

Bautechnik

Sachbearbeiterin: Frau Sabine Prommersberger

**Beschlussvorlage**

Abt. 6/260/2022

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	29.03.2022	öffentlich

**Beauftragung der Gebäudereinigung für das Freizeitbad****Anlagen:**

1. Eröffnungsprotokoll
2. Preisspiegel Auswertungsmodul; NICHTÖFFENTLICH
3. Wertungskriterien; NICHTÖFFENTLICH
4. Angebotswertung Zusammenfassung; NICHTÖFFENTLICH
5. Vergabeempfehlung; NICHTÖFFENTLICH

**Beschlussvorschlag:**

Die Firma Geiger FM Reinigung Süd GmbH wird mit den Gebäudereinigungsarbeiten der Unterhalts- und Intensivreinigung sowie der Tageskraftleistungen der Gemeinde Pullach i. Isartal am Freizeitbad Pullach ab 01.06.2022 beauftragt.

Bei der Beauftragung handelt es sich um einen 2 Jahres - Reinigungsvertrag, mit Verlängerung jeweils um ein weiteres Jahr, wenn der Vertrag nicht spätestens bis 31.01.2024 bzw. 31.01.2025 vom AG schriftlich gekündigt wird. Der Vertrag endet in jedem Fall automatisch nach 4 Jahren am 31.05.2026.

Zu Preisanpassungen sieht der Vertrag eine Preisgleitklausel für Lohn- und Lohnnebenkosten vor.

Der Auftragswert des Reinigungsvertrages beträgt für ein Jahr / Gesamtjahrespreis ohne vorgenannte Preisanpassung 147.005,99 € brutto (inkl. 19% MwSt.), 123.534,45 € netto.

Im Haushalt 2022 sind auf der Haushaltsstelle 0.5701.5430 Freizeitbad Gebäudereinigung insgesamt 150.000,00 € angesetzt, wobei aber nicht nur die Gesamtjahresreinigungsleitung, sondern auch die Beschaffung des Verbrauchsmaterials für die Reinigung über diese Haushaltstelle abgewickelt werden.

**Begründung:**

Grundlage der Beauftragung ab 01.06.2022 sind die ausführlichen Ausschreibungsunterlagen inklusive einem bereits gestaltetem und mit dem AG abgestimmten Reinigungsvertrag, ausgearbeitet durch das Büro Cleansolution für die wiederkehrenden Gebäudereinigungsarbeiten der Unterhalts- und Intensivreinigung sowie der Tageskraftleistungen der Gemeinde Pullach i. Isartal am Freizeitbad Pullach, das elektronisch abgegebene Angebot des AN mit Festpreisen und Kalkulation, sowie das Ergebnis der EU weiten Ausschreibung über das Portal der Deutschen eVergabe der Gemeinde Pullach vom 28.02.2022.

Der ermittelte Auftragswert des Reinigungsvertrages beträgt für ein Jahr / Gesamtjahrespreis ohne Preisanpassung 147.005,99 € brutto (inkl. 19% MwSt.), 123.534,45 € netto.

Für das Jahr 2022 beträgt der Auftragswert damit voraussichtlich noch 85.753,50 € brutto, errechnet aus dem Gesamtjahrespreis 147.005,99 € brutto: 12 x 7 (Juni-Dezember 2022).  
Für das Jahr 2023 beträgt der Auftragswert den Gesamtjahrespreis 147.004,99 € brutto (inkl. 19% MwSt).  
Für das Jahr 2024 würde der Auftragswert die anteilige Jahressumme noch 61.252,50 € betragen, errechnet aus dem Gesamtjahrespreis 147.005,99 € brutto: 12 x 5 (Januar-Mai 2024), wenn der Vertrag bis zum 31.01.2024 vom AG gekündigt würde.

Bei der Beauftragung handelt es sich um einen 2 Jahres - Reinigungsvertrag, mit automatischer Verlängerung jeweils um ein weiteres Jahr, wenn der Vertrag nicht spätestens bis 31.01.2024 bzw. 31.01.2025 vom AG schriftlich gekündigt wird.

Der Vertrag endet in jedem Fall automatisch nach 4 Jahren am 31.05.2026.

Hierzu bedarf es keiner gesonderten Kündigung.

Die Beauftragung erfolgt durch die Verwaltung.

Hierzu wird der Reinigungsvertrag verwendet, der bereits Ausschreibungs- und Angebotsbestandteil war.

Es wird eine 6 monatige Probezeit vereinbart. Außerdem erhält der AG ein außerordentliches Kündigungsrecht, falls das Gebäude nicht mehr durch den AG genutzt wird, oder der AG die Reinigungsleistung selbst übernimmt. Der AG hat außerdem ein Teilkündigungsrecht falls einzelne Gebäude/Bereiche nicht mehr durch den AG genutzt oder in einzelnen Gebäuden/Bereichen Leistungsarten selbst übernommen werden. Kündigungen aus wichtigem Grund, sowie geltende Kündigungsfristen sind im Reinigungsvertrag hinterlegt.

Bei automatischer Verlängerung beträgt der Auftragswert für das Jahr 2023 und 2024 den jeweils vollen Gesamtjahrespreis.

Für das Jahr 2025 würde dann die anteilige Jahressumme wie vor anfallen.

Bei allen hier genannten Gesamtjahrespreisen handelt es sich um die Preise vorbehaltlich einer Preisanpassung nach § 13 des Reinigungsvertrages.

Zu Preisanpassungen ist der § 13 des Reinigungsvertrages heranzuziehen.

So handelt es sich bei den vereinbarten Preisen um Festpreise laut Angebot. Auf diese Preise wird die geltende Umsatzsteuer berechnet.

Der durchschnittliche Anteil der Lohn- und Lohnfolgekosten am Gesamtpreis wurde im Angebot in den einzelnen Stundenverrechnungssätzen ermittelt und dient als Berechnungsgrundlage.

Ändern (erhöhen oder vermindern) sich nach Abschluss des Vertrages die Stundenlöhne des einschlägigen Tarif- oder Rahmenvertrages für das Gebäudereiniger-Handwerk oder die gesetzlichen Lohnneben- und Lohnfolgekosten, so ändern sich die vereinbarten Preise mittels Preisgleitklausel, wie im Reinigungsvertrag hinterlegt.

Im Falle einer geforderten Anpassung erfolgt diese frühestens ab dem Tag nach Inkrafttreten des neuen Tarifvertrages, bzw. der Änderung der Stundenlöhne oder der gesetzlichen Sozialversicherungen. Die Preisänderungen werden nur akzeptiert, wenn diese rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vorher) schriftlich an den AG mit dem entsprechenden Nachweis und der vertraglich vereinbarten Berechnungsgrundlage zur Prüfung dargelegt werden.

Eine rückwirkende Anpassung ist ausgeschlossen.

Die Ausschreibung erfolgte EU weit über das digitale Ausschreibungsportal der Deutschen eVergabe. Hier haben Firmen die Möglichkeit sich für die Teilnahme an der Ausschreibung zu registrieren und ihr Angebot abzugeben.

Bei der Angebotseröffnung wurden vier Angebote vorgelegt. Davon konnten nur zwei Angebote gewertet werden, zwei Angebote waren auszuschließen.

Dass sich nur so wenige Firmen zu einer Angebotsabgabe entschlossen haben, liegt vermutlich an dem Spezialgebiet der Gebäudereinigung für ein Freizeitbad in der Größe, wie es hier in Pullach vorliegt und den daraus resultierenden Spezialanforderungen an Unterhalts- und Intensivreinigung sowie der Tageskraftleistungen, die gemäß Ausschreibung gefordert wurden. Auch bei der letzten Ausschreibung am Freizeitbad gab es ähnliche Problematiken bei der Ausschreibung, was die Anzahl der abgegebenen Angebote betrifft.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden in enger Abstimmung mit der Freizeitbadleitung aus den Erfahrungen der vergangenen Jahre erstellt und im Hinblick auf die verbleibende Zeit bis zum Neubau des Freizeitbades.

Die Kosten der vergangenen Haushaltsjahre 2018 (121 913 €), 2019 (108 329 €), 2020 (106 793 €) und 2021 lagen deutlich niedriger, ab 2020 coronabedingt. Sie können abschließend für 2021 und 2022 noch nicht genau beziffert werden, da hier immer noch Restabwicklungen mit dem derzeitigen AN laufen.

Das ausschreibende Büro Cleansolution hat im Vorfeld der Ausschreibung eine Auftragswertermittlung für 2023 mit 148.081,09 € brutto und für 2024 mit 152.523,53 € brutto für die Gesamtjahresreinigungsleistung erstellt.

Die zu beauftragende Summe über 147.005,99 € brutto Gesamtjahrespreis liegt geringfügig unter der Auftragswertermittlung durch Büro Cleansolution und damit im Kostenrahmen der Haushaltsstelle Reinigungsleistungen am Freizeitbad Pullach für 2022.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin