

Vorlage Nr.: **2021/1090**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **HGW**

Schwarzwaldstraße 78a (Bildungszentrum Karlsruhe) Vergabe von Facility Management Services

Beratungsfolge dieser Vorlage

| Gremium | Termin | TOP | ö | nö | Ergebnis |
|----------------|------------|-----|---|----|----------|
| Hauptausschuss | 12.10.2021 | 22 | | X | |
| Gemeinderat | 19.10.2021 | 25 | X | | |
| | | | | | |

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt, nach Vorberatung im Hauptausschuss, der Vergabe folgender Leistungen zu:

Schwarzwaldstraße 78a (Bildungszentrum Karlsruhe)
Facility Management Services für den Zeitraum vom 1. März 2022 bis 31. Dezember 2025

an die Firma: **WISAG Facility Management Süd-West GmbH & Co. KG**

Auftragssumme: **5.025.230 €**

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Zuschlag zu erteilen.

| Finanzielle Auswirkungen | Gesamtkosten der Maßnahme | Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches) | Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen) |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> | | 1.310.929,61 €/Jahr | 1.310.929,61 € |

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

Umschichtungen innerhalb des Dezernates

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

| | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen) | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/> | geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/> |
| IQ-relevant | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | Korridor Thema: | |
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | durchgeführt am | |
| Abstimmung mit städtischen Gesellschaften | Nein <input checked="" type="checkbox"/> | Ja <input type="checkbox"/> | abgestimmt mit | |

Ergänzende Erläuterungen

1. Ausschreibungsgegenstand

Die Stadt Karlsruhe ist Eigentümerin und Vermieterin des Gebäudes „Schwarzwaldstraße 78a“, das vom Bundesamt für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben (BAFzA) als Bildungszentrum genutzt wird. Das BAFzA führt dort entsprechend § 4 des Bundesfreiwilligendienstgesetzes (BFDG) Seminare im Rahmen der pädagogischen Begleitung, Dienstbesprechungen/Tagungen und Konferenzen durch. Die jeweiligen Teilnehmenden werden temporär im Bildungszentrum untergebracht und verpflegt.

Der zwischen der Stadt und dem BAFzA bestehende Mietvertrag endet zum 31. Dezember 2021. Ein neuer Mietvertrag mit einer Laufzeit bis 31. Dezember 2025 ist bereits abgeschlossen. Wie bisher auch, stellt die Stadt dabei nicht nur das Gebäude zur Verfügung, sondern ist darüber hinaus auch für dessen Betrieb verantwortlich. Hierzu gehören Leistungen des technischen Gebäudemanagements (Bedienen, Betreiben, Wartung und Inspektion gebäudetechnischer Anlagen, Instandsetzungen, etc.) sowie Leistungen des infrastrukturellen Gebäudemanagements (Hotelleistungen und Bewirtung, Reinigung und Winterdienst, Service- und Sicherheitsdienste etc.). Diese Dienstleistungen werden durch einen externen Dienstleister erbracht. Der bestehende Dienstleistungsvertrag mit der DB Service GmbH endet zum 28. Februar 2022 und musste daher neu ausgeschrieben werden.

2. Art der Vergabe

Die Ausschreibung erfolgte europaweit im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach § 119 Ziffer 5 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) und § 17 Vergabeordnung (VgV).

Beim vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb haben 5 Firmen Teilnahmeanträge fristgemäß abgegeben. Die eingegangenen Unterlagen zu den Teilnahmeanträgen wurden auf Eignung und Vollständigkeit geprüft. Eine Firma musste ausgeschlossen werden, da trotz Erinnerung fehlende Unterlagen nicht nachgereicht wurden. Die restlichen 4 Firmen wurden für das weitere Verfahren zugelassen und zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Eine Firma hat mitgeteilt, dass sie sich nicht weiter am Ausschreibungsverfahren beteiligen möchte. Die übrigen 3 Firmen haben ein Erstangebot und nach den Verhandlungsgesprächen am 16. August 2021 auch ein Zweitangebot abgegeben.

3. Prüfung und Wertung der Angebote

Alle Zweitangebote wurden elektronisch und fristgerecht eingereicht. Es musste kein Bieter ausgeschlossen werden.

Die Wertung der Angebote erfolgte nach folgenden Kriterien:

- Preisliche Kriterien
(Angebotspreis) 70 % bzw. 700 Punkte
- Qualitative Kriterien
(Implementierungsphase, Personalkonzept, Betreiberverantwortung) 30 % bzw. 300 Punkte

Rangfolge der Angebote

| | Firmen | Punkte | Endpreis (brutto) für ein Vertrags- jahr | Prozent |
|----|-----------------------------------------------------------|--------|------------------------------------------------|---------|
| 1. | Firma WISAG Facility Management Süd-West GmbH & Co. KG | 1.000 | 1.310.929,61 € | 100% |
| 2. | Firma B | 944 | 1.415.673,56 € | 108% |
| 3. | Firma C | 509 | 2.024.796,57 € | 154% |

Kostenvergleich für ein Vertragsjahr

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Summe Kostenermittlung | 1.442.300,00 € |
| Summe wirtschaftlichstes Angebot | 1.310.929,61 € |
| Minderbetrag | 131.370,39 € |

Unter Berücksichtigung der genannten Wertungskriterien wird der Zuschlag nach § 127 Absatz 1 GWB in Verbindung mit § 58 Absatz 1 VgV auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Es wird daher vorgeschlagen, den Zuschlag auf das Angebot der Firma WISAG Facility Management Süd-West GmbH & Co. KG, Ohmweg 11-15, 68109 Mannheim zu erteilen.

Der abzuschließende Dienstleistungsvertrag beginnt am 1. März 2022 und hat eine Laufzeit bis 31. Dezember 2025. Die Auftragssumme für die gesamte Vertragszeit beträgt 5.025.230 €.

Die an den Dienstleister zu zahlende Vergütung bekommt die Stadt vom Bundesamt für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben im Rahmen des bestehenden Mietvertrages erstattet.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt, nach Vorberatung im Hauptausschuss, der Vergabe folgender Leistungen zu:

Schwarzwaldstraße 78a (Bildungszentrum Karlsruhe)
Facility Management Services für den Zeitraum vom 1. März 2022 bis 31. Dezember 2025
an die Firma: WISAG Facility Management Süd West GmbH & Co. KG
Auftragssumme: 5.025.230 €

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Zuschlag zu erteilen.