149,3
Los 5	6.810,24	11.030,25	61,9
Gesamt	215.564,43	321.911,51	49,3

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.06.2022 wurde die erwartete Kostensteigerung von bis zu 50% akzeptiert. Aufgrund der bisher hohen

102/23

Quadratmeteransätze und der geringen Reinigungsintervalle waren die bisherigen Reinigungskosten weit unter Durchschnitt. Ebenso führen Tarifierhöhungen zu höheren Lohnkosten.

Der Vertragsbeginn für die Unterhalts- und Glasreinigung ist der 01.09.2023.

Zur Sicherung der Reinigungsqualität muss seitens der Stadt eine Qualitätssicherung erfolgen, die wöchentlich, auch in den Gebäuden mit Eigenreinigung, stattzufinden hat.

Das IDM bietet dazu entsprechende Schulungen an welche noch beauftragt werden müssen.

Herr Ullbrich wird die Ergebnisse in der Sitzung vorstellen und für Fragen und Antworten zur Verfügung stehen.

Finanzierung ☐ Ja ☐ Nein		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr für das jeweilige Objekt unter dem Sachkonto der Fremdreinigung (S: 42450010)	
		☐ im Ergebnishaushalt FiPos.€	☐ im Finanzhaushalt FiPos.€
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten€	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten ☐ keine€	Gesamtfinanzierung Eigenanteil€	Gesamtfinanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge etc.)€