

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

124/10

| Beschluss                        |     |
|----------------------------------|-----|
| Nr.                              | vom |
| wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt |     |

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
09.08.2010

- 
1. **Betreff:** VOL-Vergabe "Inspektion und Wartung der raumluftechnischen und kältetechnischen Anlagen der Stadt Offenburg"
- 

| 2. Beratungsfolge:         | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------------|----------------|-----------------------|
| 1. Haupt- und Bauausschuss | 27.09.2010     | öffentlich            |

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt die Auftragsvergabe zur

„Inspektion und Wartung der raumluftechnischen und kältetechnischen Anlagen der Stadt Offenburg“

an den Auftragnehmer:

Firma  
STRABAG Property and Facility Services GmbH  
Region Südwest  
Nauheimer Straße 100

70372 Stuttgart

**Auftragssumme: 261.291,31 €brutto (nach Abzug von 2% Nachlass)**

**Auftragszeitraum: 5 Jahre**

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

124/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
09.08.2010

---

Betreff: VOL-Vergabe "Inspektion und Wartung der raumluftechnischen und kältetechnischen Anlagen der Stadt Offenburg"

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Grundlagen:

Das Gebäudemanagement der Stadt Offenburg fasst zurzeit regelmäßig wiederkehrende Prüfungs- und Wartungsarbeiten nach unterschiedlichen Fachlichkeiten zusammen und strebt die Vergabe in größeren Losen an. Dies dient einerseits der Optimierung der internen Betriebsabläufe, zweitens der Qualitätssteigerung und -sicherung der Wartungsergebnisse und drittens lassen sich so günstigere Angebote erzielen. In dieser Systematik wurden bisher folgende Arbeiten ausgeschrieben:

- 1.) Glasreinigung
- 2.) Erstellen von Energieausweisen
- 3.) Heizungswartung
- 4.) Aufzugswartung und -notruf

Nun wurde die

### **„Inspektion und Wartung der raumluftechnischen und kältetechnischen Anlagen der Stadt Offenburg“**

für die Laufzeit von 5 Jahren (November 2010 bis Oktober 2015) öffentlich ausgeschrieben.

In dieser Ausschreibung wurden bisher separat an unterschiedliche Firmen vergebene Leistungen zusammengefasst. Damit wird erreicht, dass zukünftig nicht für jede Anlage mit unterschiedlichen Firmen über Organisatorisches verhandelt werden muss und außerdem Synergieeffekte genutzt werden können, durch die ein günstigeres Submissionsergebnis erzielt werden kann. Es kann auch besser sichergestellt werden, dass alle Anlagen regelmäßig gewartet werden und nicht durch Vertragsablauf einzelne Anlagen aus der Wartung fallen.

Um trotzdem auch kleineren Anbietern eine Chance zu geben wurden die Anlagen in drei unterschiedliche Lose zusammen gefasst. Los 1 umfasst die Anlagen der Weststadt, Los 2 die Anlagen in der Oststadt und Los 3 die der Ortsteile.

Zwar wurden auch isolierte Angebote für einzelne Lose abgegeben, trotzdem hat ein Bieter in allen Losen das günstigste Angebot abgegeben.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

124/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
09.08.2010

---

Betreff: VOL-Vergabe "Inspektion und Wartung der raumluftechnischen und kältetechnischen Anlagen der Stadt Offenburg"

---

Der Auftragnehmer übernimmt für den Betreiber (d.h. die Stadt) gemäß den Richtlinien bzw. Vorschriften, wie z.B. Hygienische Anforderungen an Raumluftechnische Anlagen (VDI 6022), Landesbauordnung (LBO), Chemikalien-Klimaschutzverordnung (ChemKlimaschutzV), Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) u.a., die regelmäßig wiederkehrenden Inspektionen und Wartungsarbeiten für die Dauer von 5 Jahren. Einzelne Anlagen haben wegen bestehender Vertragsbindungen eine kürzere Vertragslaufzeit.

Im Rahmen der Ausschreibung wurde auch die notwendige einmalige Gerätekartenaufnahme mit ausgeschrieben.

Aufgrund der Hauptsatzung der Stadt Offenburg ist für VOL-Vergaben ab einer Vergabesumme von 150 TEUR ein Gremienbeschluss erforderlich. Bei der anstehenden Vergabe nach VOL in Höhe von 261 TEUR ist der Haupt- und Bauausschuss zuständig.

## **2. Finanzierung:**

Die erforderlichen Budgetmittel sind im Haushalt 2010/2011 im Budget des Gebäudemanagements bereitgestellt. Das Submissionsergebnis liegt etwas über den bisherigen Erfahrungs- und Ansatzwerten für Lüftungswartung, die bisher bei ca. 49.000 EUR pro Jahr lagen.

## **3. Auftragsvergabe und Ausschreibung:**

Die Erwartung, dass sich durch die Zusammenfassung Kostenvorteile erzielen werden können, hat sich trotzdem bestätigt.

Da die Anlagen bisher nicht in dieser Systematik ausgeschrieben waren, lässt sich kein Vergleich vorher/nachher über die Gesamtsumme ziehen. In einzelnen Anlagen konnte der bisherige Wartungspreis jedoch um bis zu 35 % gegenüber den bisherigen Ausgaben reduziert werden. Da jedoch mehr Anlagen zukünftig regelmäßig gewartet werden, kann in der Betrachtung des Budgets keine Verbesserung festgestellt werden. Andererseits sollte durch die regelmäßige und durchgängige Wartung eine höhere Betriebssicherheit und geringere Abnutzung erreicht werden.

Die Arbeiten wurden gemäß der Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) öffentlich und EU-weit ausgeschrieben.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

124/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
09.08.2010

Betreff: VOL-Vergabe "Inspektion und Wartung der raumluftechnischen und kältetechnischen Anlagen der Stadt Offenburg"

## 4. Submissionsergebnis:

| Nr. | Firma                   | nachgepr. Angebot (ohne Mwst.) |              |              | Wertungssumme,<br>ggf. incl. Nachlass | %     |
|-----|-------------------------|--------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------|-------|
|     |                         | Los 1                          | Los 2        | Los 3        |                                       |       |
|     |                         |                                |              |              | incl.Mwst                             |       |
| 1.  | Strabag GmbH, Stuttgart | 92.256,89 €                    | 65.719,20 €  | 64.642,05 €  | 259.617,27 €                          | 100,0 |
| 2.  | Wisag, Stuttgart        | 120.559,16 €                   | 92.353,34 €  | 73.514,92 €  | 340.848,63 €                          | 131,3 |
| 4.  | Schmieder, Stuttgart    | 230.800,00 €                   | 107.970,00 € | 112.870,00 € | 537.451,60 €                          | 207,0 |
| 3.  | Dussmann, Freiburg      | 206.680,85 €                   | 139.430,50 € | 151.534,50 € | 592.198,56 €                          | 228,1 |
| 5.  | Volz, Achern            | kein Angebot                   | kein Angebot | 83.497,35 €  |                                       |       |
| 6.  | Lachmann, Kenzingen     | kein Angebot                   | kein Angebot | 85.765,00 €  |                                       |       |

Der günstigste Bieter, die Fa. Strabag, gewährt bei Vergabe aller 3 Lose an sie einen Nachlass in Höhe von 2%. Dieser ist in der Tabelle eingearbeitet.

Es wurden insgesamt 13 Leistungsverzeichnisse an Interessenten ausgegeben.

## 5. Vergabevorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die Vergabe an die Firma Strabag zu beschließen.

Die Firma  
STRABAG Property and Facility Services GmbH  
Region Südwest  
Nauheimer Straße 100

70372 Stuttgart

ist eine selbständige GmbH unter dem Dach des Gesamtkonzern Strabag AG.

Die STRABAG Property and Facility Services GmbH, Region Südwest, hat ihre Betriebsstätte in Offenburg, Okenstr.27.  
Von dort wird der gesamte Betrieb im südwestdeutschen Raum organisiert. Das Personal ist also ortsbekannt.

Die Firma ist bundesweit mit Wartungsarbeiten an haustechnischen Anlagen tätig. Entsprechende Referenzen liegen vor.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

124/10

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:  
Schneble, Hans-  
Jürgen

Tel. Nr.:  
82-2528

Datum:  
09.08.2010

---

Betreff: VOL-Vergabe "Inspektion und Wartung der raumlufttechnischen und kältetechnischen Anlagen der Stadt Offenburg"

---

Die Auftragssumme weicht leicht von der Wertungssumme ab, da es inzwischen gelungen ist, bei 3 weiteren Anlagen sofort aus dem bestehenden Vertrag auszusteigen und in die anstehende Vergabe die günstigeren Wartungspauschalen aufzunehmen. Der Auftrag soll daher mit folgender Summe vergeben werden.

**Auftragssumme: 261.291,31 €** (incl. Mwst. u. nach Abzug von 2% Nachlass)

**Auftragszeitraum: 5 Jahre**

Da die Vergabesumme den Gesamtwert der vergebenen Leistung (d.h. für 5 Jahre) darstellt, ist zu beachten, dass sich die jährliche Belastung für den Haushalt nur auf ein Fünftel, also auf 52.258,26 EUR beläuft.