

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

**Kommunalreferat**  
Infrastrukturelle  
Dienstleistungen

**Vergabe der Reinigungsdienstleistungen**  
**Referat für Arbeit und Wirtschaft - Fachbereich Veranstaltungen**  
**(Servicezentrum, öffentliche WC-Anlagen - Theresienwiese)**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04696**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.12.2015 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Vergabe der Reinigungsdienstleistungen für das Referat für Arbeit und Wirtschaft - Fachbereich Veranstaltungen (Servicezentrum, öffentliche WC-Anlagen, Müll- und Wertstoffsammelstellen auf der Theresienwiese)
<b>Anlass</b>	Der Reinigungsvertrag für die oben genannten Gebäude und Anlagen endet zum 30.06.2016. 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, RAW, Oktoberfest

**Vergabe der Reinigungsdienstleistungen**  
**Referat für Arbeit und Wirtschaft - Fachbereich Veranstaltungen**  
**(Servicezentrum, öffentliche WC-Anlagen - Theresienwiese)**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04696**

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.12.2015 (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 u.a für die Betriebe gewerblicher Art der LHM 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 Reinigungsauftrages für das Referat für Arbeit und Wirtschaft, Fachbereich 6 - Veranstaltungen (Servicezentrum Matthias-Pschorr-Str. 4, Bauhof Ganghoferstr. 47, öffentliche WC-Anlagen und Müll- und Wertstoffsammelstellen auf der Theresienwiese zum Festbetrieb) 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 04706) behandelt.

## **2. Vergaberechtliche Ausgangslage**

Der derzeit bestehende Reinigungsvertrag für die Durchführung der Unterhalts- und Glasreinigung in den oben genannten städtischen Anwesen sowie die Reinigung der öffentlichen WC-Anlagen und der Müll- und Wertstoffsammelstellen auf der Festwiese endet am 30.06.2016. Der Vertrag wird gemäß der Empfehlung des Revisionsamtes auf fünf Jahre neu ausgeschrieben. Örtlich nahe liegende bzw. hier faktisch zusammengehörige Reinigungsobjekte werden zu einem Ausschreibungspaket zusammengefasst, um den Betreuungsaufwand insbesondere bei Bestellungen beziehungsweise Übergaben, Vertragsanpassungen sowie der Verfolgung von Reinigungsmängeln gering zu halten. Durch die Zusammenlegung werden geringere Kosten für Vertretungen, Material, Aufsicht und Unternehmenszuschlag und damit eine wirtschaftlichere Beschaffung erwartet.

## **3. Bedarf**

Vertragsgegenstand ist die ganzjährige Unterhaltsreinigung des Servicezentrums – Fachbereich Veranstaltungen des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Matthias-Pschorr-Str. 4, und des Bauhofes, Ganghoferstr. 47. Es werden die städtischen Reinigungsstandards für die Verwaltungs- und Betriebsgebäude zugrunde gelegt, abweichend davon erfolgt vor und während des Oktoberfestes (3 Wochen) eine tägliche Reinigung des gesamten Servicezentrums.

Im Bauhof wird 2-mal wöchentlich gereinigt. Dieser ist ganzjährig mit bis zu zehn Mitarbeitern in Betrieb. Dort werden neben den Toilettenanlagen auch die Buden, welche neben dem Oktoberfest auch zu den Dulten am Mariahilfplatz und zum Christkindlmarkt am Marienplatz zum Einsatz kommen, gelagert und instandgehalten.

Weiterer Vertragsgegenstand ist die Reinigung von derzeit 18 öffentlichen WC-Anlagen auf dem Oktoberfestgelände vor, während und nach dem Festbetrieb einschließlich Anfangs- und Endreinigung. Hierfür sind für die Auf- und Abbauphase rund 500 Reinigungsstunden, während des Festbetriebes rund 10.000 Reinigungsstunden angesetzt. Der Auftragsumfang beinhaltet auch die Materialbestückung sowie die technische Wartung und Instandhaltung der Anlagen.

Dazu kommt die Reinigung der öffentlichen WC-Anlagen auf der Oidn Wiesn (7 Container) sowie der sechs Kassencontainer für die Oide Wiesn (einschließlich Einzugs- und Auszugsreinigung).

Außerdem sind vom Auftragnehmer die bis zu 11 Müll- und Wertstoffsammelstellen auf der Festwiese zu betreuen (Reinigung, Überwachung der ordnungsgemäßen Befüllung,

Trennung nach Wertstoffen und Restmüll, Bedienung der Presscontainer durch je eine Reinigungskraft je Sammelstelle).

## **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 Besichtigung der Reinigungsobjekte ist 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 Bieterreignung 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 hinsichtlich der Leistungsinhalte mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft – Fachbereich 6 Veranstaltungen, 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 das Referat für Arbeit und Wirtschaft (Fachbereich 6 - Veranstaltungen Matthias-Pschorr-Str. 4, Ganghoferstr. 47, öffentliche WC-Anlagen und Müll- und Wertstoffsammelstellen auf der Festwiese) ausschreibt.
2. Die Vergabestelle führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04706 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 Arbeit und Wirtschaft zur Verfügung. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft 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  
an 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  
an das Referat für Arbeit und Wirtschaft, Fachbereich 6 - Veranstaltungen  
das Kommunalreferat SB  
z.K.

Am \_\_\_\_\_