

Fremdreinigung im Städtischen Altenpflegeheim St. Elisabeth und der Seniorenwohnanlage

- **Sachstandsbericht zum Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung der Reinigungsleistung**
- **Entscheidung über die Aufhebung der Ausschreibung**
- **Weitere Vorgehensweise**

Die Gebäudereinigungsdienstleistung im Städtischen Eigenbetrieb „Altenpflegeheim St. Elisabeth“, sowie in der benachbarten städtischen Seniorenwohnanlage wurde zuletzt im Jahre 2010 öffentlich ausgeschrieben und vergeben. Aufgrund der langjährigen Vertragslaufzeit und der Aufforderung der Gemeindeprüfungsanstalt wurde die Reinigungsleistung in diesem Jahr neu ausgeschrieben.

In Abstimmung mit der Heimleitung wurde das bestehende Vertragsverhältnis mit der Firma RP-Gebäudereinigung aus Heilbronn rechtzeitig zum 31. Dezember 2018 gekündigt und zusammen mit einem für Gebäudereinigungsdienstleistung spezialisierten Fachplanungsbüro, dem „Pfiff Institut für angewandte Gebäudetechnik“ aus Memmingen, eine Neuausschreibung vorbereitet.

Aktuell reinigt die Firma RP-Gebäudereinigung aus Heilbronn das Altenpflegeheim und die Seniorenwohnanlage zu folgenden Konditionen:

Gebäudereinigung	52.500 €/Jahr
Fensterreinigung	1.700 €/Jahr

Aufgrund festgestellter gewisser Defizite in der Gebäudereinigung wurde der auszuschreibende Reinigungsaufwand nun bei der öffentlichen Neuausschreibung an die aktuellen Bedürfnisse angepasst:

- Vorarbeiter 1 h/täglich (bisher 0,5 h)
- Turnusanpassungen (Eingangs- und WC-Bereiche)
- Zusatzreinigung von drei Räumlichkeiten (Personaldusche, Wäschelager, Toilette UG)

Die kalkulatorischen Mehrkosten für die vorgesehenen Anpassungen lagen wie folgt:

- Vorarbeiter: 6.083 €/Jahr
- Turnusanpassung und Aufnahme der fehlenden Räumlichkeiten: 2.874 €/Jahr

Das Fachplanungsbüro „Pfiff Institut“ kalkulierte auf Basis des Ausschreibungs-Leistungsverzeichnisses für die Komplettreinigung (APH und Seniorenwohnanlage) im Vorfeld folgende Preise:

Gebäudereinigung (Los 1)	63.175 €/Jahr
Fensterreinigung (Los 2)	1.499 €/Jahr

Im Rahmen der öffentlich durchgeführten Ausschreibung nach VOL sind insgesamt 5 Angebote eingegangen. Davon musste ein Angebot aufgrund Unterschreitung des Tariflohns in beiden Losen ausgeschlossen werden. Vier Angebote wurden gewertet. Bei der letzten Ausschreibung im Jahr 2010 sind zum Vergleich 21 Angebote eingegangen.

Von den vier Angeboten waren folgende Angebote die Wirtschaftlichsten:

Gebäudereinigung (Los 1) Bieter 5 100.200,39 €/Jahr, Abweichung 58,61 %

Fensterreinigung (Los 2) Bieter 3 2.856,05 €/Jahr, Abweichung 68 %

Aufgrund dessen, daß die wertbaren Angebote fast doppelt so hoch liegen, wie die bisherigen Reinigungskosten, bestehen nun aus Sicht der Stadtverwaltung folgende Möglichkeiten:

1. Aufhebung der Ausschreibung wegen Unwirtschaftlichkeit

Eine Aufhebung der Ausschreibung ist nach Aussage des Pfiff Institutes nach § 17 Abs. 1c VOL/A möglich, da kein wirtschaftliches Angebot eingereicht wurde.

2. Option „Eigenreinigung“

Nach Aufhebung der Ausschreibung besteht die Möglichkeit die Gebäudereinigung für beide Objekte neu mit eigenem städtischem Personal durchzuführen, welches aber neu eingestellt werden müsste. Nach hausinterner Kalkulation kommt man auf Basis der im Leistungsverzeichnis geforderten Leistungen und Bewertungen sowie tariflicher Vorgaben auf jährliche Reinigungskosten in Höhe von mindestens 85.625 €. Jedoch besteht bei der Eigenreinigung immer das Risiko der Personalgewinnung, des späteren Personalausfalls, der Eigenorganisation, der Stundenmehrung, etc.

3. Verlängerungsvertrag mit der bestehenden Reinigungsfirma

Eine weitere Möglichkeit besteht nach Ausschreibungsaufhebung darin - quasi als Interimslösung bis zu einer späteren Neuausschreibung - mit der bestehenden Reinigungsfirma einen Überbrückungsvertrag abzuschließen.

Die Verwaltung hat gemeinsam mit der Heimleitung bereits diverse Gespräche mit der Firma RP-Gebäudereinigung geführt. Diese hat grundsätzlich Interesse an einem Anschlussvertrag. In Folge konkreter Gespräche auf Basis des Leistungsverzeichnisses und der besprochenen bisherigen Defizite würde die Firma RP-Gebäudereinigung zu folgenden Konditionen die Reinigung im APH und der Seniorenwohnanlage ab dem 01. Januar 2019 gerne weiter übernehmen:

Gebäudereinigung (Los 1) 70.845 €/Jahr Abweichung zur Kalkulation ca. 12 %

Fensterreinigung (Los 2) 2.563 €/Jahr Abweichung zur Kalkulation ca. 68 %

In diesem Angebotspreis sind bereits die neuen Ausschreibungsbedingungen enthalten, d.h. inklusive weiterer Vorarbeiter, zusätzliche Turnusanpassungen und Räumlichkeiten, sowie die Tariflohnerhöhung zum 01. Januar 2019.

Der Betriebsausschuss für den städtischen Eigenbetrieb hat in seiner Vorberatung am Dienstag, 9. Oktober 2018 dieses Thema intensiv beraten. Einstimmig wird dem Gemeinderat empfohlen die öffentliche Ausschreibung angesichts der übersteuerten Ausschreibungsergebnisse aufzuheben. Gleichzeitig soll für eine gewisse Übergangszeit unter weiterer Beobachtung der Marktpreientwicklung mit dem

bisherigen Geschäftspartner unter Einbezug der geforderten Leistungen eine Anschlussvereinbarung getroffen werden.

Beschlussvorschläge:

1. Die Gebäude- und Fensterreinigungsausschreibung wird gemäß § 17 Abs. 1c VOL/1c aufgehoben, da kein wirtschaftliches Angebot eingereicht wurde.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit der bisherigen Reinigungsfirma einen Überbrückungsvertrag zu den oben genannten verhandelten Konditionen bis zum Abschluss einer Neuausschreibung zu vereinbaren.