

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

Kommunalreferat
Immobiliendienstleistungen

**Vergabe von Reinigungsdienstleistungen
in diversen städtischen Objekten,
Rahmenvertrag**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06799

**Kurzübersicht zum Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als
Ferienausschuss vom 24.08.2016**
Öffentliche Sitzung

Anlass	Überschreitung der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 GeschO, Rahmenvertrag Gebäudereinigung
Inhalt	Darstellung des Dienstleistungsbedarfes und der aktuellen Abrufsituation
Gesamtkosten	Siehe nichtöffentlicher Teil des Beschlusses - Beschlussvorlagen-Nr. 14-20 / V 06800
Entscheidungsvorschlag	Das Kommunalreferat und die Vergabestelle 1 werden ermächtigt, Gebäudereinigungsdienstleistungen über die Wertgrenze hinaus aus dem Rahmenvertrag abzurufen beziehungsweise abrufen zu lassen.
Gesucht werden kann auch nach:	Gebäudereinigung

**Vergabe von Reinigungsdienstleistungen
in diversen städtischen Objekten,
Rahmenvertrag**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06799

**Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Ferienausschuss vom
24.08.2016**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Zuständigkeit des Ausschusses

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. Dies war im vorliegenden Fall nicht geboten, da es sich bei dem Ausschreibungsgegenstand um einen Rahmenvertrag handelt, dessen Bedarfsgrößen sich gegenüber dem Zeitpunkt des Beginns des Vergabeverfahrens unvorhersehbar schnell und umfangreich geändert haben. Die nächste reguläre Sitzung des Kommunalausschusses kann wegen Eilbedürftigkeit nicht mehr abgewartet werden.

Gemäß den Regelungen des Münchner Facility Managements (mfm) ist das Kommunalreferat (KR) Immobiliendienstleister für alle städtisch genutzten Immobilien und somit seit 01.01.2012 auch Fachdienststelle für Gebäudereinigung, der zuständige Fachausschuss ist der Kommunalausschuss.

2. Ausgangslage

Übliche Vorgehensweise zur Vergabe eines Reinigungsauftrages ist es, im ersten Schritt das Gebäude zu vermessen und auf dieser Basis die Leistungsbeschreibung zu erstellen. Hierfür ist es erforderlich, dass das zu reinigende Objekt sich in einem Bauzustand befindet, aus welchem sich relativ zuverlässig die Massen und Leistungsgrößen wie Flächen und Bodenarten ableiten lassen. Relevant ist auch, welcher Nutzung das Gebäude zugeführt wird, denn davon hängen die einzelnen Reinigungshäufigkeiten je Raumart ab.

Die Leistungsbeschreibung wird der Vergabestelle 1 zur Ausschreibung der Dienstleistung übergeben. Bei einem Auftragswert von über 209.000 € für die geplante Vertragslaufzeit ist ein Ausschreibungsverfahren nach EU-Recht durchzuführen. Hierfür ist regelmäßig ein Zeitaufwand von rund sechs Monaten bis zum Vertragsabschluss zu kalkulieren. Eine reguläre Ausschreibung ist daher nur bei längeren Vertragslaufzeiten sinnvoll.

Nun treffen bei der Fachdienststelle immer häufiger Bedarfsmeldungen für Gebäudereinigungen ein, bei welchen eine Reinigung unter Anwendung des regulären Ausschreibungsverfahrens nicht zeitgerecht sichergestellt werden kann. Hierfür gibt es unterschiedliche Gründe, beispielsweise Neuanmietungen von Verwaltungseinheiten, nicht vermessungsfähiger Baufortschritt (Neubauten, Umbauten), noch unklare Art der Nutzung.

Um gleichwohl eine rechtzeitige Reinigung sicherstellen zu können, hat die Vergabestelle 1 **im Wettbewerb einen Rahmenvertrag** ausgeschrieben und abgeschlossen. In dem Rahmenvertrag ist ein Stundenverrechnungssatz für Unterhalts- beziehungsweise Baureinigungen ausgewiesen. Die Fachdienststelle als Bedarfsprüfungsstelle vereinbart mit dem Vertragsnehmer die Anzahl der erforderlichen Reinigungsstunden je Objekt in einem festgelegten Zeitraum und fertigt eine Abrufbestellung aus dem Rahmenvertrag.

Der Rahmenvertrag wurde nach EU-Recht mit einer Laufzeit von 2 Jahren vom 01.11.2015 bis 31.10.2017 geschlossen. Zum Zeitpunkt der Schätzung der Vergabesumme für das Ausschreibungsverfahren wurde davon ausgegangen, dass die addierten Auftragssummen für die einzelnen erfahrungsgemäß zu erwartenden kurzzeitigen Reinigungsaufträge, bis zu einer ordentlichen Auftragsvergabe wie oben beschrieben, nicht die Wertgrenze von 1 Mio. € für laufende Angelegenheiten gemäß § 22 Ziffer 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates (GeschO) erreichen würden.

3. Bedarf

Durch unvorhersehbare Ereignisse, überwiegend verursacht durch den sehr dynamischen Betrieb der Flüchtlingsunterkünfte, ist in einer relativ kurzen Zeitspanne und in einem solchen Umfang ein Abrufbedarf für Reinigungsleistungen entstanden, dessen Kosten weit vor Ablauf der Vertragslaufzeit des Rahmenvertrages über der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der GeschO liegen werden.

Deshalb wäre nach heutiger Erkenntnislage eine **Vergabeermächtigung durch den Stadtrat** erforderlich gewesen.

Die bei der Ausschreibung des Rahmenvertrages bezuschlagten Stundenverrechnungssätze für die Unterhalts- und die Baureinigung sind marktüblich und werden auch bei objektbezogener Ausschreibung kaum anders erzielt. Die Reinigungsleistungen und die Ausgaben hierfür sind unabweisbar. Die Beauftragung der Rahmenvertragsfirma muss in den allermeisten Fällen äußerst kurzfristig erfolgen, um in den Objekten einen hygienisch unbedenklichen Zustand herzustellen beziehungsweise aufrecht zu erhalten.

Die Reinigung verschiedener Flüchtlingsunterkünfte sollte in reguläre Verträge überführt werden, zwischenzeitlich wurden oder werden die Unterkünfte geschlossen, so dass eine objektbezogene Ausschreibung sinnlos wurde. Dadurch haben sich aber auch die Zeiträume verlängert, innerhalb derer die Reinigung aus dem Rahmenvertrag abgerufen werden muss. Die Reinigung dieser Unterkünfte muss bis zur endgültigen Schließung gewährleistet sein.

Weitere Erläuterungen zu einzelnen Auftragswerten, die aus dem Rahmenvertrag bereits abgerufen wurden beziehungsweise noch abzurufen sind, werden im nichtöffentlichen Teil dieser Beschlussvorlage (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 06800) ausgeführt.

Die erforderlichen Auszahlungsmittel für die Reinigungsleistungen stehen in den Budgets der Gebäudeunterhaltskosten der Vermieter Kommunalreferat und Referat für Bildung und Sport sowie in den Projektbudgets des Baureferates zur Verfügung.

4. Vergabeverfahren

Der Rahmenvertrag wurde nach den vergaberechtlich einschlägigen Vorschriften im Offenen Verfahren ausgeschrieben und nach Angebotsprüfung wurde dem preisgünstigsten geeigneten Bieter der Zuschlag erteilt.

5. Beteiligung anderer Dienststellen

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 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 Verwaltungs- und Personalausschusses als Ferienausschuss stimmt zu, dass Gebäudereinigungsdienstleistungen über die Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der Gescho hinaus aus dem geschlossenen Rahmenvertrag mit Laufzeit bis 31.10.2017 abgerufen werden können.
2. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls das geschätzte Volumen des Rahmenvertrages bis zum Ende der Vertragslaufzeit um mehr als 20% überschritten werden müsste.
3. Die erforderlichen Auszahlungsmittel für die Reinigungsleistungen stehen in den Budgets der Gebäudeunterhaltskosten der Vermieter Kommunalreferat und Referat für Bildung und Sport sowie in den Projektbudgets des Baureferates zur Verfügung.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. **Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in

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 Kommunalreferat GL2
das Kommunalreferat SB
z.K.

Am _____