

Telefon: 0 233-24546  
Telefax: 0 233-21200  
Az.: KR-ID-IFM-SK

**Kommunalreferat**  
Infrastrukturelle  
Dienstleistungen

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung  
in dem Anwesen Simon-Knoll-Platz 3  
5. Stadtbezirk Au-Haidhausen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03996**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Reinigungsvertrag für die Städtischen Berufsschulen für das Hotel-, Gaststätten- und Braugewerbe, für das Bäcker- und Konditorenhandwerk und für das Metzgerhandwerk, Simon-Knoll-Platz 3
<b>Anlass</b>	Der Reinigungsvertrag für das oben genannte Gebäude endet zum 31.03.2016. Der Vertrag wird neu vergeben.
<b>Inhalt</b>	Darstellung des Reinigungsbedarfes nach städtischem Standard und Erläuterung des Ausschreibungsverfahrens.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Die Vergabestelle führt für die Unterhalts- und Glasreinigung die Ausschreibung durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Gebäudereinigung, Städtische Berufsschulen

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung  
in dem Anwesen Simon-Knoll-Platz 3  
5. Stadtbezirk Au-Haidhausen**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V1 03996**

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 24.09.2015 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Zuständigkeit des Kommunalausschusses**

Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage im zuständigen Fachausschuss **vor** Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

Gemäß den Regelungen des Münchner Facility Managements (mfm) ist das Kommunalreferat (KR) Infrastruktureller Dienstleister für die Immobilien des Referates für Bildung und Sport (RBS) und somit seit 01.01.2012 auch Fachdienststelle für Gebäudereinigung.

Nach den Empfehlungen des Revisionsamtes sind Verträge über Dauerschuldverhältnisse regelmäßig über einen Zeitraum von fünf Jahren abzuschließen.

Für die Neuvergabe des Reinigungsvertrages für die Städtischen Berufsschulen für das Hotel-, Gaststätten- und Braugewerbe, für das Bäcker- und Konditorenhandwerk und für das Metzgerhandwerk, Simon-Knoll-Platz 3, ergibt sich auf fünf Jahre bezogen eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der GeschO liegt. Eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat ist daher erforderlich.

Angaben über Kosten, den geschätzten Auftragswert und die Kalkulationsgrundlagen werden in nichtöffentlicher Sitzung (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04002) behandelt.

## **2. Vergaberechtliche Ausgangslage**

Der derzeit bestehende Reinigungsvertrag für die Durchführung der Unterhalts- und Glasreinigung in dem genannten städtischen Anwesen endet am 31.03.2016. Der Vertrag wird gemäß der Empfehlung des Revisionsamtes auf fünf Jahre neu ausgeschrieben.

## **3. Bedarf**

Für die Unterhaltsreinigung der Städtischen Berufsschulen für das Hotel-, Gaststätten- und Braugewerbe, für das Bäcker- und Konditorenhandwerk und für das Metzgerhandwerk, Simon-Knoll-Platz 3 werden die städtischen Reinigungsstandards für Schulen zugrunde gelegt. Der städtische Standard gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 29.01.2014 mit dreimal wöchentlicher Reinigung der Unterrichtsräume und einer zusätzlichen jährlichen Intensiv-Reinigung der Sanitäranlagen findet Anwendung. Erhebliche Abweichungen ergeben sich jedoch aus der besonderen Nutzungsart der Fachlehrsäle zur praktischen Ausbildung in den einzelnen Lebensmittelberufen und den damit verbundenen besonderen Verschmutzungen sowie den hohen hygienischen Anforderungen. Beispielsweise werden die Lehrküchen und die Labore, die Mälzerei und das Sudhaus sowie ausgewählte Fachlehrsäle zweimal täglich gereinigt. Von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr ist eine Tagesreinigungskraft zur Beseitigung von Grobverschmutzungen anwesend. Die Flächen der Unterhaltsreinigung betragen rund 18.000 qm, die Glasreinigung umfasst rund 5.000 qm zuzüglich 2000 qm Buntglasfassade.

## **4. Vergabeverfahren**

### **4.1 Zuständigkeit**

Gemäß mfm ist das Kommunalreferat für die Festlegung des Leistungsumfanges und die Erstellung der Leistungsbeschreibungen, die Vergabestelle 1 für die Ausschreibung der Werkverträge über Gebäudereinigungsleistungen zuständig.

### **4.2 Verfahren**

Der geschätzte Auftragswert der zu vergebenden Leistung liegt oberhalb des sogenannten Schwellenwertes von 207.000 € (ohne MwSt), welcher Öffentliche Auftraggeber zur Anwendung der Vergabevorschriften der Richtlinie 2004/18/EG, also zur europaweiten Ausschreibung verpflichtet. Die Leistung wird daher in einem Offenen Verfahren gemäß § 3 EG Abs. 1 VOL/A ausgeschrieben.

### 4.3 Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der Vergabeabsicht erfolgt im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union (ted.europa.eu) sowie auf der Homepage der LHM ([www.muenchen.de/vgst1](http://www.muenchen.de/vgst1)). Die kompletten Vergabeunterlagen werden auf [www.muenchen.de/vgst1](http://www.muenchen.de/vgst1) eingestellt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen oder schriftlich bei der Vergabestelle 1 anfordern und ein Angebot abgeben. Eine Pflichtbesichtigung des Objektes ist ausnahmsweise vorgesehen.

### 4.4 Angebotsprüfung

Nach den Vorschriften des Vergaberechts dürfen Aufträge nur an fachlich geeignete, zuverlässige und leistungsfähige Unternehmen vergeben werden. Auf Angebote, deren Preise in offenbarem Missverhältnis zur Leistung stehen, darf der Zuschlag nicht erteilt werden. Die Angebote werden in folgenden vier Stufen geprüft:

#### 4.4.1 Formale Angebotsprüfung

Alle eingegangenen Angebote werden auf Rechtzeitigkeit des Eingangs, auf Vollständigkeit und auf rechnerische Richtigkeit geprüft.

#### 4.4.2 Eignungsprüfung

Zur Prüfung ihrer Eignung müssen die bietenden Unternehmen Eigenerklärungen zur Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit vorlegen sowie mindestens drei in Art und Umfang vergleichbare Referenzaufträge nachweisen können. Die Referenzen werden bei den Auftraggebern hinterfragt. Bei den Angeboten von Bietern, welche bereits Reinigungsaufträge für die LHM ausführen, fließen die eigenen Erfahrungen in die Bewertung der Eignung mit ein. Grundlage hierfür sind die Auswertungen der von den Nutzern der Objekte zugeleiteten Mängelanzeigen. Die Darstellung eines Qualitäts- und Umweltmanagement-Konzeptes wird erwartet. Der Bieter des zuschlagsberechtigten Angebotes muss vor der endgültigen Zuschlagserteilung Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Krankenkasse, der Berufsgenossenschaft und der Gemeindebehörde für Gewerbesteuer vorlegen.

#### 4.4.3 Prüfung der Preise auf Auskömmlichkeit

Die angebotenen Einheitspreise werden hinsichtlich des kalkulatorischen Stundensatzes und der sich daraus ergebenden qm-Leistungswerte der Reinigungskräfte auf Einhaltung des gesetzlichen Mindestlohnes und auf praktische Machbarkeit geprüft. Auffällige Werte muss der Anbieter aufklären und belegen. Gelingt ihm dies nicht, so wird das Angebot von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

#### 4.4.4 Wertungskriterien

Von den Angeboten, welche formell in Ordnung sind, bei denen die Bietereignung nachgewiesen ist und die Preise auskömmlich kalkuliert sind, erhält das preisgünstigste Angebot den Zuschlag.

#### **4.5 Auftragsvergabe**

Die Auftragsvergabe an das zuschlagsberechtigte Angebot ist für Februar 2016 geplant. Die erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls der Angebotspreis den geschätzten Auftragswert um mehr als 20 % übersteigen sollte.

#### **5. Beteiligung anderer Dienststellen**

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 und mit dem Referat für Bildung und Sport – Zentrales Immobilienmanagement (ZIM) abgestimmt.

#### **6. Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen.

#### **7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Hans Podiuk, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

#### **8. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil es sich um eine abschließende Vergabeentscheidung handelt.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Kommunalausschuss stimmt zu, dass das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 den Auftrag zur Gebäudereinigung für die Städtischen Berufsschulen für das Hotel-, Gaststätten- und Braugewerbe, für das Bäcker- und Konditorenhandwerk und für das Metzgerhandwerk, Simon-Knoll-Platz 3, ausschreibt.
2. Die Vergabestelle führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04002 genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
3. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls das wirtschaftlichste Angebot den geschätzten Auftragswert um mehr als 20% übersteigen sollte.
4. Die erforderlichen Auszahlungsmittel für die Reinigung stehen bis zur Höhe der bereits in 2015 veranschlagten Auszahlungsmittel im Budget des Referates für Bildung und Sport zur Verfügung. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, gegebenenfalls einen sich aus der Ausschreibung ergebenden Budgetmehrbedarf zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren beziehungsweise im Büroweg bei der Stadtkämmerei zu beantragen.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat – Infrastrukturelle Dienstleistungen

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
das Direktorium - HA II - Vergabestelle 1 Abt. 5  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM - QSA  
das Kommunalreferat SB  
z.K.

Am \_\_\_\_\_