

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

Kommunalreferat
Immobilienleistungen

**Vergabe der Sicherungsdienstleistungen für
Unterkünfte für Flüchtlinge und Wohnungslose (UFW)**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07206

**Kurzübersicht zum Beschluss des Ausschusses für Standortangelegenheiten für
Flüchtlinge vom 27.10.2016 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Anlass	Die derzeit laufenden Verträge über Sicherungsdienstleistungen in den unten genannten Unterkünften für Flüchtlinge und Wohnungslose enden zum 01.03.2017. Die Leistungen werden weiterhin benötigt.
Inhalt	Darstellung des voraussichtlichen Dienstleistungsbedarfes und Erläuterung des Ausschreibungsverfahrens.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungs- vorschlag	Die Vergabestelle 1 führt für die Sicherungsdienstleistungen die Ausschreibung durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
Gesucht werden kann auch nach:	Bewachung, Sicherungsdienstleistungen, Flüchtlingsunterkünfte
Ortsangabe:	Mainaustr. 14, Burgauerstr. 41, Hans-Thonauer-Str. 3 d, Hofmannstr. 51, Eisenheimerstr. 48-50, München

**Vergabe der Sicherungsdienstleistungen für
Unterkünfte für Flüchtlinge und Wohnungslose (UFW)**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07206

**Beschluss des Ausschusses für Standortangelegenheiten für Flüchtlinge vom
27.10.2016 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Zuständigkeit des Ausschusses für Standortangelegenheiten für Flüchtlinge

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 sozialen Einrichtungen der Stadt München und somit **Fachdienststelle für Sicherungsdienstleistungen**. Der Ausschuss für Standortangelegenheiten für Flüchtlinge ist für die Festlegung der Standorte für Flüchtlingsunterkünfte einschließlich der damit verbundenen Anmietungen und der Immobiliendienstleistungen, z.B. für Sicherheit und Reinigung zuständig.

Für die Vergabe des Auftrages über die Erbringung von Sicherungsdienstleistungen in den genannten Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge ergibt sich aus dem Bedarf eine Vergabesumme, die über der Wertgrenze des § 22 Ziffer 3 der GeschO liegt. Eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat ist daher erforderlich.

2. Vergaberechtliche Ausgangslage

Die Nutzung der Anwesen Mainastr. 14, Burgauerstr. 41, Hans-Thonauer-Str. 3 d, Hofmannstr. 51 und Eisenheimerstr. 48-50 als Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Wohnungslose (UFW) soll über den 01.03.2017 hinaus langfristig fortgesetzt werden. Jedoch ist derzeit die Entwicklung hinsichtlich des Flüchtlingszustromes nicht absehbar, so dass endgültige Aussagen zur Betriebsdauer der Unterkünfte nicht möglich sind. Die derzeitigen Verträge über Sicherungsdienstleistungen enden nach Verlängerung zum 01.03.2017. Die Sicherungsdienstleistungen werden weiterhin benötigt und sollen zunächst bis zum 31.03.2019 neu vergeben werden. Aus verfahrensökonomischen Gründen soll für alle fünf genannten Unterkünfte ein Vergabeverfahren mit fünf Teillosen durchgeführt werden.

3. Bedarf

Ziel des Dienstleistungsauftrages ist es, die Gebäude gegen Feuer- und Wasserschäden, Vandalismus und unbefugtes Betreten abzusichern und die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner zu gewährleisten. Diese sind vor verbalen und handgreiflichen Konflikten innerhalb der Einrichtung sowie vor Übergriffen von außen zu schützen. Es ist die Hausordnung aufrecht zu erhalten und durchzusetzen. Vertragsgegenstand ist somit die Durchführung von Objektschutz-, Zugangskontroll- und Hausordnungsdiensten.

In allen Einrichtungen sind beziehungsweise werden Brandmeldeanlagen installiert, so dass in den Einrichtungen Mainastr. 14, Burgauerstr. 41, Hans-Thonauer-Str. 3 d der Sicherheitsdienst nur während der Abwesenheit des städtischen Haus- und Servicepersonals von 23.30 Uhr bis 08.00 Uhr des Folgetages anwesend sein muss. Es wird bei der Bemessung der Anzahl der erforderlichen Sicherheitskräfte der sogenannte GU-Standard (keine Überbrückungseinrichtung, Brandmeldeanlage vorhanden) angewendet. Hiernach und auch gemäß der Durchführungsanweisung zu den Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft (BGV C7 § 7) sind in der Nachtschicht **zwei** Sicherheitskräfte von 23.30 Uhr bis 08.00 Uhr in den Einrichtungen einzusetzen.

Wegen höherer Bewohnerzahlen (zirka 450 - 500 Personen) ist in der GU **Hofmannstr. 51** der Einsatz von voraussichtlich **drei** Sicherheitskräften und in der **Eisenheimerstr. 48-50** der Einsatz von voraussichtlich **sechs** Sicherheitskräften mit einer Aufstockungsoption auf acht Sicherheitskräfte, **24 Stunden täglich (beide GU-ähnlicher Standard)**, geplant.

In jeder Gemeinschaftsunterkunft wird **je Schicht eine Sicherheitskraft mit Unterrichtung gemäß § 34 a der Gewerbeordnung und eine Sicherheitskraft mit höherwertiger Ausbildung als Schichtleitung eingesetzt**. Die allgemeinen Qualifikationsanforderungen auch an die Mitarbeiter(innen) mit Unterrichtung gemäß 34a GewO sind vorliegend hoch. Die Sicherheitskräfte sollen über gute Deutsch- und Englischkenntnisse, gegebenenfalls Arabisch- oder Französischkenntnisse, über ausgeprägtes interkulturelles

Verständnis und konfliktarme Kommunikationstechniken verfügen. Die ziffernmäßige Aufstellung von Bedarf und Kosten findet sich im nichtöffentlichen Teil dieser Beschlussvorlage (siehe Nr. 14-20 / V 07207).

Aufgrund der Zusammensetzung der Bewohnerinnen und Bewohner (alleinstehende Männer, Frauen, Familien unterschiedlichster religiöser und kultureller Herkunft) ist gerade im Bereich der Gemeinschaftsräume, Sanitäranlagen, Waschmaschinenräume erfahrungsgemäß mit Konfliktpotenzial zu rechnen. Sollte der Hausfrieden durch Konflikte gestört werden und nennenswerte sicherheitsrelevante Vorfälle zu verzeichnen sein, so wäre gegebenenfalls eine Neubewertung des Sicherheitskonzeptes erforderlich. In diesem Fall kann daher eine übergangsweise, aber auch eine dauerhafte Anpassung der Personalstärken des Sicherheitspersonals erforderlich werden.

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 Dienstleistungsverträge über Sicherungsdienstleistungen inklusive des Zuschlags zuständig.

4.2 Verfahren

Bei den benötigten Sicherungsdienstleistungen handelt es sich um besondere Dienstleistungen im Sinne des §130 Abs. 1 GWB. Hierfür gilt ein Schwellwert von 750.000 € 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 auf der Homepage der LHM ([www.mu-enchen.de/vgst1](http://www.mu-<u>en</u>chen.de/vgst1)) und im Supplement zum Amtsblatt der EU (<http://ted.europa.eu>). Die kompletten Vergabeunterlagen werden auf [www.mu-enchen.de/vgst1](http://www.mu-<u>en</u>chen.de/vgst1) eingestellt. Jedes interessierte Unternehmen kann die Vergabeunterlagen herunterladen 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 (§122 GWB)

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

- Das Unternehmen muss über eine Erlaubnis gem. §34a GewO verfügen (Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung)
- Eine Haftpflichtversicherung wird gefordert, die Umsatzzahlen werden geprüft (wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit)
- Es werden mindestens 3 vergleichbare Referenzaufträge gefordert (technische und berufliche Leistungsfähigkeit)

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 weiterhin geprüft, ob das Unternehmen Selbstreinigungsmaßnahmen getroffen hat, um die Mängel abzustellen und ob diese ausreichen.

4.4.3 Prüfung ungewöhnlich niedriger Preise

Die angebotenen Preise werden hinsichtlich des angebotenen Stundensatzes 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 Bieter-eignung nachgewiesen ist und die Preise auskömmlich kalkuliert sind, erhält den Zuschlag.

4.5 Auftragsvergabe

Die Auftragsvergabe an das je Los zuschlagsberechtigte Angebot des offenen Verfahrens ist für den Zeitraum ab Januar 2017 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 Stundensatz 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 dem Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration abgestimmt.

6. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

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 Ausschuss für Standortangelegenheiten für Flüchtlinge stimmt zu, dass das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 den Auftrag für die Sicherungsdienstleistungen in den Gemeinschaftsunterkünften in der Mainaustr. 14, Burgauerstr. 41, Hans-Thonauer-Str. 3 d, Hofmannstr. 51 und Eisenheimerstr. 48-50 für den Zeitraum vom 01.03.2017 bis 31.03.2019 ausschreibt.
2. Die Vergabestelle führt das Vergabeverfahren zur Beschaffung der erforderlichen Sicherungsdienstleistungen für die oben genannten Anwesen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
3. Eine erneute Befassung des Stadtrates ist nur erforderlich, falls der Angebotspreis den geschätzten durchschnittlichen Stundensatz um mehr als 20 % übersteigen sollte. 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 abzuwenden, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste oder wenn der beschriebene Leistungsbedarf von den genannten Bedarfswerten geringfügig abweicht.
4. Die Kosten für die Sicherungsdienstleistungen stehen im Budget des Sozialreferates zur Verfügung. Das Sozialreferat wird beauftragt, gegebenenfalls den 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 - Immobiliendienstleistungen

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Direktorium - HA II - Vergabestelle 1 Abt. 5
das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration S-III-S
das Sozialreferat S-III-S-U
das Sozialreferat S-Z-F
das Kommunalreferat SB

z.K.

Am _____