



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/084/2022	
Sitzung am 25.07.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 8 Gebäudereinigung - Freigabe zur europaweiten Ausschreibung			
<p>Ausgangssituation: In 2019 wurden die Fremdreinigungsleistungen europaweit ausgeschrieben und ein entsprechender Vertrag ab dem 01.01.2020 abgeschlossen.</p> <p>Im Vorfeld wurde eine ausführliche Abwägung und Vergleichsberechnung zwischen dem Verhältnis Fremd- und Eigenreinigung durchgeführt und im Gemeinderat vorgestellt und beraten.</p> <p>Der bestehende Reinigungsvertrag für die Unterhalts- und Grundreinigung kann nun zum 31.12.2022 nach 3 – jähriger Laufzeit gekündigt werden. Der Vertrag könnte aber noch um ein weiteres Jahr verlängert werden, bevor er mit maximal 4 Jahren Laufzeit dann automatisch endet.</p> <p>In letzter Zeit mehren sich die Probleme mit der beauftragten Reinigungsfirma vor allem bei der Reinigung der beiden Schulen im Bereich der Organisation und in der Reinigungsqualität.</p> <p>Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den bestehenden Reinigungsvertrag zum 31.12.2022 fristgerecht zu kündigen und die Reinigungsleistungen neu auszuschreiben.</p> <p>Neue Ausschreibung</p> <p>Grundsätzlich soll an der jetzigen und bewährten Aufteilung zwischen Eigen – und Fremdreinigung festgehalten werden.</p> <p>Auch die in 2019 angepassten Reinigungsturnusse der jeweiligen Bereiche haben sich bewährt und sollen beibehalten werden. Die geplanten Reinigungsturnusse der Hauptbereich sind in Anlage aufgeführt.</p> <p>Wie in 2019 wird die geplante europaweite Ausschreibung vom Fachbüro Clean Solution begleitet.</p> <p>Die geplante Ausschreibung betrifft folgende Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Schulzentrum ➤ Grundschule ➤ Kiga Wirbelwind ➤ Kiga Wirbelwind – Außengruppe ➤ Kiga Schatzkiste ➤ Bahnhof – WC <p>Gebäude mit städt. Reinigungskräften:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Rathaus / Schloss ➤ Sporthalle am SZ ➤ GS Sporthalle ➤ Hofgartentreff ➤ Jugendtreff ➤ Steegersee Umkleiden 			

- Minigolf
- FW Aulendorf
- Kiga Blönried
- FW Blönried
- Kiga Zollenreute
- DGH / FW Zollenreute
- Kiga Tannhausen
- DGH Tannhausen
- FW Tannhausen
- Bauhof

Geplante Wertungsmatrix (Gewichtung) für die Ausschreibung

Übersicht	2019	2022
Preis	40 %	40 %
Produktivstunden	40 %	40 %
Aufsichtsstunden	5 %	5 %
Qualifikation Objektleitung	5 %	5 %
Qualitätssicherungskonzept	5 %	5 %
Umweltaspekte / Nachhaltigkeit	5 %	5 %
Gesamt	100 %	100 %

Kosten

In der folgenden Tabelle sind die momentanen Kosten (brutto) für die Unterhalts- und Grundreinigungsarbeiten von 2022 aufgeführt.

Gebäude	Reinigungsfläche qm	Monatliche Kosten 2022	Jahreskosten 2022
Schulzentrum	6.800	7.743,19 €	92.918,28 €
Grundschule	3.100	3.255,11 €	39.061,32 €
Kiga Wirbelwind	610	1.312,81 €	15.753,72 €
Kiga Außengruppe	220	639,30 €	7.671,60 €
Kiga Schatzkiste	290	787,28 €	9.447,36 €
Bahnhof WC	30	1.403,09 €	16.837,08 €
Gesamt UR	11.050	15.140,78 €	181.689,36 €
Grundreinigung			
Schulzentrum			10.185,41 €
Grundschule			4.606,05 €
Kiga Wirbelwind			1.411,42 €
Kiga Außengruppe			501,86 €
Kiga Schatzkiste			672,98 €
Bahnhof WC			0,00 €
Gesamt GR			17.377,72 €
Gesamt UR und GR			199.067,08 €

In Abstimmung mit dem beauftragten Fachbüro, Hausmeistern und Schul- und Kindergartenleitungen wurden die Raumbücher und Reinigungsturnusse für die geplante Ausschreibung überprüft und an wenigen Stellen minimal angepasst.

Dazu fand in allen Gebäuden eine Begehung mit dem beauftragten Fachbüro statt.

Auf der Grundlage der minimalen Anpassungen und dem ab 01.10.2022 geltenden tariflichen Mindestlohn im Gebäudereiniger – Handwerk (von derzeit 11,55 € auf 13,00 €, entspricht + 12,55 %), hat das Fachbüro eine Kostenschätzung für die auszuschreibenden Reinigungsleistungen ab 01.01.2023 durchgeführt.

Kostenschätzung brutto im Jahr

Reinigung UR und GR	Kosten 2022	Tariferhöhung	Kosten 2023 (Schätzkosten)
Bestehender Vertrag	199.067,08 €	+ 12,55 %	224.050,00 €
Neue Ausschreibung		In Spalte 4 eingerechnet	232.050,00 €

Die Kostenschätzung bei einer neuen Ausschreibung der Reinigungsleistungen liegt nur unwesentlich höher als die zurzeit geltenden Reinigungskosten.

Vorschlag der Verwaltung

Nach 3 – jähriger Laufzeit wird der bestehende Reinigungsvertrag vor dem 31.08.2022 zum 31.12.2022 fristgerecht gekündigt.

Die Unterhalts- und Grundreinigungsarbeiten der in der Tabelle angeführten Gebäuden werden wie der Anlage aufgeführten Wertungsmatrix und Reinigungsturnusse europaweit ausgeschrieben.

Die Grundlaufzeit des neuen Vertrages soll 2 Jahre mit einer zweimaligen Option der jährlichen Verlängerung betragen. Die Laufzeit wird auf maximal 4 Jahre begrenzt.

Zeitlicher Ablauf

Nach vorgeschlagener Vorgehensweise und Beschlussfassung des Gemeinderates sind folgende Schritte geplant:

- Start europaweite Ausschreibung am 31.08.2022
- Vergabe der Reinigungsleistungen im Gemeinderat am 28.11.2022
- Neuer Vertragsbeginn am 01.01.2023

Vertreter vom beauftragten Fachbüro werden in der Sitzung anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, den bestehenden Reinigungsvertrag fristgerecht zum 31.12.2022 zu kündigen.
2. Der vorgeschlagenen Wertungsmatrix und Reinigungsturnusse wird zugestimmt.
3. Die Unterhalts- und Grundreinigungsleistungen für das Schulzentrum, die Grundschule, den Kindergarten Wirbelwind, den Kindergarten Wirbelwind Außengruppe, den Kindergarten Schatzkiste und das Bahnhof – WC werden für eine maximale Laufzeit von 4 Jahren zur europaweiten Ausschreibung freigegeben.

Anlagen:

Anlage zur Wertungsmatrix, Flächen, Gebäuden und Reinigungsturnus.

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 15.07.2022

