

Bauamt

Datum	Drucksache Nr.:
27.08.2024	XI/109-2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	16.09.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	26.09.2024	
Stadtverordnetenversammlung	07.10.2024	

Europaweite Ausschreibung Gebäudereinigungsleistungen Genehmigung einer über/außerplanmäßigen Ausgabe gem. § 100

Beschlussvorschlag:

Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 161.000 € auf Haushaltsstelle 111110 Gebäudemanagement wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Im Zuge der Jahresabschlussprüfungen wurde entschieden, dass die Gebäudereinigungsleistungen europaweit auszuschreiben sind, da die auf 4 Jahre bezogenen Schwellenwerte, bereits nach knapp einem Jahr erreicht werden. Die letzte Ausschreibung der Gebäudereinigung der Stadt Usingen fand im Jahr 2002 statt. Die damalige Firma konnte die Bedingungen nicht erfüllen, so dass die Reinigungsleistungen seitdem auf Auftragsbasis an einen anderen Dienstleister ersatzweise vergeben wurden. Konkrete Unterlagen zur Leistungserfüllung lagen nicht vor.

Für die Erstellung eines sachgerechten Leistungsverzeichnisses, einer konkreten Leistungsbeschreibung, die Erstellung eines detaillierten Raumbuches mit entsprechenden Aufmaßen, der Sicherung der Qualität durch Festlegung von Mindestproduktivstunden pro Liegenschaft sowie für die eigentliche europaweite Ausschreibung wurde externe Unterstützung beauftragt.

Für die Durchführung dieser Ausschreibung wurde im September 2023 (Beschluss-Nr. XI/86-2023 Sitzung des Magistrats vom 04.09.2023) durch das Hauptamt eine Firma beauftragt, die uns rückblickend sehr gut betreut hat und ein erfolgreiches Ergebnis erzielen konnte. Ergänzend wurde die Verantwortung für die vorliegenden Leistungs- und Vertragsgrundlagen in den zum 01.01.2024 neu gegründete Fachbereich Gebäudemanagement übergeben.

Nach Ablauf der Angebotsfrist bekam die Firma Gies Dienstleistungen GmbH aus dem hessischen Stadtallendorf den Zuschlag mit Start der Leistungen zu 01.07.2024 zu einem Preis von rund 166.000 € pro Jahr. Nach ersten Eindrücken macht das Reinigungsunternehmen einen guten Eindruck, die Qualität ist sichtbar besser als der bisherige Anbieter. Das Honorar für die Ausschreibung war neben einem kleinen Festanteil von 4.700 €, erfolgsbasiert und zwar 50% von der Einsparung auf 4 Jahre. Mit diesem Konstrukt gab es für die Stadt kein Risiko.

Mit dieser Ausschreibung liegen die jährlichen Reinigungskosten knapp 80.000 € (!) unter den bisherigen Kosten. Mit einem Zeitraum von 4 Jahren haben wir zudem Planungssicherheit. Eine Verlängerung der Leistungen ist möglich. Das Einsparpotenzial auf 4 Jahre beträgt demnach knapp

320.000 €, was allerdings Kalkulationsgrundlage für das Honorar für die Ausschreibungstätigkeiten der Firma ist und damit 170.783 € beträgt.

Trotz der immensen Einsparungen, die wir in den nächsten 4 Jahren erzielen, ist das einmalig aufzubringende Honorar nicht eingeplant (weil mit einer solchen Einsparung nicht zu rechnen war) und muss daher außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

Im Haushalt 2024 stand für Reinigungsleistungen ein Budget von 214.000 € zur Verfügung. Rund 121.000 € wurden an den bisherigen Dienstleister Altintas für die Leistungen bis einschließlich 30.06.24 verausgabt. Rund 83.000 € werden für das 2. Halbjahr mit der neuen Reinigungsfirma fällig. Folglich können nur noch rund 10.000 € aus dem Reinigungsbudget zur Verfügung gestellt werden, um das Honorar für die Ausschreibung in Höhe von 170.783 € zu begleichen. Die außerplanmäßigen Mittel in Höhe von 161.000 € sind aufgrund der vertraglichen Verpflichtung unabweisbar und unaufschiebbar.

Eine Deckung kann voraussichtlich über höhere Gewerbesteuereinnahmen sichergestellt werden.

Steffen Wernard
Bürgermeister

Sebastian Knull
Hauptamtsleitung

Steffen Böhmer
Sachbearbeitung Bauamt