Tischvorlage Nr. 2022/321

Az.: 880.29; 022.31
Akte: 880.29:Reinigungsmanagement Fremdfirmen

GEMEINDE GOMARINGEN

Vergabe von Reinigungsleistungen für die Jahre 2023/2024

Gremium	Datum	Status	TOP	Beratungszweck
Gemeinderat	22.11.2022	öffentlich	14.	Beschlussfassung

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Firma Everclean GmbH aus Rottenburg wird für die Vertragslaufzeit von 4 Jahren als wirtschaftlichster Bieter mit der Reinigung der Gebäude Rathaus, KH Mozartstraße, KH Haydnstraße, KH Linsenhof, KH Hauffstraße sowie den Räumen der Bücherei/GVV beauftragt.
Die jährlichen Kosten betragen 171.348,66 €.

Bei finanziellem Aufwand unbedingt ausfüllen:

KST
KTR
SK
☐ planmäßig ☐ überplanmäßig ☐ außerplanmäßig €

SACHDARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Gomaringen hat die Reinigung der gemeindeeigenen Gebäude bisher unterschiedlich organisiert. In der Unterhaltsreinigung sind die Gebäude KH Haydnstraße, KH Mozartstraße, das Rathaus sowie die Räume der Bücherei/ des GVV an externe Reinigungsfirmen vergeben. Die Leistungen wurden in der Vergangenheit jeweils einzeln ausgeschrieben. Die Verträge liefen bereits im vergangenen Jahr aus. Aufgrund von Kapazitätsengpässen in der Verwaltung, wurden die bisherigen Verträge bis Ende 2022 verlängert.

Zusätzlich zu den genannten Gebäuden wurden auch in der Schlossschule, im Schülerhort und in der Mensa sowie in der Hublandschule und Hublandhalle Reinigungsleistungen an örtliche Firmen vergeben. Die Ursachen dafür waren die erhöhten Bedarfe während der Coronazeit aber auch dauerhaft reduzierte Eigenreinigungskapazitäten.

Aufgrund der geänderten Anforderungsprofile im Bereich der Hausmeister sollen diese zukünftig nicht mehr in der Reinigung eingesetzt werden. Im Hinblick auf einen wirtschaftlichen Betrieb der Gebäude müssen die Hausmeisterkapazitäten stärker im Bereich der Technik eingesetzt werden. Die bisher kaum betreuten Kinderhäuser benötigen eine regelmäßige Unterstützung durch einen Hausmeister. Im Zuge der Organisationveränderung innerhalb der Verwaltung sind die Hausmeister zukünftig beim Fachbereich Bauen und Technik zugeordnet. Der Wechselprozess dauert noch an. Aktuell wird die Dienstanweisung für die Hausmeister überarbeitet. Eine Bemessung der Hausmeisterkapazitäten insgesamt steht noch aus. Hier ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Gebäude bisher von Teilzeitkräften betreut wird, die nach und nach in den Ruhestand gehen. Aufgrund des Platzbedarfs wird das Gebäude Altes Rathaus weiter betrieben. Das neue Jugendhaus wird eine Betreuung benötigen. Die gemeindeeigenen Gebäude der kirchlichen Kinderhäuser sollen ebenfalls in die Betreuung aufgenommen werden. Die teilweise bisher durch den Bauhof abgedeckten Arbeiten sollen zu dessen Entlastung auch den Hausmeistern zugeordnet werden. Die neuen Gebäude, wie das Kinderhaus Mozartstraße und das Rathaus haben wesentlich mehr Gebäudetechnik, deren gute Betreuung wichtig für die Lebensdauer der Anlagen und den Energieverbrauch ist. Die alles macht Veränderungen in den bisherigen Strukturen erforderlich, an denen der Fachbereich Bauen und Technik gemeinsam mit den Hausmeistern und den anderen Verwaltungseinheiten unter Einbeziehung des Personalrates arbeitet. Bisher wird der Prozess positiv wahrgenommen. Die Verwaltung wird die Grundzüge der neuen Strukturen zu einem späteren Zeitpunkt dem Gemeinderat noch einmal separat vorstellen.

Neben dem Wegfall der Hausmeisterkapazitäten in der Reinigung gibt es auch bei den Eigenreinigungskräften Entwicklungen, die zu einer Reduzierung von Kapazitäten führen, z.B. vermehrte Ausfälle durch Krankheit und baldiger Ruhestand. Bei Ausfall einer Eigenreinigungskraft in einem Kinderhaus muss bisher Ersatz durch eine Fremdreinigungsfirma gefunden werden. Dies hat insbesondere in den letzten Monaten nur schwer oder gar nicht funktioniert und zu erheblichem organisatorischem Aufwand geführt.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung entschieden, zukünftig folgende Gebäude in Fremdreinigung zu vergeben:

- Rathaus (wie bisher)
- GVV/Bücherei (wie bisher)
- KH Mozartstraße (wie bisher)
- KH Haydnstraße (wie bisher)
- Hublandschule und Hublandhalle (seit 2020)
- KH Linsenhof (neu)
- KH Hauffstraße (neu)

Bei den Kinderhäusern ist damit gewährleistet, dass im Krankheitsfall der Reinigungskraft die Vertretung über den Dienstleister gesichert ist.
Folgende Gebäude werden mit eigenem Personal gereinigt:

- Feuerwehr (wie bisher)
- Sport- und Kulturhalle (wie bisher)
- Schlossschule (die zusätzlichen Fremdreinigungsleistungen- in 2021 ca. 35.000 €) werden durch die frei gewordenen Kapazitäten aus den beiden Kinderhäuser Linsenhof und Hauffstraße ersetzt)
- Polizei (wie bisher)
- Aussegnungshallen in Gomaringen und Stockach (wie bisher)
- Altes Rathaus (wie bisher)

Für den Hort und die Mensa bestehen Verträge mit einer Fremdreinigungsfirma, die vorerst fortgeführt werden sollen.
Der Bauhof wurde bis Anfang 2022 in Eigenreinigung geführt. Dann wurde festgestellt, dass das Reinigungsintervall nicht den arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben entspricht. Diese geben für die Sanitär- und Umkleideräume eine tägliche Reinigung vor. Deshalb sind die Reinigungsarbeiten im Bauhof aktuell an eine Fremdfirma vergeben. Ja nach Entwicklung, kann diese Gebäude auch wieder in Eigenreinigung zurückgeführt werden. Die Teilzeit- Reinigungskräfte, die bisher in den Kinderhäusern Hauffstraße und Linsenhof tätig waren, werden zukünftig im hauswirtschaftlichen Bereich dieser Kinderhäuser eingesetzt, um damit das pädagogische Personal zu entlasten. Für die verbleibenden Restzeiten von 10 Stunden je Mitarbeiterin werden passende Aufgabenbereiche in den in Eigenreinigung verbleibenden Gebäuden zugeordnet, um hier den bisherigen Fremdreinigungsaufwand zu reduzieren.

<u>Kostensituation</u>
In 2021 wurde für die Reinigung der Gebäude

- Rathaus
- GVV/Bücherei
- KH Mozartstraße
- KH Haydnstraße
- Hublandschule
- Hublandhalle
- KH Linsenhof
- KH Hauffstraße

ca. 133.000 € für Fremdreinigung ausgegeben. Hinzu kamen Personalkosten in Höhe von 50.000 € für Eigenreinigungskräfte und Reinigungsmaterial. In diesen Gesamtkosten von ca. 183.000 € waren Grundreinigungen und Glasreinigungen nur teilweise enthalten.
Reinigungsleistungen gehören zu den Dienstleistungsaufträgen. Diese müssen ab einer Höhe von 214.000 € europaweit ausgeschrieben werden. Dabei wird die Laufzeit der Verträge im gesamten betrachtet, jedoch mindestens für zwei Jahre.
Aufgrund der bisherigen Kosten, die über die Laufzeit von zwei Jahren deutlich über dem Schwellenwert liegen, wurde mit Unterstützung eines externen Dienstleisters eine europaweite Ausschreibung über ein elektronisches Vergabeportal durchgeführt.
Dabei wurde eine Vertragslaufzeit von 4 Jahren festgelegt, um eine gute Wirtschaftlichkeit zu erzielen.
Trotzt der europaweiten Ausschreibung beteiligten sich, wie erfahrungsgemäß auch üblich, ausschließlich regionale Firmen an der Ausschreibung, insgesamt fünf, darunter eine Firma aus Gomaringen.
Die Angebote wurden in verschiedenen Wertungsstufen geprüft.

- In Wertungsstufe 1, der formalen Prüfung, legte eine Firma nicht alle erforderlichen Unterlagen vor und erfüllte damit die formalen Anforderungen nicht.
- In Wertungsstufe 2, in der die Eignung geprüft wurde, konnten drei Firmen nicht alle erforderlichen Referenzen vorlegen.
- In der Wertungsstufe 3 wurden die Auskömmlichkeit der Angebote geprüft. Hier erfüllte eine Firma die Anforderungen nicht, da die kalkulatorischen Ansätze nicht den tariflichen Grundlagen entsprachen.
- In der Wertungsstufe 4 wurde die Wirtschaftlichkeit geprüft. Hier wurden die Angebote für alle Gebäude in der Unterhaltsreinigung, der jährlichen Grundreinigung und der Glasreinigung geprüft und verglichen. Zusätzlich wurden die angegebenen Kosten für die einmaligen und dauerhaften Steuerungsprozesse (z.B. Koordination der Auftragsübernahme, Erfassung von Objektdaten, Berichtswesen, Qualitätssicherung und Arbeitsschutz) ausgewertet.

Zusätzlich wurden die Konzepte zur Qualitätssicherung bewertet.

Aus dem Ergebnis aller Wertungsstufen geht die Firma Everclean GmbH aus Rottenburg als wirtschaftlichster Bieter hervor und ist mit einer Summe von 685.394,64 € für die Vertragslaufzeit von 4 Jahren (Kosten pro Jahr 171.348,66 €) zu beauftragen.

Sachbearbeitung: Stefanie Betz	Datum: 09.11.2022	Anlagen 1 Protokollauszüge
Fachbereich/Sachgebiet: III/1 Bautechnik		
Sachgebietsleitung: Stefanie Betz	Fachbereichsleitung: Stefanie Betz	

Steffen Heß
Bürgermeister