

Referat des Oberbürgermeisters
Tel. (06201) 82 330 o. 82 397
Fax (06201) 82 473
E-Mail: ratsdienste@weinheim.de

004/44 - I 01 - dbk/sad
Datum: 03.12.2021

Informationsunterlagen

für die Besucher der öffentlichen Sitzung

des Gemeinderats

08. Dezember 2021, 17:00 Uhr,

im Rolf-Engelbrecht-Haus, Breslauer Straße 40/1

Tagesordnung

- 1 Anmietung weiterer Flächen in der Weinheim Galerie, Dürrestraße 2
187/21**
- 2 Lieferung, Rollout und Betriebslogistik von Drucker und
Multifunktionsgeräten für die Dienststellen der Stadt Weinheim
182/21**

Hinweis:

Die entsprechenden Abstands-und Hygienemaßnahmen gem. der geltenden Corona-Verordnung werden eingehalten (3G-Regelung für Besucher).

Wir bitten diese und die Maskenpflicht (OP-Masken oder FFP2-Masken) entsprechend zu beachten

gez.
Manuel Just
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Immobilienwirtschaft

Geschäftszeichen:

Drucksache-Nr.

187/21

Beteiligte Ämter:

**Personal- und Organisationsamt
Stadtkämmerei**

Datum:

30.11.2021

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	08.12.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Anmietung weiterer Flächen in der Weinheim Galerie, Dürrestraße 2

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Anmietung von weiteren Büroflächen im 3. OG in der Weinheim Galerie, Dürrestraße 2, mit einer Gesamtfläche von 430,27 m² ab 01.01.2022 und zu einer Miete in Höhe von monatlich 5.169,00 Euro zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von 1.549,00 Euro monatlich.

Verteiler:

1 x Protokollzeitschrift

1 x Ämter 65, 20, 11

Bisherige Vorgänge:

GR/097/06 vom 18.10.2006

Mietvertrag über Büroräume im ehemaligen Kaufhaus Birkenmeier

Beratungsgegenstand:

Historie

In seiner Sitzung am 18.10.2006 hat der Gemeinderat beschlossen, dass ein Mietvertrag über Teilflächen im geplanten Neubau auf dem Grundstück des ehemaligen Kaufhaus Birkenmeier abgeschlossen wird, um hier städtische Dienststellen unterzubringen. Grundvoraussetzung für den Neubau war auch, dass sich die Stadt Weinheim als Ankermieter bereit erklärt hat.

Der Mietvertrag für die Weinheim Galerie (Bürgerbüro im Erdgeschoss + Büroräume im 2. und 3. OG) wurde dann am 02./10.02.2009 abgeschlossen mit Beginn zum 31.05.2010 und einer Gesamtfläche von insgesamt 2.077,28 m². Im Mietvertrag ist weiterhin vereinbart, dass die Stadt Weinheim ein Vormietrecht hat, sobald andere Büroflächen frei bzw. neu vermietet werden sollen.

Die Büroflächen im 2. Obergeschoss wurden mit einem Nachtrag ab 15.01.2016 um 285,29 m² (Amt 50) und mit einem weiteren Nachtrag ab 01.08.2016 um weitere 69,90 m² (Bildungsbüro – jetzt Stadtseniorenrat) erweitert.

Derzeit befinden sich in den Flächen der Weinheim Galerie im Erdgeschoss das Bürgerbüro und im 2. + 3. Obergeschoss die Ämter 32-Bürger- und Ordnungsamt, 40-Bildung und Sport, 50-Soziales, Jugend, Familie und Senioren und 65-Amt für Immobilienwirtschaft.

Mietangebot

Der aktuelle Eigentümer hat der Stadt Weinheim mit Schreiben vom 18.11.2021 weitere Büroflächen im 3. Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von 430,27 m² zur Anmietung ab 01.01.2022 angeboten. Der Mietpreis des Hauptmietvertrages betrug bei Abschluss 9,32 Euro/m² und liegt aufgrund von Indexerhöhungen derzeit bei 10,09 Euro/m². Die Nachträge wurden zu einem Mietpreis von 12,50 Euro/m² abgeschlossen. Der Mietpreis für die jetzt angebotene Mietfläche beträgt 12,00 Euro/m² und ist um 0,50 Euro/m² günstiger, als die vorherigen Nachtragsflächen.

Derzeit sind auch noch Räumlichkeiten in der Albert-Ludwig-Grimm-Straße 16 angemietet. Der Mietvertrag hat eine Festlaufzeit bis zum 31.12.2025. Es ist jedoch nicht sicher, ob der Vermieter einer Verlängerung des Vertrages zustimmen würde.

Durch die Anmietung der weiteren Flächen in der Weinheim Galerie, könnten die Dienststellen außerhalb des Rathauses zentralisiert werden.

Die Aufgaben der Stadt Weinheim haben in den letzten Jahren, u. a. durch neue Gesetze und Verordnungen aber auch durch die Vergrößerung der Einwohnerzahl stetig zugenommen. Dadurch musste auch der Personalbestand aufgestockt werden, um diese zusätzlichen Aufgaben zu bearbeiten. Trotz organisatorischer Maßnahmen um die Raumsituation zu entspannen, sind die meisten Ämter mittlerweile an der räumlichen Kapazitätsgrenze angelangt. Dies betrifft u. a. im Rathaus/Schloss die IT-Abteilung (Ausbau Digitalisierung, Betreuung von Homeofficeplätzen und Tablets) und das Kulturbüro (Eingliederung des Mitarbeiters von der Kulturgemeinde und die Verschiebung eines Sachgebiets vom Amt 65). Die Mitarbeiter*innen der genannten Bereiche mussten mittlerweile in verschiedenen Gebäuden untergebracht werden, wodurch der Austausch bzw. die Abstimmung innerhalb der Abteilung oder auch das Einarbeiten neuer Mitarbeiter*innen sehr schwierig ist. Aber auch in der Stadtkämmerei herrscht durch zusätzliche Aufgaben (Stadt als Steuerschuldner, Bearbeitung neues Gesetz § 2b UStG, Einführung elektronischer Rechnungsworkflow) mittlerweile ein massives Platzproblem, sodass eine Mitarbeiterin in einem abgelegenen Büro unter dem Dach untergebracht werden musste. Des Weiteren besteht für den Personalrat und die Schwerbehindertenvertretung ein Bedarf nach einem geeigneten Raum im Rathaus/Schloss, um Personalratssitzungen sowie Gespräche mit Mitarbeiter*innen und die dazugehörige Büroarbeit adäquat durchführen zu können.

In der Weinheim Galerie sind vor allem das Amt für Bildung und Sport (Ausbau Grundschulbetreuung, frühkindliche Bildung und Schul-IT) sowie das Bürger- und Ordnungsamt (Ausbau Gemeindevollzugsdienst, Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen, Verlagerung zentraler Ermittlungsdienst/Nachlassbearbeitung zum Amt 32) durch zusätzliche Aufgaben an ihrer räumlichen Kapazitätsgrenze angelangt. Neuen, zusätzlichen Mitarbeiter*innen könnten aktuell keine adäquaten Arbeitsplätze mehr zur Verfügung gestellt werden.

Zudem müssen immer wieder freie Räume für Prüfer*innen von verschiedenen Einrichtungen, wie Gemeindeprüfungsanstalt oder Rentenversicherung, aber auch für die Durchführung von Volkszählungen, wie Zensus oder die Einrichtung des Briefwahlbüros für die Wahlen, zur Verfügung gestellt werden.

Um die beengte Raumsituation in den einzelnen Ämtern zu entzerren, werden dringend zusätzliche Räume in der Weinheim Galerie benötigt. Welche Sachgebiete bzw. Mitarbeiter*innen dort angesiedelt werden, kann aktuell noch nicht endgültig festgelegt werden, da mit den in Frage kommenden Bereichen und Mitarbeiter*innen die entsprechenden Nutzungsanforderungen noch geklärt werden müssen.

Alternativen:

Keine Anmietung weiterer Flächen in der Weinheim Galerie.

Finanzielle Auswirkung:

Im Haushaltsplan-Entwurf 2022 war die Größe der Erweiterungsfläche noch nicht bekannt, so dass für die Anmietung nur ein zusätzlicher Betrag von 46.800,00 Euro für die Miete inkl. Nebenkosten im Ergebnishaushalt Teilhaushalt 1 auf der Kostenstelle 11245820 - VwG Verwaltungsgebäude Weinheim-Galerie eingeplant wurde.

Aufgrund der tatsächlichen Größe der Fläche, erhöht sich dadurch bei Anmietung der angebotenen Fläche der Aufwand für die jährliche Miete inkl. Nebenkosten in der Weinheim Galerie um 33.818,00 Euro. Zusätzlich kommen weitere Kosten für Büroreinigung, Abfallbeseitigung, Strom etc. in Höhe von ca. 11.000,00 Euro jährlich hinzu.

Es sind daher auf der Kostenstelle 11245820 – VwG Verwaltungsgebäude Weinheim-Galerie zusätzliche Mittel in Höhe von insgesamt 44.818,00 Euro auf den jeweiligen Sachkonten gemäß beigefügter Aufstellung (Anlage 1) für das Haushaltsjahr 2022 bereitzustellen

Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Übersicht zusätzlich benötigte Mittel im Haushalt 2022

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Anmietung von weiteren Büroflächen im 3. OG in der Weinheim Galerie, Dürrestraße 2, mit einer Gesamtfläche von 430,27 m² ab 01.01.2022 und zu einer Miete in Höhe von monatlich 5.169,00 Euro zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von 1.549,00 Euro monatlich.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

Anlage 1 Übersicht zusätzliche benötigte Mittel im Haushalt 2022

11245820	VwG Verwaltungsgebäude Weinheim-Galerie
----------	---

Kostenart	Kostenart Beschreibung	Plan 2022	zusätzlich benötigte Mittel
42310100	Mieten für Gebäude	461.800,00	33.818,00
42410300	Aufwendungen Energie -Strom-	17.000,00	2.800,00
42410710	Aufwand für Abfallbeseitigungen	3.000,00	500,00
42410720	Aufwand für Gebäudereinigung -Unterhalts	35.000,00	5.800,00
42410730	Aufwand für Gebäudereinigung -Fensterrei	1.800,00	200,00
42410760	Aufwand für Gebäudereinigung -Sonderrein	14.000,00	1.350,00
42710150	Allg. Verbrauchsmaterial	4.000,00	350,00
		535.590,00	44.818,00

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung

Drucksache-Nr.

182/21

Geschäftszeichen:

60/LKU

Beteiligte Ämter:

**Personal- und Organisationsamt
Rechnungsprüfungsamt
Stadtkämmerei**

Datum:

22.11.2021

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	08.12.2021

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Lieferung, Rollout und Betriebslogistik von Drucker und Multifunktionsgeräten für die Dienststellen der Stadt Weinheim

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe zum Abschluss eines EVB-IT Systemvertrages für die Vertragslaufzeit von 5 Jahren für die Lieferung, den Rollout und die Betriebslogistik von Drucker und Multifunktionsgeräten für die Stadt Weinheim an die Firma druckerfachmann.de GmbH & Co. KG, Wegedornstr. 36, 12524 Berlin mit einer Gesamtangebotssumme in Höhe von insgesamt 413.155,45 € brutto. Die Jahresauftragssumme bzw. monatliche Auftragssumme beträgt 82.631,09 € brutto bzw. 6.885,92 € brutto.

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
1 x Dezernat 02
1 x Amt 11
1 x Amt 14
1 x Amt 20
1 x Vergabestelle

Bisherige Vorgänge:

Keine

Beratungsgegenstand:

Die Stadt Weinheim beabsichtigt einen neuen EVB-IT Systemvertrag (Ergänzende Vertragsbedingungen für die Beschaffung von IT-Dienstleistungen) für die Lieferung, Rollout und Betriebslogistik von Drucker und Multifunktionsgeräten gegen monatliches Entgelt für die Nutzungsdauer von 60 Monaten für ihre Dienststellen abzuschließen. Der bestehende Vertrag läuft zum 31.03.2022 aus.

Die in den einzelnen Dienststellen eingesetzten Geräte müssen nun durch neue, dem neuesten Stand der Technik entsprechende Geräte ersetzt werden. Alle neuen Druck- und Multifunktionsgeräte sollen netzwerkfähig sein, mit einem universellen Druckertreiber betrieben werden können und standardmäßig Duplexdruck beherrschen.

Zu den Anforderungen des neuen EVB-IT Systemvertrages gehören insbesondere die Projektplanung und -management für den Rollout, Rollout der Druck- und Multifunktionsgeräte an der Verwendungsstelle, Garantie-, Instandhaltungs- und Wartungsleistungen mit Vor-Ort Service über die Nutzungsdauer von 60 Monaten mit definierten Reaktionszeiten, Bereitstellung der Betriebslogistik und verbrauchsabhängigen Komponenten (Toner, Wartungskits, Belichtereinheiten etc.) über die Nutzungsdauer von 60 Monaten, Einweisung der Administratoren und Endbenutzer, Abholung der Geräte nach Laufzeitende sowie die Lieferung einer zentralen Managementsoftware.

Die Vertragslaufzeit von 5 Jahren beginnt am 01.04.2022 und endet mit Ablauf des 31.03.2027.

Zur Gewährleistung der Ausschreibungspflicht wurde die Lieferung, der Rollout und die Betriebslogistik von Drucker und Multifunktionsgeräten für die Dienststellen der Stadt Weinheim europaweit im offenen Verfahren gem. § 15 Vergabeverordnung (VgV) ausgeschrieben.

Die Bekanntmachung für die Vergabe wurde am 01.10.2021 an das EU-Amtsblatt versendet. Auf nationaler Ebene wurde die Bekanntmachung entsprechend nach Eingang im EU-Amtsblatt auf der Vergabeplattform „Auftragsbörse der Metropolregion Rhein-Neckar“ veröffentlicht, auf der ebenfalls die Vergabeunterlagen der Ausschreibung hinterlegt wurden. Eine Veröffentlichung der Bekanntmachung ist als Langtext auf der Homepage der Stadt Weinheim erfolgt. Im Zuge der Angebotsfrist nahmen die Firmen die Möglichkeit in Anspruch, einige Bieterfragen zu den Vergabeunterlagen zu stellen.

Die Submission fand am 09.11.2021 bei der Vergabestelle statt. Während einer angemessenen Angebotsfrist des europaweiten Offenen Vergabeverfahrens zeigten 11 Firmen Interesse an der Ausschreibung, indem sie die Leistungsbeschreibung zusammen mit den weiteren Vergabeunterlagen insbesondere den EVB-IT Systemvertrag von der Auftragsbörse der Metropolregion Rhein-Neckar heruntergeladen haben. Tatsächlich gaben zwei Firmen rechtzeitig ein elektronisches Angebot für die Dienstleistung ab.

Das Büro abakus Consulting GmbH aus Ravensburg wurde zur Unterstützung des Vergabeverfahrens als fachspezifischer Ansprechpartner für das Thema Beschaffung von Drucker und Multifunktionsgeräten beauftragt. Das Beratungsbüro nahm die Erstellung der Vergabeunterlagen vor. Zu den Vergabeunterlagen gehört insbesondere die Leistungsbeschreibung, der EVB-IT Systemvertrag, die Preisblätter und die Leistungsblätter mit den Bewertungskriterien.

Mithilfe der Preisblätter konnte von den Bietern die Angabe des Gesamtangebotspreises (brutto) gefordert werden, der sich über die gesamte Vertragslaufzeit von 5 Jahren ergibt. Der Gesamtangebotspreis setzt sich zusammen aus dem monatlichen Entgelt, dem Verbrauchsmaterial und der Software.

Die Kostenschätzung belief sich auf einen Betrag mit einer Vertragslaufzeit von 5 Jahren in Höhe von insgesamt netto 365.546,21 € bzw. brutto 435.000 € inklusive Wartung und Verbrauchsmaterial (Toner).

Des Weiteren nahm das Büro die Prüfung und Wertung der beiden eingegangenen Angebote vor. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot unter Berücksichtigung des Preises und der Qualität der Leistung erteilt. Das wirtschaftlichste Angebot wurde mithilfe der Leistungsblätter ermittelt. Den Bietern wurden vier Leistungsblätter zur Verfügung gestellt. Drei Leistungsblätter beinhalteten Anforderungen für drei Drucker bzw. Multifunktionsgeräte und ein Leistungsblatt beinhaltete Anforderungen für die Managementsoftware. Die Angaben der Bieter zur Erfüllung der Anforderungen wurden mit A-Kriterien, B-Kriterien und I-Kriterien gekennzeichnet. Deren jeweilige Bedeutung wird im Folgenden aufgeführt:

A-Kriterien: müssen uneingeschränkt erfüllt werden; bei Nichterfüllung eines A-Kriteriums wird das Angebot ausgeschlossen

B-Kriterien: werden mit Punkten bewertet und gehen in die Leistungswertung ein

I-Kriterien: werden nicht bewertet, sondern dienen nur der Information; sind aber verbindlich

Werden die formalen Anforderungen nach § 57 VgV sowie alle A-Kriterien erfüllt, erfolgte die Wertung der Angebote hinsichtlich der Leistungspunkte (B-Kriterien) sowie der Preise. Es wurde die sog. Erweiterte Richtwertmethode angewendet. Es konnten max. 1.000 Punkte erreicht werden. Die erreichten Punkte wurden mit dem jeweiligen Nettoangebotspreis ins Verhältnis gesetzt. Daraus konnte eine Kennzahl ermittelt werden. Das Angebot mit der höchsten Kennzahl erhält den Zuschlag.

Die Prüfung und Wertung der beiden elektronischen Angebote wurde in zweiter Instanz vom Rechnungsprüfungsamt vorgenommen. Das Rechnungsprüfungsamt stimmte dem Vergabevorschlag des extern beauftragten Büros abakus Consulting GmbH aus Ravensburg zu.

Nach Abschluss der Angebotsprüfung ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

Nr.	Bieter	Jahresangebots- summe (brutto) in EUR	Gesamtangebots- summe (brutto) in EUR	Punkte (B-Kriterien)	Kennzahl
1	druckerfachmann. de GmbH & Co. KG, Berlin	82.631,09	413.155,45	745	2,1458
2	Bieter 2	56.142,91	280.714,57	350	1,4837

Nach abgeschlossener Angebotsprüfung durch das Büro abakus Consulting GmbH ist für die Lieferung, Rollout und Betriebslogistik von Drucker und Multifunktionsgeräten die Firma druckerfachmann.de GmbH & Co. KG aus Berlin mit einer erreichten Kennzahl von 2,1458 und einer Gesamtangebotssumme bei einer Vertragslaufzeit von 5 Jahren in Höhe von 413.155,45 € brutto bzw. einer Jahresangebotssumme in Höhe von 82.631,09 € brutto der wirtschaftlichste Bieter.

Das Unternehmen druckerfachmann.de GmbH & Co. KG hat höherwertigere Geräte angeboten mit besseren Spezifikationen, wodurch sie die deutlich höhere Punktzahl bei der Auswertung der Angebote erreichen.

Alternativen:

Keine

Finanzielle Auswirkung:

Mit Ablauf des 31.03.2022 endet der noch bestehende Dienstleistungsvertrag. Die jährlichen Kosten beliefen sich bisher auf eine Jahressumme in Höhe von 87.144 € bzw. monatliche Summe in Höhe von 7.262 €.

Der EVB-IT Systemvertrag für die Lieferung, Rollout und Betriebslogistik von Drucker und Multifunktionsgeräten soll für weitere 5 Jahre von April 2022 bis März 2027 vergeben werden. Die Gesamtauftragssumme in brutto beträgt 413.155,45 € inklusive Wartung und Verbrauchsmaterial (Toner). Daraus ergibt sich eine Jahresauftragssumme in Höhe von 82.631,09 € sowie eine monatliche Auftragssumme von 6.885,92 €. Das jährliche/monatliche Entgelt wird sich demnach im Vergleich zum noch bestehenden Dienstleistungsvertrag kostengünstiger auswirken.

Die entsprechenden Haushaltsmittel müssen jährlich in Höhe von 82.631,09 € in den nachfolgenden Haushaltsjahren 2022 bis 2027 im Ergebnishaushalt, Teilhaushalt 1, Produktgruppe 1120, Sachkonto 42310300 und 42710320 bereitgestellt werden.

Im Haushaltsplan-Entwurf 2022 sind die Beträge bereits enthalten.

Anlagen:

Keine

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe zum Abschluss eines EVB-IT Systemvertrages für die Vertragslaufzeit von 5 Jahren für die Lieferung, den Rollout und die Betriebslogistik von Drucker und Multifunktionsgeräten für die Stadt Weinheim an die Firma druckerfachmann.de GmbH & Co. KG, Wegedornstr. 36, 12524 Berlin mit einer Gesamtangebotssumme in Höhe von insgesamt 413.155,45 € brutto. Die Jahresauftragssumme bzw. monatliche Auftragssumme beträgt 82.631,09 € brutto bzw. 6.885,92 € brutto.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister