

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung
in den Anwesen Luisenstr. 9-11, Richard-Wagner-Str. 14
3. Stadtbezirk Maxvorstadt**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06253

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 21.06.2016 (SB)
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Reinigungsvertrag für die Städtischen Berufsschulen für das Bau- und Kunsthandwerk und für Farbe und Gestaltung, Luisenstr. 9-11, und die Kindertagesstätte Richard-Wagner-Str. 14
Anlass	Der Reinigungsvertrag in den oben genannten Gebäuden endet zum 31.01.2017. Der Vertrag wird neu vergeben.
Inhalt	Darstellung des Reinigungsbedarfes nach städtischem Standard und Erläuterung des Ausschreibungsverfahrens.
Entscheidungsvorschlag	Die Vergabestelle führt für die Unterhalts- und Glasreinigung die Ausschreibung durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
Gesucht werden kann auch nach:	Gebäudereinigung, Schulhausreinigung, städtische Berufsschulen

**Vergabe der Unterhalts- und Glasreinigung
in den Anwesen Luisenstr. 9-11, Richard-Wagner-Str. 14
3. Stadtbezirk Maxvorstadt**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06253

Beschluss des Kommunalausschusses vom 21.06.2016 (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) Immobiliendienstleister für u.a. 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 5 Jahren abzuschließen.

Für die Neuvergabe des Reinigungsauftrages für die Städtischen Berufsschulen für das Bau- und Kunsthandwerk und für Farbe und Gestaltung, Luisenstr. 9-11, sowie für die Kindertagesstätte, Richard-Wagner-Str. 14, ergibt sich auf fünf Jahre bezogen eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der GeschO liegen wird. 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 06256) behandelt.

2. Vergaberechtliche Ausgangslage

Der derzeit bestehende Reinigungsvertrag für die Durchführung der Unterhalts- und Glasreinigung in den genannten städtischen Anwesen endet am 31.01.2017. Durch die Zusammenlegung werden geringere Kosten für Vertretungen, Material, Aufsicht und Unternehmenszuschlag und damit eine wirtschaftlichere Beschaffung erwartet. Der Vertrag wird gemäß der Empfehlung des Revisionsamtes auf fünf Jahre neu ausgeschrieben.

3. Bedarf

Der Unterhaltsreinigung in den Städtischen Berufsschulen für das Bau- und Kunsthandwerk und für Farbe und Gestaltung und in der Kindertagesstätte werden grundsätzlich die städtischen Reinigungsstandards für die Schulen und die Kindertagesstätten zugrunde gelegt. Der städtische Standard für Schulen gemäß dem Beschluss des Stadtrates vom 29.01.2014 mit dreimal wöchentlicher Reinigung der Unterrichtsräume, täglicher Reinigung der Sanitäranlagen 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 Bau- und Kunsthandwerksberufen sowie bei den Berufsgruppen aus dem Bereich Farbe und Gestaltung.

Im Bereich des Bau- und Kunsthandwerks etwa wird in den Berufen Maurer, Betonbauer, Zimmerer, Bauzeichner, Steinmetze und Goldschmiede ausgebildet. Naturgemäß fällt bei der Praxisausbildung in diesen Berufen wegen der eingesetzten Arbeitsmaterialien sehr viel und unterschiedlicher Schmutz an (beispielsweise Farbe, Holzabfälle, Staub). Dementsprechend erfordert die Reinigung der Fachlehrsäle in Abweichung zur Standardreinigungshäufigkeit von 3-mal wöchentlich eine erhöhte, tägliche Reinigung. Ebenfalls aufgrund der schmutzintensiven Materialien, die im Bau- und Kunsthandwerk verwendet werden, wie etwa Mörtel, Zement, Beton, etc. ergibt sich ein erhöhter Reinigungsbedarf in den Lagerräumen. Diese sind anstatt standardmäßig einmal jährlich, einmal wöchentlich zu reinigen. Die Garderobenräume zum Wechsel der Berufskleidung in den Handwerkerberufen müssen ebenso täglich gereinigt werden. Von den höheren Reinigungshäufigkeiten sind ca. 8500 m² betroffen. Die Bestückung der rund 45 WC-Anlagen mit sanitären Verbrauchsartikeln wird bei der Reinigungsfirma beauftragt. Dies kann der technischen Hausverwaltung aus Zeitgründen nicht wie sonst üblich zugeordnet werden.

Der Reinigung der Kindertagesstätte werden die Anforderungen des „Hygieneplanes A“ des RBS zugrunde gelegt, es werden die Sanitär- und Gemeinschaftsräume täglich gereinigt.

Die Gesamtreinigungsfläche beträgt rund **30.000 m² Bodenfläche** sowie rund **10.000 m² Glasfläche**.

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 Gebäudereinigungsdienstleistungen inklusive des Zuschlags zuständig.

4.2 Verfahren

Für die Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen gilt ein Schwellenwert von derzeit 209.000 € ohne MwSt. Der geschätzte Auftragswert übersteigt diesen Wert. Um einen möglichst großen Bieterkreis ansprechen zu können erfolgt ein offenes Verfahren gem. §15 VgV i.V.m. §119 GWB.

4.3 Bekanntmachung

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

4.4 Angebotsprüfung

Nach den Vorschriften des Vergaberechts dürfen Aufträge nur an geeignete Unternehmen vergeben werden. Neben den Eignungskriterien werden Ausschlussgründe geprüft. Ungewöhnlich niedrige Angebote werden aufgeklärt.

Die Angebote werden in folgenden vier Schritten 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

Als Eignungskriterien dienen (§§ 42 VgV ff.):

a) Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung:

Das Unternehmen muss in das Verzeichnis der zulassungsfreien Handwerke eingetragen sein und über eine Handwerkskarte verfügen. Das Gewerbe muss angemeldet sein. Je nach Gesellschaftsform ist ein Eintrag in das Handelsregister erforderlich.

b) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:

Eine Haftpflichtversicherung wird gefordert. Die Umsatzzahlen werden geprüft.

c) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit:

Es werden mindestens 3 vergleichbare Referenzaufträge gefordert. Die Mitarbeiterzahlen werden geprüft. Maßnahmen zur Qualitätssicherung und Umweltmanagementmaßnahmen werden abgefragt.

Neben zwingenden Ausschlussgründen nach §123 GWB, wie Straftaten oder Verstöße gegen Steuer-, Abgaben- oder Sozialversicherungspflichten, werden fakultative Ausschlussgründe nach §124 GWB, wie Zahlungsunfähigkeit oder schwere Leistungsmängel in einem früheren Vertrag, geprüft. Sollte ein Ausschlussgrund vorliegen, wird geprüft ob das Unternehmen Selbstreinigungsmaßnahmen getroffen hat und ob diese ausreichen.

4.4.3 Prüfung ungewöhnlich niedriger Preise

Die angebotenen Preise werden hinsichtlich des angebotenen Stundensatzes insbesondere auf kalkulatorisch einwandfreie Ansätze der Sozialaufwendungen und auf Einhaltung des gesetzlichen Mindestlohnes 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

Das preisgünstigste Angebot welches formell in Ordnung ist, bei welchem die Bieterreignung nachgewiesen ist und die Preise auskömmlich kalkuliert sind, erhält den Zuschlag.

4.5 Auftragsvergabe

Die Auftragsvergabe an das zuschlagsberechtigte Angebot des offenen Verfahrens ist für den Zeitraum ab Dezember 2016 geplant.

Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungskriterien oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte, um Rügen abzuwehren, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste.

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 sowie 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 Bau- und Kunsthandwerk und für Farbe und Gestaltung, Luisenstr. 9-11, sowie die Kindertagesstätte, Richard-Wagner-Str. 14, ausschreibt.
2. Die Vergabestelle führt das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage und der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06256 genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
3. Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungskriterien oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte, um Rügen abzuwehren, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste. 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 im Budget des Referates für Bildung und Sport zur Verfügung. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, gegebenenfalls den sich aus der Ausschreibung ergebenden Mehrbedarf zum jeweiligen Haushaltsaufstellungsverfahren 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 - Immobiliendienstleistungen

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 _____